



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

LEI Nº. 145/2009

SÚMULA: Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de Rancho Alegre e dá outras providências.

A Câmara do Município de Rancho Alegre, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito do Município sanciono a seguinte

L E I:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Plano Diretor de Rancho Alegre é o instrumento estratégico e global da política de desenvolvimento municipal determinada para todos os agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade e será aplicado em toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º. Este Plano Diretor tem por finalidade orientar, e determinar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada por meio de políticas, diretrizes e instrumentos que assegurem o adequado desenvolvimento municipal, a contínua melhoria das políticas sociais e a sustentabilidade do Município, tendo em vista as aspirações da população.

Art. 3º. Esta Lei está fundamentada na Constituição Federal e na Constituição Estadual, na Lei Federal 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, que institui o Plano Diretor de Rancho Alegre como instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

Parágrafo único. As estratégias, políticas, programas, planos, projetos, planos plurianuais, diretrizes orçamentárias e orçamento deverão orientar-se pelos objetivos, princípios, diretrizes e propostas constantes dessa Lei, seus respectivos anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 4º. A promoção do desenvolvimento do Município de Rancho Alegre é de responsabilidade do Poder Público e da sociedade, com base nos seguintes princípios gerais:

- I. Gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II. Preservação, manutenção e recuperação do meio ambiente equilibrado;
- III. Promoção de vida digna com redução das desigualdades e da exclusão social;
- IV. Capacitação da mão-de-obra local para o setor produtivo do Município;
- V. Capacitação dos agentes públicos para o melhor desempenho de suas funções;
- VI. Fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra, e controle sobre o uso e ocupação do espaço do Município;
- VII. Fortalecimento do pequeno produtor rural;
- VIII. Garantir a função social da cidade.

Art. 5º. São objetivos gerais do Plano Diretor de Rancho Alegre:

- I. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, à circulação, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, com a defesa do meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações;
- II. A gestão democrática da cidade, assegurando a participação comunitária no processo consultivo e deliberativo;
- III. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- IV. Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- V. A cooperação entre o Município, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;
- VI. O planejamento integrado da ação municipal;
- VII. A integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- VIII. A adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;
- IX. Redução das desigualdades culturais, financeiras e sociais;
- X. Promoção da educação de qualidade para todos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

XI. A integração entre os diferentes níveis de governo.

Art. 6º. São objetivos específicos do Plano Diretor de Rancho Alegre:

- I. Ordenar a expansão urbana e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- II. Recuperar os investimentos do poder público municipal de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- III. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- IV. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados às necessidades da população;
- V. Orientar os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais;
- VI. Evitar a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte em imóveis não parcelados para fins urbanos, não edificados e não utilizados;
- VII. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;
- VIII. Elaboração de cadastro da situação de regularidade dos imóveis;
- IX. Elaboração de um plano municipal de regularização fundiária;
- X. Incentivar a diversidade da produção econômica;
- XI. Promover o adequado aproveitamento dos recursos hídricos;
- XII. Elaboração e execução de plano de saneamento;
- XIII. Incentivo à criação de bovinos e eqüinos;
- XIV. Fortalecer a agricultura familiar;
- XV. Promover a valorização, proteção e divulgação da história indígena do Município;
- XVI. Desenvolver políticas de preservação dos sítios arqueológicos;
- XVII. Desenvolver políticas de incentivo ao turismo;
- XVIII. Criação de conselhos municipais comunitários com poder decisório.

TÍTULO II
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 7º. A função social da cidade de Rancho Alegre compreende o acesso e o pleno exercício de toda a população às políticas públicas e serviços indispensáveis ao bem estar de seus habitantes, incluindo: o direito à terra, às oportunidades para garantir o emprego e a renda, à moradia, à infra-estrutura urbana, à educação, à saúde, ao lazer, à segurança, à circulação, à comunicação, à produção e comercialização de bens, à prestação de serviços, à proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 8º. A função social do município de Rancho Alegre compreende além dos requisitos dispostos no artigo anterior, a efetivação das diretrizes definidas no Macrozoneamento da presente lei.

Art. 9º. A propriedade no município de Rancho Alegre cumpre a sua função social quando o exercício dos direitos a estas inerentes se submeterem aos interesses coletivos e as diretrizes expressas neste plano, quais sejam:

- I. Da oportunidade e garantia na geração de emprego e renda;
- II. Da promoção da qualidade de vida urbana, rural e do meio ambiente em geral;
- III. Acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- IV. Da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V. Geração de riqueza e desenvolvimento para além do proprietário do imóvel;
- VI. Do controle público sobre o uso e a ocupação do espaço urbano, atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei no macrozoneamento e em outras leis específicas;
- VII. Suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- VIII. O aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- IX. Compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- X. Compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- XI. A preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- XII. Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários vizinhos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

-
- XIII. Da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
 - XIV. Do incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural do município e sua integração na região;
 - XV. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
 - XVI. Do cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
 - XVII. Da recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder público.

Art. 10. Para fins de consecução da Política Urbana constituem-se em instrumentos específicos e complementares a este Plano:

- I. A Lei que institui o Perímetro Urbano;
- II. A Lei que institui o Sistema Viário;
- III. A Lei que institui o Zoneamento de Uso e a Ocupação do Solo Urbano;
- IV. A Lei que institui o Parcelamento do Solo Urbano;
- V. A Lei que institui o Código de Obras;
- VI. A Lei que institui o Código de Posturas;
- VII. A Lei que institui as Zonas Especiais de Interesse Social;
- VIII. As Leis específicas mencionadas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. Os estudos técnicos realizados na elaboração do anteprojeto de lei do Plano Diretor deverão ser utilizados como referência na implementação das políticas públicas do Município.

Art. 11. No atendimento ao cumprimento da função social da propriedade rural o Poder Público priorizará suas ações e investimentos nas propriedades cujo uso do solo, em áreas de produção primária, esteja direcionado às atividades agropecuárias que promovam o fortalecimento e a reestruturação de comunidades, cooperativas e propriedades de produção agrofamiliar.

TÍTULO III
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 12. Entende-se por gestão democrática a participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados, exercendo diretamente a população do Município a gestão da cidade ou em co-participação com o Poder Público.

Art. 13. Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor, de modo a garantir o controle do direito das atividades e o pleno exercício da cidadania.

TÍTULO IV

DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO, EIXOS ESTRATÉGICOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I

DAS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS

Art. 14. Para a identificação das estratégias de desenvolvimento municipal foram instituídas ações segundo os grupos de demandas definidos a seguir:

- I. Condicionantes: características relevantes e imutáveis encontradas no Município que demandam ações de manutenção e preservação;
- II. Deficiências: características apontadas como desfavoráveis ao desenvolvimento urbano que demandam ações de recuperação e beneficiamento;
- III. Potencialidades: características apontadas como favoráveis ao desenvolvimento municipal que demandam ações de inovação.

CAPÍTULO II

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 15. O Plano Diretor de Rancho Alegre, na elaboração de seu enfoque estratégico, incorpora todos os fatores por meio das condicionantes, deficiências e potencialidades, elencados na seção anterior, na definição das políticas de planejamento e promoção da sustentabilidade social, econômica e ambiental do Município, e estabelece os seguintes eixos de atuação:

- I. Desenvolvimento Institucional;
- II. Desenvolvimento Socioeconômico;
- III. Desenvolvimento Ambiental;
- IV. Desenvolvimento Físico Territorial;
- V. Desenvolvimento de Infra-estrutura e Serviços Públicos;
- VI. Promoção do Direito à Cidade.

Art. 16. As diretrizes estabelecidas nas estratégias serão implementadas por meio de programas previstos nas seções seguintes da presente lei, mediante a priorização dos seguintes critérios:

- I. Atendimento aos objetivos do Plano Diretor;
- II. Abrangência social;
- III. Custo de investimento e manutenção;
- IV. Capacidade técnica de execução.

SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 17. As propostas para o desenvolvimento institucional visam a reestruturação administrativa e a capacidade gerencial, técnica e financeira do Poder público, bem como a aplicação e estímulo da gestão democrática dentro das decisões da Administração Pública local. Será implementada por meio das seguintes diretrizes:

- I. Promover a reestruturação administrativa;
- II. Garantir o processo de planejamento permanente;
- III. Melhorar o sistema de arrecadação municipal;
- IV. Melhoria da infra-estrutura administrativa.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 18. A diretriz de promoção da reestruturação administrativa visa às seguintes propostas:

- I. Adequação da Divisão Municipal de Obras e Viação para Divisão Municipal de Planejamento e Obras;
- II. Adequação da Divisão Municipal de Serviços Públicos para Divisão Municipal de Serviços Públicos e Viação;
- III. Contratação de profissional da área de arquitetura e urbanismo para a Divisão Municipal de Planejamento e Obras;
- IV. Capacitação dos servidores públicos para elaboração de projetos na captação de recursos junto aos governos Federal e Estadual.

Art. 19. A diretriz para garantir o processo de planejamento permanente visa as seguintes propostas:

- I. Implantar Cadastro Multifinalitário para a coleta, armazenamento e atualização dos dados referentes ao desenvolvimento municipal;
- II. Qualificação técnica profissional para o gerenciamento, desenvolvimento e atualização do sistema do Cadastro Multifinalitário;
- III. Desenvolver projetos, programas e intervenções relacionadas ao planejamento urbano com a aplicação de instrumentos de regulação territorial.

Art. 20. A diretriz de melhorias no sistema de arrecadação municipal tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Instituir programa de atualização permanente do Cadastro Imobiliário e Planta Genérica de Valores;
- II. Instituir programa de atualização permanente do Cadastro Rural em conjunto com a EMATER.

Art. 21. A diretriz de melhorias da infra-estrutura administrativa tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Construção do Prédio da Câmara Municipal e aquisição de equipamentos;
- II. Reforma do Prédio da Sede Administrativa do Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

SEÇÃO II
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 22. As propostas para o desenvolvimento socioeconômico visam o fortalecimento dos setores da economia municipal de Rancho Alegre, primário, secundário e terciário, sendo esta estratégia viabilizada pelas seguintes diretrizes:

- I. Diretriz de fortalecimento da produção agropecuária no município;
- II. Diretriz de apoio e incentivo ao pequeno agricultor e a produção da agricultura familiar;
- III. Diretriz de incentivo à instalação de empresas e micro-empresas;
- IV. Diretriz de promoção de emprego e renda;
- V. Diretriz de valorização da história local;
- VI. Diretriz de promoção da imagem do município.

Art. 23. A diretriz de fortalecimento da produção agropecuária no município deve ser realizada por meio de propostas como:

- I. Construção de barracão para instalação de associações dos produtores rurais com local para recebimento dos produtos para classificação, embalagem e distribuição no mercado municipal e regional;
- II. Gestionar junto a EMATER e Divisão de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico a orientação aos agricultores quanto ao fornecimento de produtos para a Compra Direta no município;
- III. Gestionar junto a EMATER e entidades a realização de palestras, cursos e orientações técnicas sobre a diversificação da produção agrícola no município: fruticultura, olericultura, produtos orgânicos e dentre outros;
- IV. Gestionar junto a EMATER e Divisão de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico apoio técnico para incentivar a produção de piscicultura, bem como a formação de associações no município;
- V. Implementação de política de incentivos fiscais e fornecimento de serviços de máquinas para instalação de indústrias e agroindústrias no município;
- VI. Desenvolver planejamento estratégico da produção agrícola de acordo com as aptidões endofoclimáticas e bacias hidrográficas em conjunto com a EMATER e Divisão de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico;
- VII. Viabilização de implantação de setor específico junto a Divisão de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico para intermediação da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

comercialização dos produtos agrícolas no mercado intermunicipal e interestadual;

- VIII. Promover em conjunto com a EMATER e Divisão de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico, a continuidade do apoio técnico aos agricultores;
- IX. Gestionar junto a EMATER e instituições financeiras a orientação aos produtores rurais e associações sobre as linhas de crédito para facilitar a aquisição de maquinários no setor agrícola.

Art. 24. A diretriz de apoio e incentivo ao pequeno agricultor e agricultura familiar visa o fortalecimento do setor, por meio de propostas, como:

- I. Gestionar junto a Emater e governos Estadual e Federal políticas de apoio a produção da agricultura familiar.

Art. 25. A diretriz de incentivo à instalação de empresas e micro-empresas tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Viabilização de espaço físico para implantação de cozinha comunitária;
- II. Construção de barracão para implantação de incubadora de empresas, micro-empresas e pequenas indústrias;
- III. Gestionar junto a EMATER e Divisão de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico o apoio institucional para industrialização de produtos no município;
- IV. Gestionar junto ao Banco Social a implementação de auxílio ao micro, pequeno e médio empresário na busca de créditos para a expansão de sua atividade comercial.

Art. 26. A diretriz de promoção de emprego e renda tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Gestionar junto Agência do Trabalhador de municípios vizinhos a intermediação de mão-de-obra e a formalização dos empregos em Rancho Alegre;
- II. Realização de cursos de qualificação no município em conjunto com instituições como SENAR, SENAI, SEBRAE, e dentre outros.

Art. 27. A diretriz de valorização da história local tem como prioridade as seguintes propostas:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

- I. Gestionar junto a instituições de pesquisa e universidades a orientação técnica para organização de Arquivo Público e material histórico existente no município;
- II. Realização de projetos de resgate histórico e étnico em conjunto com as escolas do município para formação de acervo municipal;
- III. Gestionar junto aos governos Estadual e Federal e entidades o desenvolvimento de projetos culturais para a realização de festas tradicionais no município.

Art. 28. A diretriz de promoção da imagem do município tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Realizar a divulgação de experiências municipais e resultados bem sucedidos em festas tradicionais, feiras, eventos, jornais de grandes centros, site do município, e dentre outros meios de comunicação;
- II. Desenvolver e implantar projetos de rota turística nos segmentos de turismo e lazer, pratos típicos, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município.

SEÇÃO III

DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Art. 29. O Eixo de desenvolvimento ambiental tem por objetivo o reflorestamento das matas ciliares, conservação dos cursos d'água das áreas de vulnerabilidade geo-ambiental da área rural e urbana, bem como à existência de infra-estrutura urbana adequada, englobando as seguintes diretrizes, dentre outras:

- I. Diretriz de preservação das áreas naturais do município;
- II. Diretriz de conservação dos solos na área rural;
- III. Diretriz de incentivo a exploração dos potenciais minerais;
- IV. Diretriz de melhorias no saneamento ambiental;
- V. Diretriz de melhorias na arborização urbana.

Art. 30. A diretriz de preservação das áreas naturais do município visa dar continuidade aos projetos existentes por meio de parceria com o IAP e a EMATER, bem como à fiscalização das APPs – Áreas de Preservação Permanente. Tem como prioridade as seguintes propostas:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

- I. Gestionar junto a Divisão de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico e Governo do Estado o desenvolvimento de projetos para recuperação dos cursos d'água e da mata ciliar das bacias hidrográficas de acordo com o Código Florestal;
- II. Gestionar junto ao IAP – Instituto Ambiental do Paraná, CIBACAP – Consórcio Intermunicipal da Bacia Capivara, setores públicos e instituições a continuidade dos programas de reflorestamento;
- III. Implantar sistema de monitoramento para controle da conservação das matas, qualidade da água e assoreamento das nascentes e cursos d'água em conjunto com a Divisão de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico;
- IV. Gestionar junto aos cartórios orientação aos proprietários rurais no cadastramento das áreas de Reserva Legal;
- V. Conscientização dos produtores rurais em conjunto com a EMATER para transformar as áreas de reserva legal existentes em Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs;
- VI. Requerer junto ao Governo do Estado o repasse de recursos financeiros do ICMS – Ecológico;
- VII. Parceria com instituições e EMATER para desenvolvimento de projetos e cursos de Educação Ambiental na rede de ensino e população em geral.

Art. 31. A diretriz de conservação dos solos na área rural tem como as seguintes propostas:

- I. Gestionar junto a EMATER e Divisão de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico a orientação aos produtores rurais quanto ao uso de defensivos agrícolas, recuperação e manutenção dos terraços, principalmente nos pontos de maior declividade;
- II. Disponibilizar mediante requerimento serviços de máquinas do Pátio de Obras para recuperação dos terraços na área rural.

Art. 32. A diretriz de incentivo a exploração dos potenciais minerais tem como as seguintes propostas:

- III. Gestionar parceria entre os municípios da AMUNOP – Associação dos Municípios do Norte do Paraná, visando a elaboração de estudos sobre o real potencial mineral existente na região;
- IV. Gestionar junto a CIBACAP – Consórcio Intermunicipal da Bacia Capivara a fiscalização das dragas existentes no Rio Tibagi e do controle da qualidade das águas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 33. A diretriz de melhorias no saneamento ambiental visa garantir qualidade no atendimento dos serviços públicos e instituir uma gestão de controle de resíduos. Esta diretriz será implantada pelas seguintes propostas:

- I. Gestionar junto a FUNASA – Fundação Nacional de Saúde e outros setores públicos a produção contínua de material didático para conscientização da população sobre o saneamento ambiental;
- II. Gestionar junto a SANEPAR e IAP – Instituto Ambiental do Paraná a fiscalização dos postos de combustível instalados no município;
- III. Instalação de abastecedores na área rural;
- IV. Realizar estudo técnico para identificação de áreas adequadas a expansão urbana na área próxima ao cemitério devido a pouca profundidade dos solos;
- V. Realizar estudos para detecção de área para ampliação do Cemitério Municipal em acordo com a legislação ambiental;
- VI. Implantação de infra-estrutura no cemitério municipal: adequação do sistema de drenagem das águas pluviais e contenção de erosão;
- VII. Elaboração de Plano de Gerenciamento e Monitoramento a fim de promover o cadastramento dos túmulos e otimização de espaço;
- VIII. Elaboração do Plano de Saneamento Municipal;
- IX. Elaboração do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos;
- X. Elaboração do Plano de Recursos Hídricos;
- XI. Gestionar junto a SANEPAR a implantação da rede de coleta e tratamento do esgoto;
- XII. Gestionar junto a SANEPAR a fiscalização e notificação de ligações clandestinas de esgoto na rede de águas pluviais;
- XIII. Realizar adequação do sistema de drenagem de águas pluviais;
- XIV. Adequação do Aterro Sanitário em acordo com a legislação ambiental;
- XV. Aquisição de veículos para a coleta de lixo;
- XVI. Implantação do sistema de coleta seletiva;
- XVII. Apoio institucional a criação de associações de catadores de lixo reciclável no município.

Art. 34. A diretriz de melhorias na arborização urbana tem como as seguintes propostas:

- I. Elaboração do Plano de Arborização Urbana visando a adoção de conjunto de métodos e medidas para avaliação, preservação, manejo e expansão das árvores na cidade, de acordo com as demandas técnicas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

-
- II. Construção de viveiro com espaço adequado a visitação de grupos estudantis;
 - III. Capacitação de funcionários para manejo das árvores na área urbana.

SEÇÃO IV

DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 35. O ordenamento territorial é o instrumento de estruturação e indução do desenvolvimento municipal, considerando toda a extensão territorial e suas características para o processo de planejamento, sendo esta estratégia viabilizada pelas seguintes diretrizes:

- I. Estruturação e ocupação da área urbana do município;
- II. Promover a regularização fundiária da área urbana;
- III. Ocupação do território municipal.

Art. 36. A diretriz de estruturação e ocupação da área urbana do município tem como as seguintes propostas:

- I. Implantar marcos do perímetro urbano de Rancho Alegre;
- II. Estudo de viabilidade de ocupação de vazios urbanos e aplicação do instrumento do Estatuto da Cidade – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III. Implantar a exigência de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança no processo de obtenção do alvará de funcionamento para implantação de atividades geradoras de impacto ambiental;
- IV. Relocação das famílias em APP – Área de Preservação Permanente no Córrego Rico;
- V. Implantação de área de lazer nas margens do Córrego Rico.

Art. 37. A diretriz de promover a regularização fundiária da área urbana tem como as seguintes propostas:

- I. Elaboração de um cadastro da situação de regularidade urbanística e jurídica dos imóveis, através da integração da Divisão de Bem Estar Social, Divisão de Planejamento e Obras; e Divisão de Fazenda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 38. A diretriz de ocupação do território municipal tem como as seguintes propostas:

- I. Implantação de serviços urbanos e comunitários na Comunidade Esperança de acordo com a demanda;
- II. Regularização da ocupação urbana de chácaras nas margens do Rio Congonhas e Rio Tibagi na área da Represa Capivara;
- III. Parceria com o município de Jataizinho para a pavimentação da estrada estadual que tem conexão com o município de Rancho Alegre.

SUBSEÇÃO I
DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 39. O Macrozoneamento Municipal de Rancho Alegre está baseado nas vocações territoriais e na Portaria do IAP – Instituto Ambiental do Paraná nº. 005/2002 que institui o zoneamento ambiental, diretrizes e critérios para o uso e ocupação do solo da área de entorno do reservatório UHE Capivara no território do Estado do Paraná.

§1º. O município de Rancho Alegre está composto por 08 (oito) macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Chácaras de Lazer;
- III. Macrozona de Uso Agropecuário;
- IV. Área de Preservação Permanente;
- V. Macrozona de Proteção Ambiental;
- VI. Macrozona de Desenvolvimento Turístico;
- VII. Macrozona de Expansão Urbana;
- VIII. Macrozona de Uso Predominante Rural.

§2º. O Anexo I delimita a distribuição das macrozonas previstas no *caput* deste artigo.

Art. 40. A Macrozona Urbana é caracterizada pelo processo de urbanização e de ocupação e transformação das áreas naturais do território em áreas tipicamente urbanas, devendo o ordenamento nestas áreas atender às vocações urbanas, de forma a promover a qualificação da infra-estrutura e dos equipamentos comunitários,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

a reestruturação de desenvolvimento urbano e a implementação da sistemática de planejamento urbano.

Art. 41. A Macrozona de Chácaras de Lazer corresponde a área já instalada nas margens do Rio Congonhas e Rio Tibagi na área da Represa Capivara, devendo tornar-se área urbana devido à concentração de residências e à infra-estrutura existente no local. Tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Regularização das áreas urbanas e estabelecimento de parâmetros de ocupação nas chácaras das margens do Rio Congonhas e Rio Tibagi na área da Represa Capivara.

Art. 42. A Macrozona de Uso Agropecuário consiste em área predominantemente de uso de atividades agrícolas e pecuaristas, devendo atender ao Zoneamento Ecológico-Econômico do Paraná, aos procedimentos de controle do uso e ocupação do solo na área rural e ao monitoramento ambiental das microbaciais hidrográficas quanto a recuperação e manutenção da qualidade do meio ambiente. A macrozona de Uso Agropecuário tem como prioridade as seguintes diretrizes e propostas:

- I. Provisão de serviços públicos na Comunidade Esperança;
- II. Garantir a permanência das comunidades rurais;
- III. Ofertar cursos e capacitação que venha contribuir para a produção;
- IV. Intensificação da produção de fruticultura;
- V. Intensificação de programas para diversificação das culturas;
- VI. Incentivo a piscicultura ao longo do Rio Congonhas e Rio Tibagi;
- VII. Planejamento estratégico da produção agrícola de acordo com a aptidão e das bacias hidrográficas no município;
- VIII. Incentivar a formação de cooperativas ou associação de produtores rurais;

Art. 43. A Área de Preservação Permanente corresponde às áreas protegidas por Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo. Tem como política garantir qualidade de água para abastecimento e proteção dos recursos hídricos. As principais propostas são:

- I. Aplicação dos programas municipais e estaduais para conservação de matas ciliares;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

-
- II. Monitoramento das áreas através de apoio junto à Força Verde e promotoria pública;
 - III. Obedecer à faixa de preservação permanente conforme legislação ambiental.

Art. 44. A Macrozona de Proteção Ambiental definida na portaria do IAP – Instituto Ambiental do Paraná nº. 005/2002 estabelece os seguintes usos permissíveis:

- I. Habitação unifamiliar;
- II. Reflorestamento desde que a propriedade possua Reserva Legal, devidamente averbado, implantada e sem o uso de agrotóxicos;
- III. Atividades Agrícolas / Pecuárias desde que sem utilização de agrotóxicos e/ou construção de instalações;
- IV. Acesso à água, sendo uma por propriedade rural;
- V. Indústria Caseira, sendo exclusiva para as habitações unifamiliares devidamente instaladas;
- VI. Parcelamento do Solo, obedecido ao Módulo Mínimo Rural, estabelecido pelo INCRA.

Parágrafo único. Todas demais atividades não descritas nos incisos anteriores são proibidas.

Art. 45. A Macrozona de Desenvolvimento Turístico definida na portaria do IAP – Instituto Ambiental do Paraná nº. 005/2002 estabelece os seguintes usos permissíveis e permissíveis:

- I. Os usos permitidos para esta macrozona são:
 - a. Habitação Unifamiliar;
 - b. Equipamentos Sociais e Comunitários;
 - c. Atividades ligadas ao Turismo e ao Lazer;
 - d. Reflorestamento com espécies nativas e/ou exóticas.
- II. Os usos permissíveis para a macrozona são:
 - a. Agrupamento Residencial (condomínio residencial e outros);
 - b. Comércio e Serviços;
 - c. Indústria Caseira;
 - d. Atividades de Extração Mineral;
 - e. Parcelamento do Solo – Lote mínimo de 3.000 m² para habitações unifamiliares ou lote mínimo de 5.000 m² com fração ideal mínima de 2.500 m²;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

f. Estruturas de Acesso à Água.

Parágrafo único. Todas demais atividades não descritas nos incisos anteriores são proibidas.

Art. 46. A Macrozona de Expansão Urbana definida na portaria do IAP – Instituto Ambiental do Paraná nº. 005/2002 estabelece os seguintes usos permissíveis e permissíveis:

- I. Os usos permitidos para esta macrozona são:
 - a. Habitação Unifamiliar;
 - b. Habitação Coletiva;
 - c. Comércio e Serviços;
 - d. Equipamentos Sociais e Comunitários;
 - e. Atividades Ligadas ao Turismo e ao Lazer;
 - f. Parcelamento do Solo.
- II. Os usos permissíveis para a macrozona são:
 - a. Agrupamento Residencial (condomínio residencial e outros);
 - b. Habitação de Interesse Social;
 - c. Indústria Caseira;
 - d. Indústria de baixo potencial poluidor;
 - e. Atividades de Extração Mineral;
 - f. Parcelamento do Solo – a partir do limite das áreas de preservação permanente, lotes mínimos de 1.000 m² e, após, de 360 m²;
 - g. Atividades Agrícolas / Pecuárias;
 - h. Estruturas de Acesso à Água.

Parágrafo único. Todas demais atividades não descritas nos incisos anteriores são proibidas.

Art. 47. A Macrozona de Uso Predominante Rural definida na portaria do IAP – Instituto Ambiental do Paraná nº. 005/2002 estabelece os seguintes usos permissíveis:

- I. Habitação Unifamiliar;
- II. Indústria Caseira;
- III. Atividades de Extração Mineral;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

-
- IV. Parcelamento do Solo – Obedecido o Módulo Mínimo Rural, estabelecido pelo INCRA;
 - V. Reflorestamento com espécies nativas e/ou exóticas desde que a propriedade possua Reserva Legal, devidamente averbada, implantada e sem o uso de agrotóxicos;
 - VI. Atividades Agrícolas / Pecuárias desde que sem utilização de agrotóxicos;
 - VII. Estruturas de acesso à água, sendo uma por propriedade rural.

Parágrafo único. Todas demais atividades não descritas nos incisos anteriores são proibidas.

SUBSEÇÃO II
DA MACROZONA URBANA DE RANCHO ALEGRE

Art. 48. A macrozona de estruturação urbana do distrito sede é constituída pelas seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Consolidada;
- II. Macrozona a ser Consolidada;
- III. Macrozona Produtiva;
- IV. Macrozona Industrial;
- V. Macrozona de Ocupação Controlada;
- VI. Macrozona de Interesse Social;
- VII. Macrozona de Proteção Ambiental;
- VIII. Unidades de Interesse Público;
- IX. Macrozona de Expansão Urbana.

Parágrafo único. O Anexo II delimita a distribuição das Macrozonas previstas no *caput* deste artigo.

Art. 49. A Macrozona Consolidada é definida por toda a área central da cidade que possui maior atendimento de equipamentos urbanos e comunitários. É caracterizada pelo uso misto, residencial e comercial. Tem como prioridade as seguintes diretrizes e propostas:

- I. Aumentar a eficiência dos serviços públicos prestados:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

- a. Implantação do atendimento de coleta e tratamento de esgoto domiciliar;
- II. Compatibilizar a intensificação da ocupação à capacidade de atendimento da infra-estrutura:
 - a. Controle da ocupação através de coeficientes de aproveitamento da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
 - b. Regularização de lotes com duas residências;
- III. Descentralização das oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território, evitando que as zonas se caracterizem por uso excessivamente restrito:
 - a. Permitir instalação de empresas pequenas com atividades compatíveis com a característica desta área;
 - b. Exigir Estudo de Impacto de Vizinhança para implantação de atividades geradoras de impacto ambiental ou antrópico;
 - c. Avaliar porte das empresas e volume de tráfego gerado nestas áreas.

Art. 50. A Macrozona a ser Consolidada está imediatamente ligada à área consolidada, entretanto, não apresentam todos os equipamentos urbanos ou se encontram em condições precárias, sendo áreas adjacentes à parte central da cidade onde prioritariamente deve ser expandida a rede de serviços urbanos, e de uso predominantemente residencial e de serviços de apoio.

Art. 51. A Macrozona Produtiva é marcada pelos eixos da Rua São Paulo, Avenida Brasil, Rua Minas Gerais e Rua Rio de Janeiro. Tem como prioridade as seguintes diretrizes e propostas:

- I. Adequar às proposições do sistema viário – determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais do sistema viário.

Art. 52. A Macrozona Industrial objetiva a instalação de indústrias na área urbana, estando localizada a norte da área urbana, na PR – 443, ao lado da Cooperativa Corol, devendo as áreas industriais devem estar cercadas por vegetação para que obstrua a poluição sonora e do ar com relação ao restante da área urbana. Tem como prioridade as seguintes diretrizes e propostas:

- I. Fomentar implantação de atividades de médio porte:
 - a. Priorizar a implantação de estabelecimentos que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;
 - b. Propostas descritas no desenvolvimento socioeconômico;
- II. Minimizar impactos antrópicos e ambientais:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

- a. Respeitar faixa de domínio das rodovias para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais;
- b. Exigir Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 53. A Macrozona de Ocupação Controlada com adensamento limitado devido a diversos fatores, como a proximidade com as APPs do Córrego Rico, sendo considerada de baixa densidade de ocupação. Tem como prioridade as seguintes diretrizes e propostas:

- I. Garantir ocupação de baixa densidade:
 - a. Implantação de atividades lazer e cultura na via de fundo de vale;
 - b. Priorizar destinação de áreas públicas defronte para a via de fundo de vale para instalação de equipamentos urbanos de lazer, cultura, recreação e esporte;
- II. Garantir espaços qualificados e área verde para a população:
 - a. Aplicar programas de recuperação da mata ciliar;
 - b. Prolongar emissários para evitar formação de erosão;
 - c. Definição de faixa *non aedificandi* para os córregos de acordo com o Código Florestal;
 - d. Definir e exigir diretrizes das vias de fundo de vale nos loteamentos desta área.

Art. 54. A Macrozona de Interesse Social tem como prioridade o provimento de melhorias de infra-estrutura na Vila do Sapo e parte do bairro São José. Tem como as seguintes propostas:

- III. Regularização fundiária dos terrenos;
- IV. Regularização urbanística das áreas com provimento de infra-estrutura;
- V. Elaborar programas de intervenção de áreas de interesse social para construção de casas populares ou loteamento de interesse social.

Art. 55. A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde as áreas que estão diretamente ou indiretamente relacionadas à preservação e proteção do meio ambiente, sendo que as APPs que estão no perímetro urbano de Rancho Alegre são caracterizadas pelos fundos de vale do Córrego Rico, Água da Laranjeira, Água da Figueira e Água do Limoeiro. Tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Implantação de área de lazer localizada na nascente do Córrego Rico, adjacente a Vila do Sapo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

-
- II. Adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades:
- Restringir atividades que possam gerar conflitos de uso;
 - Aplicar Estudo de Impacto de Vizinhança para atividades que possam gerar impactos antrópicos e ambientais;
 - Exigir medidas mitigadoras para as atividades que geram impactos.

Art. 56. A Macrozona de Expansão Urbana está localizada na maior parte da porção sudoeste da área urbana com áreas destinadas ao parcelamento do solo urbano no sentido do vetor de crescimento da cidade de Rancho Alegre, que segue na direção sul ao longo da Rua São Paulo e sudeste, próxima ao Córrego Rico. Tem como principais as seguintes diretrizes:

- Garantir continuidade das principais vias nos próximos loteamentos;
- Garantir a reserva de área pública para instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
- Garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos.

Art. 57. As Unidades de Interesse Público estão mapeadas a partir dos locais onde há equipamentos comunitários e a prioridade é a ampliação e melhoria do atendimento das demandas existentes.

- Melhorar o atendimento dos equipamentos comunitários:
 - Implantar sistema de manutenção periódica dos equipamentos comunitários existentes;
 - Adaptação das edificações e espaços públicos às condições satisfatórias de ventilação, iluminação e normas de acessibilidade universal;
 - Adequação das unidades de saúde às normas da vigilância sanitária;
 - Adequação das unidades escolares às normas de ensino.

SEÇÃO V

DO DESENVOLVIMENTO DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 58. O Eixo de Desenvolvimento de Infra-estrutura e Serviços Públicos visa a promoção humana, cultural e o aproveitamento dos espaços e equipamentos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

públicos, promover a democratização, valorização e melhoria na qualidade dos serviços públicos prestados nas áreas de bem estar social, educação, saúde, esporte e lazer, cultura e habitação. Esta estratégia será implantada por meio das seguintes diretrizes:

- I. Diretriz de promoção a mobilidade na área urbana;
- II. Diretriz de melhorias no atendimento de infra-estrutura urbana;
- III. Diretriz de promoção o acesso democrático a terra urbana;
- IV. Diretriz de promoção do Sistema de Educação;
- V. Diretriz de extensão do atendimento de saúde com qualidade a toda a população de Rancho Alegre;
- VI. Diretriz de ampliação de atendimento da assistência social;
- VII. Diretriz de extensão da cultura, esporte e lazer a toda a população;
- VIII. Diretriz de melhorias no atendimento da Segurança Pública.

Art. 59. A diretriz de promoção da mobilidade na área urbana tem como as seguintes propostas:

- I. Implantação de sinalização viária na área urbana;
- II. Criação de programas e atividades de educação de trânsito em conjunto com a Divisão de Educação e Cultura, rede de ensino e população em geral;
- III. Criar instrumentos de incentivo a adequação das calçadas quanto às normas de acessibilidade universal, conforme NBR 9050/2004 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- IV. Promover debates com a população para adoção de soluções técnicas quanto a permeabilidade dos espaços públicos, como calçadas, praças, dentre outros;
- V. Reforma da edificação da Rodoviária.

Art. 60. A diretriz de melhorias no atendimento de infra-estrutura urbana tem como as seguintes propostas:

- I. Gestionar junto a concessionária de energia elétrica a viabilidade de implantação de subestação de energia no município;
- II. Gestionar junto a concessionária de energia elétrica a ampliação da rede de iluminação pública;
- III. Recuperação da pavimentação danificada nas ruas da área urbana e implantação da rede de drenagem onde não for existente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

- IV. Provisão de serviços urbanos na Vila do Sapo, dos conjuntos Natal Marcolino e São José;
- V. Reforma da Capela Mortuária.

Art. 61. A diretriz de promoção do acesso democrático a terra urbana tem como as seguintes propostas:

- I. Regularização fundiária e jurídica de lotes da Vila do Sapo, dos conjuntos Natal Marcolino, São José, Progresso e Vila Progresso;
- II. Elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III. Criação do Conselho, Fundo Municipal de Habitação e setor específico junto a administração municipal;
- IV. Gestionar junto a COHAPAR, setores públicos e instituições a produção de habitação social;
- V. Aquisição de terreno para produção de habitação social e implantação de infra-estrutura;
- VI. Gestionar junto aos governos Estadual e Federal a implantação dos programas habitacionais;
- VII. Gestionar junto a Divisão de Bem Estar Social o cadastramento das famílias em situação de carência habitacional;
- VIII. Gestionar junto a FUNASA e setores públicos a aplicação de projetos de Prevenção Sanitária para habitações precárias.

Art. 62. A diretriz de promoção do Sistema de Educação tem como as seguintes propostas:

- I. Apoio institucional para criação do Conselho Municipal de Educação;
- II. Parceria entre Divisão de Educação e Cultura e escolas para dar continuidade aos projetos pedagógicos;
- III. Contratação de profissionais da área de educação;
- IV. Reforma da Cantina Central e adequação dos espaços quanto ao funcionamento e às normas da vigilância sanitária;
- V. Aquisição de equipamentos para os centros de educação infantil;
- VI. Construção de centro de educação infantil em área de demanda;
- VII. Reforma e ampliação da CMEI Maria Emília Bezerra Rodrigues da Cunha;
- VIII. Conclusão da segunda etapa da Escola Municipal Arthur Serafim Marques;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

- IX. Gestionar junto ao Governo Estadual a reforma e adequação do Colégio Estadual Paulina Pacífico Borsari;
- X. Capacitação continuada de profissionais para o atendimento de alunos especiais;
- XI. Aquisição de veículos para o transporte escolar;
- XII. Realizar estudo de identificação de demanda para implantação de cursos técnicos em parceria com instituições de ensino;
- XIII. Construção de Centro Educacional em área de demanda.

Art. 63. A diretriz de extensão do atendimento de saúde com qualidade a toda a população de Rancho Alegre tem como as seguintes propostas:

- I. Reforma do Hospital e Maternidade Santa Adelaide e averiguação dos problemas de infra-estrutura e rachaduras;
- II. Viabilização de espaço físico para acomodar as instalações do Centro de Saúde e Divisão de Saúde;
- III. Gestionar junto ao Governo Federal a implantação de equipes do PSF – Programa Saúde da Família e PSB – Programa Saúde Bucal;
- IV. Aquisição de veículos para as atividades da Divisão de Saúde;
- V. Dar continuidade aos convênios de saúde com outros municípios para atendimentos especializados;
- VI. Dar continuidade aos projetos e programas de saúde existentes;
- VII. Manutenção da edificação da Seção de Vigilância Epidemiológica e Epidemiologia;
- VIII. Desenvolver programa de zoonoses para controle e castração de animais soltos na rua em conjunto com a Vigilância Sanitária;
- IX. Implantação de equipamentos públicos de ginástica como ATI – Academias da Terceira Idade associado as atividades da Divisão de Saúde;
- X. Construção de uma Unidade de Saúde em área de demanda.

Art. 64. A diretriz de ampliação de atendimento da assistência social tem como as seguintes propostas:

- I. Viabilização de espaço físico para implantação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social;
- II. Contratação de profissionais para o funcionamento do CRAS;
- III. Viabilização de espaço físico adequado às atividades do Projeto Vivendo e Aprendendo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

- IV. Adequação da edificação da antiga Divisão de Educação para as atividades da Divisão de Bem Estar Social;
- V. Gestionar junto aos governos Federal e Estadual a viabilização de espaço físico adequado para as atividades do Projeto ASTIRA;
- VI. Viabilização de espaço físico para implantação de hortas comunitárias.

Art. 65. A diretriz de extensão da cultura, esporte e lazer a toda a população tem como as seguintes propostas:

- I. Apoio institucional para criação do Conselho Municipal de Cultura;
- II. Parceria entre Divisão de Educação e Cultura e escolas para dar continuidade a projetos pedagógicos;
- III. Mobilização da população para criação de Lei de Incentivo a Cultura no município de Rancho Alegre;
- IV. Construção de espaço cultural para instalação de Museu Histórico, Biblioteca Municipal, Divisão de Educação, Sala de Informática, Arquivo Público e Anfiteatro;
- V. Revitalização da área de lazer do Vale do Canaã;
- VI. Parceria entre as divisões municipais para elaboração de projetos e programas de lazer que utilizem a estrutura do Vale do Canaã;
- VII. Gestionar junto ao Governo Estadual a autorização para implantação de pista de caminhada na área paralela a Rodovia PR-443 sentido Sertaneja até o cemitério municipal;
- VIII. Realizar estudo de demanda para ampliação da rede de equipamentos comunitários nas áreas periféricas de Rancho Alegre;
- IX. Implantar sistema de manutenção permanente dos equipamentos públicos em conjunto com a Divisão de Planejamento e Obras;
- X. Revitalização e tratamento paisagístico nas praças;
- XI. Contratação de professor ou treinador capacitado na área de esportes para a demanda da escolinha de futebol;
- XII. Reforma do Estádio Municipal Lázaro F. de Oliveira com a melhoria das condições dos sanitários, adequação de acessibilidade universal e construção de cobertura da arquibancada;
- XIII. Reforma da quadra coberta da Escola Municipal Arthur Serafim Marques;
- XIV. Construção de pista de esportes radicais;
- XV. Manutenção do Campo de Malha;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

XVI. Reforma e manutenção para recuperação das atividades esportivas no Ginásio de Esportes.

Art. 66. A diretriz de melhorias no atendimento da Segurança Pública tem como as seguintes propostas:

- I. Elaboração do Plano de Defesa Civil;
- II. Gestionar junto ao Conselho Tutelar e Governo do Estado para desenvolvimento de projetos contra drogas e capacitação dos conselheiros;
- III. Gestionar junto ao Governo do Estado a contratação de profissionais para o quadro da Polícia Militar e Polícia Civil.

SEÇÃO VI
DO EIXO DE PROMOÇÃO DO DIREITO À CIDADE

Art. 67. A estratégia de promoção do direito à cidade tem por objetivo promover o acesso amplo, universal, democrático e a inclusão social dos habitantes de Rancho Alegre. Esta estratégia se dará por meio das seguintes diretrizes:

- I. Diretriz de implantação de áreas de parcelamento prioritário;
- II. Diretriz de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados;
- III. Diretriz de produção habitacional de interesse social;
- IV. Diretriz de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares;
- V. Diretriz de acessibilidade universal aos espaços de convívio social.

Art. 68. A diretriz de implantação de áreas de parcelamento prioritário visa o melhor aproveitamento dos imóveis não edificados localizados em áreas com infra-estrutura instalada. Esta diretriz será implementada através das seguintes propostas:

- I. Aproveitamento dos imóveis não edificados e não utilizados que estarão sujeitos à tributação diferenciada mediante a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Estabelecimento de diretrizes para o aproveitamento dos imóveis considerados de localização estratégica para implantação de atividades que promovam o desenvolvimento econômico, social e habitacional de Rancho Alegre, bem como o do meio ambiente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 69. A diretriz de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados busca identificar os imóveis e edificações que deverão cumprir a sua função social da propriedade remetendo-os a uma melhor utilização por meio da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o poder público e a iniciativa privada, objetivando revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno; promover o adequado adensamento e otimização da cidade; definir os imóveis passíveis de instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, sendo implantada por meio das seguintes propostas, dentre outras:

- I. Determinação de parâmetros que estabeleçam critérios de identificação de imóveis e edificações subutilizadas;
- II. Levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais de cada edificação e as potencialidades de reutilização;
- III. Elaboração de estudos, projetos e ações para a reutilização, restauração e conclusão dos imóveis, verificando formas de financiamento, viabilidade jurídica e formas de execução pública, privada ou em parcerias;
- IV. Notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade;
- V. Aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade como notificação para edificação e/ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, desapropriação e consórcio imobiliário.

Art. 70. A diretriz de produção habitacional de interesse social visa ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território, garantindo a infra-estrutura adequada, a qualificação ambiental e a dotação dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos. Esta diretriz será implantada por meio das seguintes propostas, dentre outras:

- I. Elaboração de projetos para a produção regular de habitações de interesse social em áreas aptas e passíveis de urbanização;
- II. Aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias público-privadas e sociedade civil organizada para promover habitações de interesse social;
- III. Aplicação de instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;
- IV. Adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação de projetos de interesse social mediante instituição de zonas especiais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 71. A diretriz de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares busca realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito de posse ou propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitido a melhoria das condições da infra-estrutura dos assentamentos e das características ambientais do local. Esta diretriz será instituída por meio das seguintes propostas:

- I. Elaboração de um plano para a elaboração de Zonas Especiais de Interesse Social, no intuito de estabelecer normas especiais para urbanização com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativa e a instituição de ZEIS;
- II. Promoção de medidas para a legalização e titulação da área, em benefício dos ocupantes;
- III. Promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de ocupação irregular;
- IV. Implantação de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços necessários.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 72. Para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, a propriedade não cumpre sua função social quando, a partir da aprovação desta Lei, mantiver-se não parcelada, não edificada, não utilizada ou subutilizada para fins urbanos, além do disposto no art. 7º.

§1º. Com o objetivo de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, o Poder Executivo Municipal determinará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§2º. Parcelamento compulsório significa a obrigação do proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº. 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano e outras Leis que versem sobre o assunto.

§3º. Edificação compulsória significa a obrigação do proprietário de edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

§4º. Utilização compulsória significa a obrigação do proprietário em dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 73. Os proprietários dos imóveis declarados de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A notificação dos proprietários dar-se-á nos termos dos incisos I e II, parágrafo 3º, do art. 5º, da Lei Federal nº. 10.257/2001.

Art. 74. Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas nesta Seção:

- I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 75. Lei municipal específica poderá determinar o parcelamento compulsório dos imóveis situados no perímetro urbano e de expansão urbana.

Art. 76. Lei municipal específica poderá determinar como de edificação compulsória todos os lotes urbanos não edificados na data de publicação desta Lei, exceto aqueles cuja atividade econômica desenvolvida no mesmo não necessite de área edificada, tais como estacionamentos, depósitos de materiais, entre outros, a critério da Divisão Municipal de Obras e Viação, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 77. Poderão ser incluídas novas áreas para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, após a consulta e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

CAPÍTULO II
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 78. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

§2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

IPTU PROGRESSIVO

Art. 79. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsório, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º. O valor a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei Municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º. É vedada a concessão de isenções ou anistia relativas aos proprietários de imóveis situados sob a tributação progressiva.

§3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 80. Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

edificação ou utilização, o Município poderá desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Aplica-se à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

CAPÍTULO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 81. O Município poderá exercer o direito de preempção em áreas delimitadas em lei específica, conferindo-lhe preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 82. O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo único. O direito de preempção fica assegurado ao Município independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 83. O direito de preempção será exercido pelo Poder Executivo Municipal de Rancho Alegre com a finalidade de adquirir áreas para:

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

Art. 84. O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade deverá, obrigatoriamente, notificar o Município de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

§1º. À notificação mencionada será anexada:

- I. Declaração, assinada pelo proprietário do imóvel, especificando a existência ou não, de quaisquer encargos e/ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;
- II. Proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

§2º. O Poder Executivo Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º. Transcorrido sem manifestação o prazo mencionado no caput do artigo, fica o proprietário do imóvel autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada.

§4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário do imóvel fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º. Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 85. As leis municipais a serem elaboradas para delimitação das áreas em que incidirão a preempção deverão levar em consideração, prioritariamente, as estratégias definidas nesta Lei do Plano Diretor.

Art. 86. É vedado ao Poder Executivo Municipal adquirir imóvel objeto de direito de preempção por valores comprovadamente superiores aos de mercado.

Art. 87. É vedado ao Município utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO VI
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 88. Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Direito de construir – É a área edificável no terreno sem ônus para o proprietário;
- II. Coeficiente de Aproveitamento Básico – É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área edificável no terreno, sendo esta o direito de construir do proprietário;
- III. Coeficiente de Aproveitamento Máximo - É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima edificável no terreno, sendo esta o potencial construtivo do terreno.

Art. 89. O direito de construir independe de contrapartida ao Município, desde que observados o coeficiente de aproveitamento básico de cada área definida nesta Lei ou em seus Anexos ou Leis que a complementa, em especial a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do solo.

Art. 90. A outorga onerosa do direito de construir – OODC , constitui-se no direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, observando-se os limites do coeficiente de aproveitamento máximo fixado, mediante contrapartida obrigatória em favor do Município.

Art. 91. A contrapartida mencionada no artigo anterior poderá ser feita por uma ou mais das seguintes formas:

- I. Depósito em dinheiro;
- II. Obra ou serviço referente a sistema viário, de transporte, mobiliário urbano ou equipamento público e comunitário, paisagismo a ser executado e mantido no entorno da atividade beneficiada ou em qualquer local do Município;
- III. Doação de imóvel ou parte de imóvel;
- IV. Doação de equipamentos ao órgão municipal responsável pela gestão urbana ou ao Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD.

Parágrafo único. As contrapartidas que não forem na modalidade depósito em dinheiro deverão ser aprovadas pelo CMD – Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 92. A aplicação da outorga onerosa encontra-se descrita na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

CAPÍTULO VII
DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 93. O disposto na seção anterior poderá ser aplicado para a alteração do uso do solo, nos termos do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VIII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 94. O Município poderá realizar operações urbanas consorciadas, nos termos dos arts. 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade, em áreas determinadas por lei específica, cujo conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo CMD.

Parágrafo único. Para cada operação urbana consorciada deverão estar previstas nas leis específicas as medidas constantes do art. 32, § 2º, I e II do Estatuto da Cidade, bem como de outras medidas.

CAPÍTULO IX
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 95. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

Art. 96. A transferência do direito de construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, deste artigo.

Art. 97. Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO X
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 98. Fica instituído o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA para os seguintes casos:

- I. Alteração da legislação do perímetro urbano;
- II. Para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- III. Para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- IV. Para empreendimentos como hipódromo, cemitérios, institutos correccionais, delegacia de polícia, penitenciária, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, comércio de sucatas;
- V. Construção de conjuntos habitacionais com mais de 200 (duzentas) unidades;
- VI. Nos casos exigidos pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII. Outros casos, por determinação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§1º. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA para ampliação do perímetro urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

- I. Localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;
- II. Descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

-
- III. Descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;
 - IV. Adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;
 - V. Viabilidade da ampliação relacionada à implantação de infra-estrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;
 - VI. Viabilidade da ampliação relacionada a continuidade das vias oficiais;
 - VII. Contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;
 - VIII. Adensamento populacional previsto na área em questão;
 - IX. Facilidade de acesso por meios de transportes;
 - X. Quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;
 - XI. Implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;
 - XII. Descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental;
 - XIII. Consulta à população afetada mediante audiências públicas.

§2º. Para os demais casos previstos no caput deste artigo, o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre:

- 01 Adensamento populacional.
- 02 Equipamentos urbanos e comunitários.
- 03 Uso e ocupação do solo.
- 04 Geração de tráfego e demanda por transporte público.
- 05 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
06. Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido.
07. Horário de funcionamento.
08. Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo, matérias primas utilizadas, produtos comercializados, serviços prestados,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

- equipamentos utilizados.
09. Adequação à legislação municipal, estadual e federal pertinente.
 10. Grau de compatibilidade e complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança.
 11. Adequação ao sistema viário existente.
 12. Geração ou não de conflito de tráfego.
 13. Geração ou não de investimentos públicos complementares em serviços e/ou equipamentos urbanos.
 14. Grau de compatibilidade com a infra-estrutura implantada.
 15. Características de uso incômodo, nocivo ou perigoso, conceituados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
 16. Medidas mitigadoras dos efeitos nocivos.
 17. Ventilação e Iluminação
 18. Adequação às características do terreno.
 19. Custos de manutenção para o poder público.
 20. Valorização Imobiliária.
 21. Descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e ambiental.
 22. Consulta à população afetada mediante audiências públicas.

Art. 99. Correrão por conta do proponente das atividades sujeitas ao EIV todas as despesas e custos referentes à sua realização.

Art. 100. Após o EIV deverá ser elaborado o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, que refletirá, em linguagem simples, objetiva e adequada à sua compreensão.

Art. 101. O EIV e o RIV ficarão disponíveis para consulta da sociedade em geral.

Art. 102. O órgão municipal competente deverá se manifestar sobre o RIV apresentado após análise e parecer do CMD.

Art. 103. Compete ao CMD elaborar o procedimento do EIV-RIV, bem como o estabelecimento dos prazos para as atividades previstas nesta Seção.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 104. Sempre que julgar necessário, ou quando solicitado pelo CMD, o órgão municipal responsável pela aprovação da atividade promoverá, em prazo razoável, a realização de audiências públicas.

TÍTULO VI
DA GESTÃO DA CIDADE

CAPÍTULO I
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 105. A Gestão Democrática busca dar efetividade ao princípio constitucional da democracia e deverá ser estabelecida por meio da diretriz de incentivo à participação comunitária na gestão pública e outros meios que se apresentem oportunos.

Art. 106. O incentivo à participação comunitária na gestão pública tem como objetivo promover a gestão democrática pela instituição de canais de debates permanentes que tratem das questões de desenvolvimento municipal junto à população, e será implementada por meio das seguintes propostas, dentre outras:

- I. Promover estratégias de articulação das políticas da administração municipal com os diversos interesses da sociedade;
- II. Criar canais de participação popular na gestão municipal, de forma a ampliar a participação comunitária no processo de decisão;
- III. Implantação de mecanismos de participação da sociedade, tais como: leis de iniciativa popular, referendos, plebiscitos, audiências públicas, seminários e conferências municipais;
- IV. Assegurar a participação dos segmentos sociais organizados;
- V. Garantir a participação da sociedade civil e das entidades representativas no Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD;
- VI. Promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações não governamentais e governamentais, instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais;
- VII. Efetivar canais de comunicação entre o governo e a sociedade civil, com o objetivo de absorver e direcionar as informações geradas pela população, referentes à transformação das localidades municipais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

CAPÍTULO II
DO FINANCIAMENTO DAS CIDADES

Art. 107. O financiamento da cidade tem por objetivo a justa distribuição dos benefícios gerados pelo processo de desenvolvimento urbano e transformações territoriais, e será implantada por meio da política de recuperação da mais valia urbana, consistente no acréscimo do valor do imóvel particular em decorrência direta ou indireta da intervenção do Poder Público.

Art. 108. A diretriz de recuperação de mais valia urbana é resultante da ação e regulação pública, por meio da implantação de instrumentos urbanísticos como:

- I. Outorga onerosa do direito de construir;
- II. Exigência de contribuição de melhoria decorrente de obras e ações que tenham proporcionado melhorias e valorização do local;
- III. IPTU progressivo no tempo em propriedades territoriais e edificações que não cumprem sua função social;
- IV. Preempção;
- V. Atualização permanente da Planta Genérica de Valores dos imóveis.

Parágrafo único. Poderão ser adotados outros instrumentos, isolada ou conjuntamente, que sejam adequados para as finalidades deste Plano Diretor.

SEÇÃO I
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 109. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre – FMD, com o objetivo de dar suporte financeiro às ações previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município.

Parágrafo único. Outras receitas poderão ser utilizadas para a implementação das ações previstas nesta Lei e em outras que lhe são complementares.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 110. Constituirá o Ativo do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre:

- I. Recursos financeiros advindos por força da aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo e da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Dotações orçamentárias alocadas pelo Poder Executivo;
- III. Doações e contribuições de pessoas físicas e jurídicas;
- IV. Recursos transferidos de instituições federais e estaduais;
- V. Produto da aplicação financeira dos recursos disponíveis;
- VI. A totalidade dos recursos oriundos de repasses do Poder Executivo Estadual referente a participação do Município na Lei Estadual nº. 59/91 (ICMS – Ecológico);
- VII. Cinquenta por cento do total dos recursos provenientes da cobrança, pelo Poder Executivo Municipal, da Contribuição de Melhoria apurada no exercício fiscal anterior.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre serão depositados em conta especial vinculada e identificada, aberta e mantida em agência de Banco oficial no Município.

Art. 111. O Fundo Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre será administrado pela Divisão Municipal de Obras e Viação, consultado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre.

Art. 112. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre destinam-se, prioritariamente:

- I. Para cobrir despesas decorrentes da aquisição de imóveis situados em zonas de proteção ambiental e áreas para abertura ou alargamento de vias urbanas constante do Plano Diretor;
- II. Para o desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão e planejamento de políticas urbanas;
- III. Para cobrir despesas e investimentos referentes a produção de habitação de interesse social.

Art. 113. Os bens e direitos adquiridos com recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre serão considerados bens públicos e incorporados ao patrimônio do Município de Rancho Alegre.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 114. São inalienáveis os imóveis situados em zonas de preservação ambiental adquiridos com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 115. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento – SMP, que de forma democrática, transparente e contínua, tem como objetivos:

- I. Proporcionar a gestão democrática das cidades;
- II. Promover a implantação do Plano Diretor;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor;
- IV. Implementar e avaliar periodicamente os instrumentos de planejamento urbano.

SEÇÃO I

DA ESTRUTURA E DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 116. O SMP – Sistema Municipal de Planejamento é estruturado com os seguintes órgãos:

- I. Divisão Municipal de Obras e Viação;
- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD.

Art. 117. Compete à Divisão Municipal de Obras e Viação:

- I. Coordenar e gerir o planejamento urbano do Município;
- II. Aprovar projetos e intervenções relacionadas ao planejamento urbano;
- III. Manter atualizado o cadastro técnico imobiliário;
- IV. Manter atualizada a base cartográfica do Município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

V. Prestar apoio técnico e administrativo ao CMD.

Art. 118. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD, de caráter permanente, consultivo e deliberativo, com as seguintes atribuições:

- I. Examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a planos, projetos e programas setoriais desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal;
- II. Examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a legislação urbanística e do Plano Diretor de Rancho Alegre;
- III. Opinar e sugerir propostas relativas aos Planos Plurianuais de Investimentos e Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IV. Analisar e emitir pareceres sobre Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V. Atuar como auxiliar do Poder Executivo e Legislativo Municipal na fiscalização da implementação do Plano Diretor de Rancho Alegre e legislação decorrente;
- VI. Opinar e fiscalizar sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre;
- VII. Elaborar seu Regimento Interno;
- VIII. Aprovar as contrapartidas oferecidas em função da OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IX. Aprovar alteração nos coeficientes básico e máximo de aproveitamento;
- X. Aprovar a implantação e alteração da base de cálculo da contrapartida da OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XI. Solicitar, de forma fundamentada, a realização de consultas públicas e audiências públicas em matérias relacionadas ao planejamento urbano;
- XII. Aprovar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre – FMD;
- XIII. Promover a contínua capacitação para o planejamento urbano dos diversos setores da sociedade, através de cursos, seminários, parcerias e outras formas para o alcance dos objetivos desta Lei.

Art. 119. O CMD é composto por membros que serão nomeados pelo prazo de 2 (dois) anos, permitida uma renomeação, por meio de homologação pelo Poder Executivo Municipal, dos titulares e suplentes da sociedade civil organizada e poder público municipal representado pelos conselhos municipais, comunidades e áreas urbanas do município. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre será composto por 17 (dezessete) membros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

§1º. O CMD deve ser composto por membros titulares e suplentes 09 (nove) representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- 1(um) representante da Divisão Municipal de Obras e Viação;
- 1 (um) representante da Divisão Municipal de Serviços Públicos e Viação;
- 1 (um) representante da Divisão Municipal da Educação e Cultura;
- 1 (um) representante da Divisão Municipal da Saúde;
- 1 (um) representante da Divisão Municipal de Bem Estar Social;
- 1 (um) representante da Divisão Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico;
- 1(um) representante da Divisão Municipal de Desporto e Turismo;
- 1 (um) representante da Emater;
- 1 (um) representante do Conselho de Defesa Civil.

§2º. 08 (oito) representantes da sociedade civil e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- 1 (um) representante dos setores de comércio e indústria;
- 1 (um) representante dos produtores rurais;
- 1 (um) representante dos Conselhos Municipais;
- 1 (um) representante da CIBACAP – Consórcio Intermunicipal da Bacia Capivara
- 1 (um) representante das Associações de Bairros;
- 1 (um) representante dos sindicatos;
- 1 (um) representante da Câmara Municipal de Vereadores;
- 1 (um) representante dos segmentos religiosos.

Parágrafo único. A não indicação de representante por algum dos setores acima não impedirá a implantação e atuação do CMD, observando-se o mínimo de 60% (sessenta por cento) de sua composição efetivamente nomeada.

Art. 120. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Rancho Alegre - CMD - terá seu funcionamento regido pelas seguintes diretrizes:

- I. O órgão de deliberação máxima é o plenário;
- II. O exercício da função de Conselheiro não será remunerado;
- III. Para a realização das sessões será necessária a presença da maioria simples dos membros do Conselho efetivamente nomeados;
- IV. Cada membro do CMD terá direito a um único voto em cada sessão;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

-
- V. As decisões do CMD serão anotadas detalhadamente em ata, da qual se dará conhecimento público;
- VI. As sessões do CMD serão públicas e ocorrerão mediante divulgação prévia de 05 (cinco) dias úteis;
- VII. A presidência do CMD poderá ser exercida por qualquer um de seus membros.

Art. 121. O Poder Executivo Municipal promoverá a efetiva instalação do CMD no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da promulgação desta Lei, sob pena de responsabilidade.

Art. 122. O CMD reunir-se-á ordinariamente a cada 30 (trinta) dias e extraordinariamente sempre que convocados pelo Prefeito Municipal ou por 2/3 (dois terços) de seus membros efetivamente nomeados.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 123. O Poder Executivo Municipal divulgará por diversos meios junto à comunidade o Plano Diretor Municipal Participativo de Rancho Alegre.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal promoverá no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, a impressão no formato de cartilha, em número de no mínimo 10% (dez por cento) da população do Município, e a distribuição gratuita para escolas, associação de moradores, sindicatos, entidades de classe, igrejas e outras entidades representativas.

Art. 124. A alteração de qualquer dispositivo desta Lei, seus Anexos, Leis e Códigos que a complementem, somente poderá ser efetuada após ampla discussão com a comunidade, observada a realização de consultas públicas e de no mínimo 03 (três) audiências públicas.

Art. 125. Este Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Art. 126. São partes integrantes desta Lei os Anexos I e II e a alteração destes deverá seguir os mesmo critérios para alteração desta Lei.

Art. 127. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Rancho Alegre, de dezembro de 2009.

DALVO LÚCIO MOREIRA

Prefeito



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Anexo I – Macrozoneamento Municipal



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE RANCHO ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº. 75.829.416/0001-16

Avenida Brasil, 256 – Centro – CEP 86290-000 - Rancho Alegre-Pr.

Anexo II – Macrozoneamento Urbano de Rancho Alegre