

LEI N° 01/97

Institui a Delimitação e o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana do Distrito de Campo Largo da Roseira e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL sanciono a seguinte Lei:

Art.1° A presente Lei tem por objetivos:

- I - estabelecer critérios para racionalizar a utilização do solo urbano do Distrito de Campo Largo da Roseira;
- II - regulamentar a ocupação da área urbana do Distrito de Campo Largo da Roseira;
- III - harmonizar a implantação de atividades e usos, diferenciados entre si, mas complementares, dentro de porções homogêneas do espaço urbano do Distrito de Campo Largo da Roseira.

Art. 2° Ficam instituídos o Perímetro Urbano e o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana do Distrito de Campo Largo da Roseira, conforme mapa de Zoneamento e Uso do Solo constante do Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 3° O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana do Distrito de Campo Largo da Roseira será regido pelos dispositivos desta Lei e seus anexos integrantes.

Art. 4° A Área Urbana do Distrito de Campo Largo da Roseira, conforme mapa de Zoneamento e Uso do Solo anexo, fica dividida em:

- I - Zona do Centro Distrital;
- II - Zona Residencial;
- III - Zona Especial de Serviços;
- IV - Zona Industrial;
- V - Zonas Especiais e Setores Especiais.

§ 1° - Considera-se Zona do Centro Distrital - ZCD - aquela destinada a abrigar usos e atividades comerciais e de prestação de serviços, garantindo também uma adequada densidade habitacional, consolidando as funções do centro distrital tradicional.

§ 2° - Considera-se Zona Residencial - ZR - aquela com absoluta predominância do uso habitacional, admitida uma implantação residual de atividades comerciais e de serviços de natureza e porte compatível com o uso predominante.

§ 3° - Considera-se Zona Especial de Serviços - ZES - aquela com predominância de usos não habitacionais, em especial de atividades de comércio e serviços especiais.

§ 4º - Considera-se Zona Industrial - ZI - aquela com predominância de usos e atividades industriais, com porte variável, sujeito a um permanente controle dos impactos gerados pelos estabelecimentos sobre o meio ambiente.

§ 5º - Considera-se Zonas Especiais e Setores Especiais aquelas áreas que, por características peculiares de cobertura florestal, topografia, sujeitas à inundação e fundos de vale, entre outros, deverão ser mantidas preferencialmente em estado natural.

Art. 5º - Os critérios de uso e ocupação das diversas Zonas e Setores Especiais da área urbana do Distrito de Campo Largo da Roseira são aqueles expressos nas Tabelas 1 e 2, constantes dos anexos 11 e 111, partes integrantes desta Lei.

Parágrafo único - As Zonas Especiais e Setores Especiais serão delimitados pelo Executivo, de acordo com parecer favorável do Conselho Municipal de Zoneamento.

Art. 6º - Será assegurada a proteção necessária dos recursos hídricos do Município, ficando definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água, córregos ou fundos de vale e dos Setores Especiais de Fundo de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a preservação da mata ciliar e das áreas críticas nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

Art. 7º - Quando não especificados nesta Lei, serão aplicados os parâmetros e critérios adotados para zonas ou setores similares da área urbana de São José dos Pinhais aos usos e atividades a serem instalados nas diversas zonas e setores da área urbana do Distrito de Campo Largo da Roseira.

Art. 8º - Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, sendo que as ampliações que contrariarem o disposto nesta Lei dependerão de análise e parecer favorável do Conselho Municipal de Zoneamento.

Art. 9º - São condições mínimas necessárias para a liberação de atividades e empreendimentos industriais e de serviços gerais nas Zonas Industriais do Distrito de Campo Largo da Roseira:

I - conservar os remanescentes florestais nativos das amostras mais representativas da área, sendo permitidos cortes de espécies arbóreas somente mediante autorização expressa do órgão ambiental competente;

II - manter, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do terreno destinada à reserva de área verde, preferencialmente em área contínua, na implantação de edificações industriais e de serviços gerais, em lotes ou frações ideais superiores a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

III - atender aos critérios básicos de uso e ocupação do solo contidos nas Tabelas 1 e 2 constantes dos anexos II e III, integrantes desta Lei.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal aprovará, por Decreto, Regulamento contendo as "Normas Gerais" que indicarão outros requisitos e condições necessárias, para a liberação de atividades e empreendimentos nas Zonas Industriais do Distrito de Campo Largo da Roseira, além daqueles previstos neste artigo, de acordo com o tipo da atividade e seu grau poluidor.

§ 2º - A aprovação das "Normas Gerais" de que trata o parágrafo anterior dependerá de anuência prévia do órgão estadual ambiental e do órgão de coordenação da Região Metropolitana de Curitiba.

Art. 10 - Todas as atividades e empreendimentos a serem instalados nas Zonas Industriais do Distrito de Campo Largo da Roseira deverão dispor de sistema de tratamento de efluentes industriais e sanitários, de acordo com padrões estabelecidos pelo órgão ambiental estadual, e a disposição final dos efluentes líquidos e sólidos não poderá ser feita em bacia integrante de mananciais de abastecimento público de água, observadas, em todos os casos, as demais normas legais aplicáveis.

Art. 11 - No interior dos perímetros das Zonas Industriais do Distrito de Campo Largo da Roseira, fica o Poder Executivo autorizado a desafetar, remanejar e incorporar as vias e logradouros públicos aos lotes, existentes ou projetados, e criar outros, respeitando o direito de acesso a todos os lotes e sem prejuízo aos loteamentos existentes, de acordo com plano de ocupação para a área.

Art. 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar em nome da Companhia de Desenvolvimento de São José dos Pinhais, criada pela Lei nº 03/96, de 18 de março de 1996, e suas alterações, por interesse social ou utilidade pública, quando for o caso, amigável ou judicialmente, os imóveis situados nas Zonas Industriais do Distrito de Campo Largo da Roseira para a implantação de parque industrial automotivo.

Art. 13 - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Convênio ou contratar Operações de Crédito com o Governo do Estado do Paraná, até o limite de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para dar cobertura às despesas com integralização de capital da Companhia de Desenvolvimento de São José dos Pinhais.

Art. 14 - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir por Decreto, Crédito Adicional Suplementar até o limite de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), independente do limite fixado no artigo 4º, inciso I da Lei Municipal nº 80/96, de 20.11.96, para reforço da seguinte dotação orçamentária:

1800 Encargos Gerais do Município

1801 Recursos sob a supervisão da Secretaria Municipal de Finanças

1801.11643612.77 Integralização do Capital da Companhia de Desenvolvimento de São José dos Pinhais

4260 Constituição ou Aumento de Capital de Empresas Comerciais ou Financeiras

R\$ 20.000.000,00

Art. 15 - Para dar Cobertura ao Crédito Adicional Suplementar referido no artigo anterior, será tomado como recurso o disposto no artigo 43, § 1º, inciso II, da Lei Federal

nº 4.320 de 17 de março de 1964, provenientes de receitas transferidas do Governo do Estado do Paraná, não previstas no orçamento deste exercício.

Art. 16 - O capital autorizado da Companhia de Desenvolvimento de São José dos Pinhais, fica elevado para R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), devendo o Município de São José dos Pinhais subscrever, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital da sociedade, constituído de ações comuns com direito a voto.

Art. 17 - Fica a Companhia de Desenvolvimento de São José dos Pinhais autorizada a doar a Volkswagen do Brasil Ltda., terreno situado em Zona Industrial do Distrito de Campo Largo da Roseira, com área aproximada de 2.000.000m² (dois milhões de metros quadrados), destinado a implantação de suas instalações operacionais para um parque industrial automotivo, livre de quaisquer ônus.

§ 1º - A Volkswagen do Brasil Ltda., deverá dar início às obras e serviços necessários para a execução de suas instalações no prazo máximo de 1 (um) ano e dar início à sua produção no prazo máximo de 2 (dois) anos, ambos a partir da data da publicação desta Lei, sob pena de reversão da propriedade do terreno ao patrimônio da Companhia de Desenvolvimento de São José dos Pinhais, exceto se houver motivos econômicos e financeiros de ordem nacional, plenamente justificáveis, a critério da Companhia de Desenvolvimento de São José dos Pinhais, quando esses prazos poderão ser prorrogados em até 2 (dois) anos e 3 (três) anos, respectivamente.

§ 2º - A Volkswagen do Brasil Ltda., não poderá alienar o terreno ou parte dele para outra empresa, sendo admitida apenas à constituição de condomínio industrial exclusivamente voltado para a implantação de parque industrial automotivo, sem prejuízo das condições expressas no parágrafo anterior e demais disposições desta Lei.

Art. 18 - A Volkswagen do Brasil Ltda., e demais indústrias ou empreendimentos situados no seu terreno terão isenção de impostos e taxas municipais, inclusive de contribuição de melhoria, pelo período de 10 (dez) anos, a partir da data da publicação desta Lei.

Art. 19 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 20 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 24 de janeiro de 1997.

LUIZ CARLOS SETIM
Prefeito Municipal

WALTER DIRANY FASOLIN
Secretário Municipal de Urbanismo
e Meio Ambiente

EDILBERTO VALASKI
Secretário Municipal de Indústria,
Comércio e Turismo

