LEI Nº 775 DE 09 DE AGOSTO DE 2012.

Institui o PLANO DIRETOR MUNICIPAL e estabelece as diretrizes para o desenvolvimento do Município de Corbélia, estado do Paraná.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA**, **ESTADO DO PARANÁ**, aprovou e, Eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte:

LEI

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal; no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257/01; na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica Municipal, institui o Plano Diretor Municipal de Corbélia, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, estabelece normas e procedimentos para a realização da política urbana e rural do Município, buscando o pleno atendimento das funções sociais da Cidade, bem como o equilíbrio ambiental.

Art. 2º O Plano Diretor de Corbélia parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual do Município, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento Anual, incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1º O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda a extensão territorial do Município.

§ 2º O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto, pelo menos, a cada dez anos.

Art. 3º São Integrantes do Plano Diretor Municipal, as seguintes Leis complementares:

I - Lei do Perímetro Urbano da Sede do Município Corbélia, e da sede dos distritos de Nossa Senhora da Penha e de Ouro Verde do Piquiri;

II - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

III - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

IV - Lei do Sistema Viário;

V - Lei do Código de Edificações e Obras;

VI - Lei do Código de Posturas.

Parágrafo único. Outras leis poderão integrar o Plano Diretor, utilizando os instrumentos específicos do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 4º O Plano Diretor Municipal de Corbélia é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico-territorial, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, criando uma nova visão de crescimento e desenvolvimento, pautada nas orientações dispostas no Estatuto da Cidade, orienta as ações e cria instrumentos para sua efetivação, tendo como objetivo final, a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Art. 5º São Objetivos Gerais do Plano Diretor Municipal de Corbélia:

I - promover o desenvolvimento pleno integrado do Município, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos, através da implantação de um processo permanente de planejamento municipal e do monitoramento da implementação do Plano Diretor.

II - estabelecer diretrizes para a formulação e implementação de políticas públicas nas áreas de competência da administração municipal;

III - garantir o bem-estar dos cidadãos através da promoção da qualidade de vida;

IV - fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade embasada nos instrumentos do Estatuto da Cidade;

V - estabelecer critérios para aplicação dos instrumentos de planejamento e desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade;

VI - garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VII - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

VIII - atender as diretrizes gerais da política urbana, dispostas no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Seção I
Considerações Gerais

Art. 6º A política de desenvolvimento municipal tem por objetivo o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços e equipamentos públicos, da infra-estrutura, da ordenação do uso e ocupação do solo urbano e rural, mediante a gestão participativa, pautada nos seguintes princípios:

I - a função social da cidade;

II - a função social da propriedade;

III - o desenvolvimento com sustentabilidade;

IV - a gestão democrática e participativa.

Seção II
Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 7º A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos os habitantes, o que compreende os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 8º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender pelo menos às seguintes exigências:

I - uso adequado à disponibilidade da infra-estrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesta Lei, e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

II - Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural e natural;

III - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Seção III
Da Gestão Democrática e Participativa

Art. 9º A gestão democrática e participativa incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na tomada de decisões e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal, nas suas várias instâncias de atuação.

Parágrafo único. São instâncias da gestão participativa:

I - audiências públicas;

II - conselhos municipais;

III - conferências municipais;

IV - orçamento participativo.

Seção IV
Da Criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento

Art. 10. Fica criado o Conselho Provisório de Desenvolvimento Municipal, tendo como integrantes os membros da Comissão de Acompanhamento de Elaboração do Plano Diretor e os membros da Equipe Técnica Municipal, para Elaboração do Plano Diretor Municipal.

Art. 11. O Conselho Permanente de Desenvolvimento Municipal será criado logo após a aprovação da Lei do Plano Diretor Municipal, podendo permanecer os integrantes do Conselho Provisório, acrescido de mais membros, porém em hipótese alguma diminuído os membros.

Art. 12. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal:

I - acompanhar a aprovação e implantação do Plano Diretor Municipal;

II - acompanhar a execução e implantação dos projetos aprovados no Plano de Ação;

III - acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal.

IV - Manifestar-se em pedidos de Alvarás relativos a usos, que não constam na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, e que possa causar de alguma forma desconforto ou prejuízo à vizinhança ou ao meio ambiente;

V - analisar e tomar as devidas decisões aos pedidos de alvarás de localização ou construção, cujos usos sejam permissíveis, de acordo com a tabela I da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Uso Urbano e Rural.

§ 1º Os assuntos discutidos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal serão registrados em ata e os pareceres serão estabelecidos pela maioria simples de seus membros, devendo todo e qualquer parecer ou decisão ser comunicado ao Poder Legislativo.

§ 2º Os integrantes do Conselho de Desenvolvimento Municipal não poderão ser remunerados por esta função específica.

TÍTULO II
DA POLÍTICA E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL

Art. 13. É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela sustentabilidade ambiental do Município de Corbélia.

Art. 14. A política de desenvolvimento do Município, em todos os seus aspectos multidisciplinares, devera ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

I - estabelecer formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar gerações presentes e futuras;

II - buscar a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida da população;

III - adotar critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade, de maneira que privilegie as necessidades básicas do cidadão;

IV - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

V - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais.

Parágrafo único. O Município de Corbélia deverá promover os meios necessários para a elaboração e implementação da Agenda 21 Local.

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 15. O desenvolvimento econômico do Município de Corbélia estará pautado na responsabilidade à proteção ao meio ambiente natural e cultural, à redução das desigualdades sociais, e melhoria da qualidade de vida da população.

Seção I
Do Desenvolvimento Rural

Art. 16. Para desenvolvimento das atividades econômicas na área rural devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover a integração e complementaridade entre produção agrícola, e produção industrial, com o fortalecimento da agroindústria, de modo a ampliar o valor agregado da produção primária;

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município;

III - fortalecer e diversificar a produção agropecuária do Município e diminuir a dependência no abastecimento;

IV - apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;

V - promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por micro bacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e reservas florestais legais;

VI - promover a criação Unidades de Conservação;

VII - promover o aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;

VIII - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IX - incentivar a agricultura familiar das comunidades rurais;

X - promover a agricultura orgânica e familiar;

XI - estimular o turismo agro-ecológico em propriedades rurais;

XII - promover a readequação de estradas rurais com base em princípios conservacionistas.

Art. 17. Para a promoção do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

CAPÍTULO III
DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 18. Constituem-se elementos das Políticas Sociais:

I - Habitação;

II - Educação e Cultura;

III - Saúde;

IV - Assistência Social;

V - Lazer, Esporte.

Art. 19. A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

Art. 20. A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

I - promover a assistência pública de saúde a toda a população do município;

II - promover a integração entre as ações;

III - promover a descentralização dos serviços.

Art. 21. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;

II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social;

III - prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado.

Art. 22. Para a consecução dos objetivos da Política de Assistência Social são necessárias as seguintes diretrizes:

I - cooperação técnica, administrativa e financeira com a União e o Estado;

II - primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política de Assistência Social;

III - centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;

V - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social.

Art. 23. A Política Municipal de Lazer, Esporte tem como objetivos:

I - desenvolver o lazer, e esporte no Município;

II - democratizar o acesso às atividades existentes.

Art. 24. Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Lazer e Esporte será necessário adotar as seguintes estratégias:

I - promover ações e eventos do setor;

II - otimizar o uso dos espaços de lazer e esporte já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;

IV - apoiar iniciativas de criação de novos espaços para esporte e lazer.

Art. 25. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia a

todos os seus habitantes.

Art. 26. Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

III - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;

IV - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

V - ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;

VI - assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos;

VII - formular e acompanhar propostas populares do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Considerações Gerais

Art. 27. A política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 28. Para assegurar o disposto no artigo 27, é dever do Poder Executivo, com apoio do Legislativo do Município de Corbélia, as seguintes ações:

I - garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

II - criar locais de convívio e lazer para a comunidade;

III - promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria socioambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;

IV - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

V - promover a educação ambiental através de parceria entre Administração Municipal, entidades privadas e sociedade civil organizada;

VI - garantir a proteção da cobertura vegetal existente no Município e incentivar a recomposição das reservas florestais necessárias;

VII - garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural.

Seção II
Do saneamento Ambiental

Art. 29. O Saneamento Ambiental é o conjunto de ações que visa manter o meio ambiente equilibrado, promovendo salubridade ambiental à população, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, manejo dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art.30. A Política de Saneamento Ambiental deverá atender as seguintes diretrizes:

I - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

II - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos, sejam resultados satisfatórios ou não;

III - garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;

IV - garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis e aquíferos subterrâneos, bem como adequar a construção e manutenção das estradas aos princípios conservacionistas.

V - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água para abastecimento;

VI - proteger os cursos e corpos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;

VII - complementar o sistema de coleta de águas pluviais;

VIII - proporcionar à gestão de resíduos sólidos, garantia da coleta seletiva de lixo e da reciclagem;

IX - estruturar a Associação dos Catadores de modo a facilitar e ampliar o trabalho da coleta do lixo reciclável;

X - criar local adequado para deposito dos recicláveis;

XI - tratar os resíduos sólidos de modo a ampliar a vida útil ao Aterro Sanitário;

XII - fazer a manutenção dos cemitérios do Município em conformidade com a Resolução 335 do Conselho Nacional do Meio Ambiente, e Resolução 19/04 da Secretaria

Estadual do Meio Ambiente.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá estabelecer diretrizes para uso de agrotóxico nas regiões periurbanas da Sede do Município e das Sedes dos Distritos.

CAPÍTULO V
DA MOBILIDADE URBANA

Art. 31. Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

§ 1º A mobilidade urbana é o resultado da interação dos fluxos de deslocamento de pessoas e de bens no espaço urbano, contemplando tanto os fluxos motorizados quanto os não motorizados.

§ 2º As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, eqüidade e segurança.

Art. 32. O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Parágrafo único. A Hierarquia do Sistema Viário Municipal, bem como suas diretrizes, é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

Art. 33. São objetivos da mobilidade urbana:

I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;

II - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica.

Art. 34. São diretrizes da mobilidade urbana:

I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados;

III - minimizar os impactos causados pela presença da rodovia BR-369;

IV - recuperar e construir passeios, para possibilitar melhor segurança à circulação de pedestres;

V - implantar rampas de acesso a cadeirantes nos passeios em todos os cruzamentos do centro da cidade;

VI - hierarquizar as vias urbanas;

VII - implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

VIII - redefinir a rota para veículos de carga pesada;

IX - melhorar as estradas de acesso às comunidades rurais.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO E RURAL

CAPÍTULO I
CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 35. O Território Municipal será ordenado para atender as suas diversas funções de modo a compatibilizar o desenvolvimento, com o uso e ocupação do solo urbano e rural, evitando distorções do processo de crescimento sem planejamento.

§ 1º O ordenamento abrangerá todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais, em conformidade com o disposto no Estatuto da Cidade.

§ 2º O Anteprojeto de Lei que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural complementará este título.

Art. 36. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I - definir os perímetros urbanos para o Município;

II - organizar e controlar o uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III - elaborar o zoneamento rural;

IV - organizar o sistema viário urbano e rural.

Parágrafo Único. As condições ambientais serão consideradas a partir das bacias hidrográficas delas integrantes.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO

Seção I
Considerações sobre Macrozoneamento

Art. 37. O Macrozoneamento é a visão macro - traduzida fisicamente – do uso e ocupação do solo urbano e rural, obtida através da analise dos dados mais representativos, e das correlações efetuadas entre os mesmos, criando zonas de aspectos homogêneos quer seja pela diversidade do uso, ou condições físico – territoriais, e ambientais. Tendo como objetivo definir estratégias de desenvolvimento urbano e rural, através da identificação das principais tendências locais, que possibilite programas e projetos para um crescimento com qualidade.

Seção II
Do Macrozoneamento do Município

Art. 38. O Município de Corbélia fica dividido em macrozonas tendo como principal referência as bacias hidrográficas.

Parágrafo único. Seguindo e respeitando as bacias hidrográficas, os projetos em implantação e legislação existente, o Município de Corbélia fica divido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Piquiri e do Rio Feio;

II - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Engano e Baixo Rio dos Porcos;

III - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Rancho Mundo;

IV - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Alto Rio dos Porcos e Rio das Pedras;

V - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Sapucaia e Rio Novo;

VI - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Piquirizinho e Rio Bonito;

VII - Macrozona da Bacia Hidrográfica I do Rio Melissa;

VIII - Macrozona da Bacia Hidrográfica II do Rio Melissa;

IX - Macrozona Urbana e de Expansão Urbana da Sede do Município;

X - Macrozona Urbana e de Expansão Urbana do Distrito de Nossa Senhora da Penha;

XI - Macrozona Urbana e de Expansão Urbana do Distrito de Ouro Verde do Piquiri.

Seção III
Do Macrozoneamento Rural

Art. 39. O Macrozoneamento Rural é a divisão do Município, excluída as áreas urbanas e de expansão urbana, em zonas de aspectos homogêneos quer seja para atividades econômicas do setor primário ou áreas de interesse ambiental.

Art. 40. As Macrozonas das Bacias Hidrográficas ficam divididas em áreas de potencial para exploração rural, e áreas de fragilidade ambiental, conforme a seguinte classificação:

I - Áreas de Potencial Para a Exploração Rural;

II - Áreas de Fragilidade Ambiental.

§ 1º Áreas de Potencial Para a Exploração Rural são todas as áreas do Município extraídas as Áreas Urbanas, e as Áreas de Fragilidade Ambiental, destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias, extração de recursos naturais de forma

sustentável e de proteção / conservação do meio ambiente, a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária, sendo esta estruturadora da atividade econômica no Município.

§ 2º As áreas de fragilidade ambiental ficam divididas nas seguintes áreas:

I - Áreas de Preservação Permanente ao longo das águas correntes e dormentes, que corresponde ao trecho de trinta metros, contando do eixo do curso de água, para cada lado, ao longo dos córregos, rios até dez metros de largura; 50 metros para rios de 10 a 50 metros; 100 metros para rios de 50 a 100metros; 200 metros para rios de 200 a 600 metros e raio de cinquenta metros no entorno das nascentes permanentes e intermitentes.

II - Áreas de Mata Nativa existente no Município que deverão ser preservadas, e, conforme sua situação, proporcionar a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN).

III - Áreas de reserva Legal.

§ 3º Nas Áreas de Preservação Permanente fica proibido o uso para outro fim a não ser, intervenção para recuperação da vegetação nativa.

§ 4º Deverão ser observadas as microbacias conforme o Mapa das Microbacias Hidrográficas, integrante do Plano Diretor Municipal.

Seção IV
Do Macrozoneamento da Sede do Município

Art. 41. A Cidade de Corbelia fica divida em áreas urbanizáveis e áreas não urbanizáveis.

Art. 42. São urbanizáveis as áreas ocupadas ou não, que por suas características físicas e ambientais, dão condições de ocupação urbana com qualidade e segurança.

Parágrafo único. As áreas urbanizáveis ficam assim classificadas:

I - **Área Consolidada I**. Corresponde à área urbana mais central da cidade, onde são raros os lotes vagos. É totalmente servida por infraestrutura e equipamentos urbanos. As edificações predominantes apresentam caráter definitivo.

II - **Área Consolidada II**. Corresponde aos bairros do entorno, onde são raros os lotes vagos, e toda a área é servida por infraestrutura e equipamentos urbanos. As edificações são predominantemente residenciais.

III - **Área Consolidada de Comércio e Serviço de Grande Porte**. Corresponde a faixa da margem oeste da BR-369, onde os lotes estão totalmente ocupados, toda a área é servida por infraestrutura e as edificações são predominantes de uso comercial, de prestadoras de serviços e industriais.

IV - **Áreas de Densificação Urbana**. Corresponde às áreas urbanas que possuem infraestrutura básica e um grande número de lotes vagos, dando condições de

moradia à novos habitantes.

V - **Área de Expansão Urbana I**. De acordo com o estudo realizado de demanda do solo urbano, além da área não ocupada dos loteamentos existentes, há necessidade de uma área para expansão no entorno da área urbana atual. A área de Expansão Urbana I será mais direcionada para uso residencial, e de comércio e serviços que atendam a população das imediações, e que não conflitue com o uso residencial.

VI - **Área de Expansão Urbana II**. São áreas onde a ocupação futura prevê, o uso industrial, comércio e serviços de grande porte.

VII - **Área de regularização fundiária**. Área de ocupação clandestina junto ao Bairro Santa Catarina.

VIII - **Áreas de Urbanização Restrita**. São áreas de fundo de vale ao longo dos córregos afluentes do Rio Rancho Mundo, e córregos afluentes do Rio dos Porcos.

Art. 43. Áreas não urbanizáveis, são áreas que por suas características físicas e ambientais e legais, são impróprias à urbanização.

Parágrafo único. São Áreas não Urbanizáveis:

I – Áreas de Mata Nativa: as áreas de mata nativa junto ao perímetro urbano que devem ser preservadas.

II – Área de Preservação Permanente: de acordo com a Legislação Federal, Lei n° 6766/79 e o Código Florestal Brasileiro devem-se preservar toda vegetação ao longo de 30 (trinta)metros para cada lado das margens de cursos d'água, com até 10 metros de largura, e tratar este trecho como áreas não edificáveis. Os parâmetros para uso e ocupação do solo das áreas acima citadas estão dispostos no Anteprojeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA DO ESTATUTO DA CIDADE

Seção I
Dos instrumentos em geral

Art. 44. O Município de Corbélia poderá utilizar os seguintes instrumentos da Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade para estabelecer normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental:

I - instrumentos para o planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

II – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

III - institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

k) direito de superfície;

l) direito de preempção;

m)outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

n) transferência do direito de construir;

o) operações urbanas consorciadas;

p) regularização fundiária;

q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

r) referendo popular e plebiscito;

IV - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica

nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Art. 45. Farão parte integrante da Lei do Plano Diretor de Corbélia os instrumentos urbanísticos dispostos nas Seções de II a X, deste Capítulo.

Seção II
Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 46. Lei municipal específica poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano.

Art. 47. São áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos artigos 156 § 1º e 182 § 4º inciso I da Constituição Federal, os imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, existentes na área urbana, excetuando-se os imóveis situados em áreas especiais de preservação ambiental, ou de relevante importância para o patrimônio natural ou cultural.

§ 1º Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimentos Municipal definir quando um imóvel é sub-utilizado.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores:

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. 48. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização

previstas no Art.47 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III
Do IPTU progressivo no tempo

Art. 49. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 47 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no §3º do art. 47 desta Lei, o Município procederá à 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 da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 46 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 50.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV
Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 50. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 47 desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder

Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 49 desta Lei.

Seção V
Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 51. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 52. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão

tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 53. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 54. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de composse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 55. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 56. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI
Do direito de superfície

Art. 57. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de

superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 58. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 59. Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art.60. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VII
Direito de Preempção

Art.61. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art.62. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento 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;

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 61 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art.63. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município 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 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 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 § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VIII
Das operações urbanas consorciadas

Art.64. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

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

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras

medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art.65. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 64 desta Lei;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art.66. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção IX
Da transferência do direito de construir

Art.67. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - proteção em área de preservação permanente, de acordo com o Código Florestal;

II - preservação de área de mata nativa;

III - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 68. Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Parágrafo único. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

Seção X
Do estudo de impacto de vizinhança

Art.69. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art.70. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

Art.71. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 72. O Executivo Municipal, após a promulgação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Parágrafo único. O Executivo Municipal deverá estruturar a Administração Pública, de modo a possibilitar a implementação e avaliação, sistemática do Plano Diretor Municipal.

Art. 73. No prazo máximo de 10 (dez) anos após a promulgação desta Lei, O Plano Diretor Municipal deverá ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

§ 1º A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita por meio da Conferência Municipal de Desenvolvimento.

§ 2º O Conselho Municipal de Desenvolvimento será responsável pela convocação deste processo, sob coordenação e operacionalização conjunta com o poder executivo e legislativo municipal.

I - promover a Gestão Democrática através da criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento;

II - estruturar a Administração Municipal, de modo a possibilitar a implementação e avaliação do Plano Diretor;

III - elaborar e implantar um Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal;

IV - dar continuidade ao desenvolvimento da base cartográfica do município e das áreas urbanas.

Art. 74. O Plano de Ação é instrumento de operacionalização, e faz parte integrante do Plano Diretor Municipal, onde figura o conjunto de ações e programas para o desenvolvimento, que deverá ser objeto de monitoramento em audiência pública, onde serão verificadas a efetividade e forma de sua implementação, bem como sua necessidade de revisão, modificação, exclusão e substituição.

Art. 75. Faz parte integrante desta lei o Mapa do Macrozoneamento do Município; o mapa do Macrozoneamento da Cidade de Corbélia.

Art. 76. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Corbélia.

Neste, 09 de Agosto de 2012, 52º da Emancipação Política.

ELIEZER JOSÉ FONTANA
Prefeito Municipal

Não substitui o texto publicado no Diário Oficial.