PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 528/2022

INSTITUI O **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARANDI** E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Sumário

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO 4
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 4
CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR 4
CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA 6
SEÇÃO I DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA 7
SEÇÃO II DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL 8
TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAL 8
CAPÍTULO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL 8
CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO 13
CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL 14
CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 18
CAPÍTULO V ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL 19
CAPÍTULO VI DO DESENVOLVIMENTO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS 20
CAPÍTULO VII DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL 24
TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL 25
CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS 27
SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 27
SEÇÃO II DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO 29
SEÇÃO III DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA 30
SEÇÃO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO 30
SEÇÃO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 31
SEÇÃO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 32
SEÇÃO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE 33
SEÇÃO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 33
SEÇÃO IX OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 36
SEÇÃO X DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 36
CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 37
SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 37
SEÇÃO II DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO 38
SEÇÃO III DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA 38
TÍTULO IV DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL 38
CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL 38
SEÇÃO I DOS DEBATES 39
SEÇÃO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS 39
SEÇÃO III DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS 40
SEÇÃO IV DOS CONSELHOS 40
CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL 41
SEÇÃO I DO Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) 42

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 45
ANEXO I MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE SARANDI 46

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO
SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Plano Diretor Municipal de Sarandi 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 n.º 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei Orgânica do Município, que institui o Plano Diretor de Sarandi 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 desta Lei, seus respectivos anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

Art. 4º. Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei, as seguintes leis:

I. Lei do Perímetro Urbano;
II. Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
IV. Lei do Sistema Viário;
V. Lei do Código de Obras;
VI. Lei do Código de Posturas;
VII. Leis próprias dos Instrumentos Urbanísticos do Estatuto da Cidade.

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

Art. 5º. O Plano Diretor, composto por toda a legislação básica definida no artigo anterior, deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos.

SEÇÃO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 6º. O Plano Diretor de Sarandi é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 7º. Os princípios gerais do Plano Diretor de Sarandi são:

I. Gestão democrática, participativa e descentralizada;
II. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
III. Preservação, manutenção e recuperação do meio ambiente equilibrado;
IV. Promoção de vida digna com redução das desigualdades e da exclusão social;
V. Capacitação da mão de obra local para o setor produtivo do Município;
VI. Capacitação dos agentes públicos para o melhor desempenho de suas funções;

VII. 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;
VIII. Fortalecimento do pequeno produtor rural;
IX. Garantir a Função Social da cidade.
X. Dar condições para melhorias da qualidade de vida de modo equânime.

Art. 8º. São Objetivos Gerais da Política de Desenvolvimento Municipal, regulamentada na presente Lei do Plano Diretor:

I. Assegurar o cumprimento da Função Social da Cidade, coibindo a distorção de usos e a retenção especulativa de imóveis;
II. Garantir a justa distribuição de benefícios e ônus da implantação de infraestrutura e serviços urbanos;
III. Garantir a acessibilidade da população a qualquer parte do Território, por meio de constantes melhorias nas vias urbanas e rurais e da otimização do sistema de transporte público;
IV. Suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios para garantir a acessibilidade urbana aos portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida;
V. Garantir a definição de um perímetro urbano que atenda às necessidades de crescimento da população, intensificando a ocupação urbana em áreas ambientalmente aptas aos usos urbanos e a expansão das redes de infraestrutura;
VI. Compatibilizar os usos do Território garantindo a qualidade de vida de seus cidadãos e a proteção do meio ambiente;
VII. Fortalecer a gestão ambiental do Município, visando a redução dos passivos ambientais e o efetivo monitoramento e preservação dos recursos naturais;
VIII. Preservar as áreas de várzea dos rios pertencentes ao Território Municipal e proteger a bacia hidrográfica de manancial de abastecimento público;
IX. Contribuir para a construção e difusão da memória e da identidade do Município, através da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;
X. Promover o planejamento integrado e a gestão democrática no processo de desenvolvimento municipal;
XI. Assegurar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e cooperação com outros municípios, com os governos Estadual e Federal e com a iniciativa privada no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
XII. Promover a reestruturação administrativa da Prefeitura Municipal para planejamento e gestão territorial, habitacional e ambiental;
XIII. Promover a construção e manutenção de um sistema de informações com cadastros urbanos, parâmetros, indicadores e banco de dados setoriais que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso público a todos dos resultados;
XIV. Fortalecer economicamente o município;
XV. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano.

Art. 9º. São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Municipal:

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. Elaborar cadastro da situação de regularidade dos imóveis;
IX. Incentivar a diversidade da produção econômica;
X. Promover o adequado aproveitamento dos recursos hídricos;
XI. Promover incentivos à atividade agropecuária;
XII. Fortalecer a agricultura familiar;
XIII. Estimular e assistir às atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do Município, em especial, a agricultura familiar e as culturas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná de acordo com o IAPAR (Instituto Agronômico do Paraná);
XIV. Promover a valorização, proteção e divulgação da história do Município;
XV. Desenvolver políticas de preservação dos sítios arqueológicos;
XVI. Desenvolver políticas de incentivo ao turismo;
XVII. Criar Conselhos Municipais Comunitários consultivos e deliberativos dentro de suas atribuições;
XVIII. Introduzir sistemática de planejamento na administração pública municipal através de cadastramento de dados georreferenciados;
XIX. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;
XX. Assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento.

Art. 10 De acordo com os Princípios Fundamentais do Plano Diretor, o ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do Território, sendo instituído pelo Macrozoneamento Municipal, que incorpora todo o Território Municipal e será definido com base nas características dos ambientes naturais e construídos. E os polos estratégicos definidos definidas a partir do grau de urbanização, capacidade ambiental e do padrão de uso e ocupação desejável para a área urbana e de expansão urbana.

SEÇÃO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 11 A função social da cidade de Sarandi 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, ao saneamento, à infraestrutura urbana, à mobilidade e acessibilidade, à cultura e 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. 12 A Função Social do Município de Sarandi compreende além dos requisitos dispostos no artigo anterior, a efetivação das diretrizes definidas no Macrozoneamento da presente lei.

Art. 13 A propriedade imobiliária urbana cumpre sua Função Social quando respeitar as Funções Sociais da Cidade e atender às exigências fundamentais, expressas no Plano Diretor, e for utilizada para:

I. Habitação, especialmente de interesse social;
II. Atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda
III. Proteção e preservação do patrimônio ambiental e cultural
IV. Equipamentos e serviços públicos;
V. Usos e ocupações do solo compatíveis com a infraestrutura urbana disponível e de acordo com os parâmetros mínimos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais legislações correlatas.

§ 1º.O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e no Código de Obras.

§ 2º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art. 14 A Função Social da Propriedade tem os seguintes objetivos:

I. Aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001, como Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e demais mecanismos;
II. Aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001, como usucapião individual ou coletivo para fins de regularização fundiária;
III. Estabelecer em parceria com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) a sistemática de fluxo administrativo dos processos de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
IV. Aplicação de demais instrumentos do Estatuto da Cidade para assegurar a ampliação de direitos à cidade;
V. Parceria com o Ministério Público para garantir o cumprimento dos direitos e deveres da população através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Art. 15 Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com os princípios básicos elencados no Artigo anterior e, em especial, quando encontram-se:

I. Não parceladas para fins urbanos, em se tratando de gleba inserida em área com infraestrutura urbana;
II. Não edificadas, em se tratando de lotes;
III. Subutilizadas, em se tratando de edificação;
IV. Não utilizadas, em se tratando de edificação;
V. Não havendo nenhuma atividade urbana, independentemente da edificação.

§ 1º. Para efeito desta Lei, considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas no perímetro urbano, definido em Lei Municipal específica e complementar a esta Lei.
§ 2º. Considera-se não parceladas para fins urbanos, as glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.
§ 3º. Considera-se propriedades urbanas não edificadas os lotes cujo índice de ocupação utilizado é igual a zero.
§ 4º. Considera-se propriedade urbana subutilizada os lotes cujo índice de ocupação utilizado não atinge o coeficiente mínimo definido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
§ 5º. Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada.

SEÇÃO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

Art. 16 A gestão das políticas públicas municipais se dará de forma democrática e participativa, através da promoção da participação direta dos cidadãos, individualmente ou por suas organizações representativas, nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, através de espaços institucionalizados, garantindo:

I. A transparência, a solidariedade, a justiça social e o apoio na participação popular;
II. A ampliação e a consolidação do poder dos cidadãos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações do Poder Público;
III. A consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;
IV. A capacitação em conjunto com a Sociedade Civil;
V. O estímulo aos conselhos e a outras entidades do movimento popular;
VI. A instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento da implantação do Plano Diretor.

Art. 17 A participação dos cidadãos nos processos de planejamento deve ser garantida mediante a tomada de decisão e o controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados, exercendo diretamente a população do Município a gestão da cidade ou em coparticipação com o Poder Público.

Art. 18 Deverá ser respeitada a participação de todos os interessados na definição das políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do Poder Público proceder a efetiva convocação dos cidadãos e das entidades para as atividades em que tal participação for exigida.

SEÇÃO V DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 19 Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição Federal e com as políticas estaduais e federais de proteção ao meio ambiente, tendo por objetivo assegurar a preservação dos recursos naturais do Município de Sarandi, necessários à qualidade de vida das populações atuais e futuras.

Art. 20 É dever de todos zelar pela proteção ambiental em todo o Território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado do Paraná e pela União.

TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 21 O Macrozoneamento une as diretrizes espaciais de uso e ocupação do solo com as estratégias de políticas públicas, no intuito de orientar o processo de gestão e trazer clareza aos objetivos de cada Macrozona, como também viabilizar a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos.

Art. 22 O Macrozoneamento define as diretrizes que orientarão as propostas deste Plano Diretor e divide o município em duas Macrozonas, indicadas nos anexos desta lei.

I. Macrozoneamento Municipal: abrange região situada na sua maior parte na zona rural e que apresenta relevância ambiental, áreas estratégicas para a preservação ambiental e dos recursos hídricos, indicado no ANEXO I.

CAPÍTULO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Art. 23 São objetivos gerais para a o macrozoneamento municipal:

I. Promover o equilíbrio ambiental em consonância com o desenvolvimento agrícola e industrial;

II. Promover a preservação ambiental em parceria com os produtores rurais e instituições ligadas ao desenvolvimento econômico;

III. Fomentar o planejamento territorial em razão da otimização de infraestrutura, melhorias urbanas, qualidade de vida, preservação e consciência ambiental, além da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos.

IV. Fortalecer a característica atual do centro com mais diversidade de atividades de comércio e serviço e setores público e privado;

V. Articular com os municípios da região metropolitana para desenvolvimento econômico e planejamento integrado;

VI. promover o acesso à moradia a toda população, com urbanização de qualidade, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços público.

Art. 24 São diretrizes gerais para o macrozoneamento municipal:

I. Conscientizar e promover a orientação técnica quanto à preservação de APP (Área Preservação Permanente) e Reservas Legais nas propriedades rurais do Município;

II. Desenvolver o PMDR – Plano Municipal de Desenvolvimento Rural e aplicar as ações previstas;

III. Estabelecimento de convênio com o INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária para realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR);

IV. Manter as características dos imóveis rurais, conforme definição da Instrução Normativa n.º 82 de 2015 do INCRA, referente a Cadastramento de Imóveis Rurais:

a. quanto à estrutura do imóvel, sua área, localização, situação jurídica e outros;

b. quanto ao atual uso e exploração do imóvel;

c. quanto às pessoas relacionadas ao imóvel, forma de vinculação delas a este e qualificação;

d. quanto aos dados geográficos referentes à geoinformação do imóvel;

V. Estabelecer parceria entre produtores rurais e setores agrícolas para o desenvolvimento de um programa de conscientização do manejo do solo;

VI. Incentivar e dar apoio técnico a criação de RPPN (Reserva do Patrimônio Particular Natural);

Art. 25 Poderá ser elaborada Lei específica definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.

§1º. Poderão ser regularizados, nos termos estabelecidos pela lei específica:

I. empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

II. edificações destinadas aos usos em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta lei;

§2º. A lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa de alteração de uso vinculada à regularização de edificações.

Art. 26 O Território do Município de Sarandi fica subdividido em 8 (oito) Macrozonas seguintes vocações territoriais:

I. Polo Estratégico Norte;

II. Polo Estratégico Centro;

III. Polo Estratégico Sul;

IV. Macrozona Produtiva Industrial Regional;

V. Macrozona Rural;

VI. Macrozona de Restrição Ambiental;

VII. Macrozona de Interesse Ambiental;

VIII. Zona de Urbanização Específica.

Parágrafo único. A delimitação espacial das Macrozonas Municipais está definida no Integrante desta Lei.

Art. 27 Os Polos Estratégicos compreendem as áreas urbanas do município de Sarandi, com predominância de ocupação residencial horizontal, e têm como pretexto condicionar infraestrutura para todo o município, no entanto, em possuem diretrizes especificas para o desenvolvimento de cada região, articulando centralidades uso misto e oferta de trabalho em todo o território.

§1º. São objetivos Gerais dos Polos Estratégicos:

I. Promover o Adensamento habitacional;

II. Incentivo as tipologias de uso misto;

III. Promover e estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

§2º. Têm-se como Diretrizes e medidas políticas gerais dos Polos Estratégicos:

I. Estabelecer o uso misto com fruição pública e fachada ativa, estimulando a integração entre espaço público e privado, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos;

II. Definir regiões de altas e médias densidades construtivas e habitacionais e usos mais intensos;

III. Valorização das áreas públicas para o convívio de pessoas, priorizando pedestres, ciclistas e usuários do transporte público em detrimento do automóvel;

IV. Priorização da ampliação e recuperação de calçadas, com adaptação para circulação de pessoas com deficiência e padronização do mobiliário urbano;

V. Reserva de áreas para produção de habitação de interesse social com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

VI. Fomentar centralidades atreladas às estruturas de transporte coletivo, com possibilidade de uso e ocupação mais intensos do solo;

VII. planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

VIII. Garantir o direito atendimento habitacional para as famílias de baixa renda.

Art. 28 O Polo Estratégico Norte de Sarandi é delimitado pela área urbana entre o córrego Sarandi e córrego Guaiapó. É região que possui maior densidade do município, no entanto, possui barreiras físicas que dificultam o deslocamento da população.

§ 1º. Os objetivos específicos do Polo Estratégico Norte:

I. Ampliação dos Serviços públicos;

II. Intervenções viárias para melhoria da conexão entre bairros

§ 2º. As diretrizes políticas e medidas políticas para o Polo Estratégico Norte são:

I. Ampliar a rede de ensino infantil e fundamental nos bairros em consolidação;

II. Melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

III. Oferecer atendimento semanal dos serviços da Prefeitura Municipal com intuito de descentralizar os serviços na área central.

IV. Revitalização e melhoria das praças e espaço público da região norte;

V. Consolidar a Área de Preservação Permanente e faixa sanitária do córrego Sarandi e córrego Guaiapó como Parque Linear;

VI. Estabelecer usos mistos compatíveis com o uso residencial no interior dos bairros;

VII. Realizar pavimentação em vias não asfaltadas da região norte, melhorando a correção dos problemas de descontinuidade entre bairros;

VIII. Articular com o município de Maringá a construção de outra conexão com Sarandi no contorno norte.

IX. Construção de transposições com a Rodovia 376 para estruturação da malha viária Norte-Sul.

X. Fomentar medidas moderadoras de tráfego nas vias delimitadas pelo Plano de Mobilidade.

Art. 29 O Polo Estratégico Centro é caracterizado pela ocupação inicial de Sarandi e possui a centralização do comércio, serviço e de alguns equipamentos públicos.

§ 1º. Os objetivos do Polo Estratégico Centro são:

I. fortalecer a característica atual do centro com mais diversidade de atividades de comércio e serviço e setores público e privado;

II. promover o adensamento habitacional no centro.

§ 2º. As diretrizes e medidas políticas para o Polo Estratégico Centro são:

I. Aplicar o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
II. Controle dos processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local;
III. Fiscalizar que a taxa de permeabilidade seja atendida;
IV. No caso de novas edificações que apresente área construída superior a 200m² será obrigatório a existência do reservatório para o reuso da água pluvial a ser adicionado ao sistema de infiltração de águas pluviais, com finalidades não potáveis e destinado ao reuso;
V. Concentrar atividades incômodas e noturnas compatíveis com esta Macrozona.
VI. Estabelecer política municipal de incentivo e apoio na criação e manutenção de espaços para a realização de eventos municipais;
VII. Incentivar a instalação de parklet;
VIII. Criação de vias preferencias de pedestre;
IX. Revitalização dos espaços públicos e melhoria da iluminação pública.

Art. 30 O Polo Estratégico Sul é a região que possui menor densidade habitacional, por possuir alguns vazios urbanos, nos últimos anos obteve grande crescimento com a implantação de diversos loteamentos que estão em consolidação.

§ 1º. Os objetivos específicos do Polo Estratégico Sul são:

I. Criar nova centralidade, com diversidade de usos e serviços;
II. Estabelecer a estruturação seguindo a hierarquia viária.

§ 2º. As diretrizes e medidas políticas são:

I. Aplicar instrumentos urbanísticos para consolidar áreas não ocupadas e servidas por infraestrutura, equipamentos sociais e serviços públicos;
II. Melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;
III. Incentivar usos não residenciais nas Zonas de Centralidades nos bairros, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;
IV. Desenvolvimento de políticas públicas que promovam a qualificação das calçadas e espaços de circulação de pedestres com segurança e conforto;
V. Fazer a gestão de Fundos de Vale e Córregos existentes;
VI. Controle dos processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local;
VII. Qualificar a infraestrutura e implantar equipamentos públicos em regiões com déficit de atendimento;
VIII. Fazer o correto parcelamento e a implementação de uso e ocupação do solo, de acordo com a capacidade ambiental e as leis urbanísticas;
IX. Permitir novos parcelamentos do solo a partir da expansão contínua da infraestrutura, não sendo admissível a descontinuidade mesmo que o proponente faça as conexões viárias pavimentadas com as áreas já urbanizadas;
X. Dar continuidade ao sistema viário principal e seguir as diretrizes viárias;
XI. Seguir as diretrizes das zonas de adensamento;
XII. Controle da expansão e ocupação urbana desordenada.

Art. 31 A Macrozona Produtiva Industrial Regional abrange áreas estratégicas para o desenvolvimento do setor terciário, cujo potencial de ocupação é significativo para a criação de um polo industrial na região metropolitana a qual o município está inserido.

§ 1º. O objetivo principal da Macrozona Produtiva Industrial Regional é promover a urbanização de caráter metropolitano, visando à qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico.

§ 2º. As diretrizes gerais são:

I. Incentivar o desenvolvimento de atividades econômicas relevantes, especialmente ao longo das estruturas rodoviárias;

II. Integração do território por meio da implantação de transposições às barreiras físicas, principalmente de rodovias e ferrovias, viabilizando a ampliação e melhoria do sistema de transporte público metropolitano e urbano e a utilização de modos não motorizados;
III. garantir a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e prever a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego industrial na cidade;
IV. Incentivo e à modernização do uso industrial e atividades produtivas em conhecimento e tecnologia, centros de pesquisa aplicada ao desenvolvimento tecnológico, em conjunto com os usos residenciais e comerciais;
V. Implantação de vias marginais municipais e adequada articulação de acesso às rodovias;
VI. Previsão de sistema viário adequado à circulação de veículos de grande porte para acesso às áreas de atividades econômicas;
VII. Criação de polos geradores de emprego;
VIII. Garantir que não tenha ocupação residencial na área de influência do Estande de Tiro da Guarda Municipal.

Art. 32 A Macrozona Rural de Sarandi compreende praticamente a maior parte do território municipal. As vocações dessa Macrozona estão ligadas à agricultura e pecuária intensiva, tendo em vista o clima, hidrografia, relevo e a composição geológica do solo.

§ 1º. Os objetivos da Macrozona Rural são:
I. Garantir o desenvolvimento econômico da agropecuária em harmonia com o plantio de espécies nativas em APP (Área de Preservação Permanente) e Reservas Legais;
II. Desenvolver o Programa Nacional de Habitação Rural;
III. Garantir a proteção dos recursos hídricos dessa macrozona.

§ 2º. As diretrizes e medidas políticas são:
I. Conscientizar e promover a orientação técnica quanto à preservação de Reservas Legais nas propriedades rurais do Município;
II. Incentivar e dar apoio técnico a criação de RPPN (Reserva do Patrimônio Particular Natural);
III. Gestionar junto a cooperativas agrícolas, entidades e instituições para assistência técnica aos produtores rurais;
IV. Gestionar junto a cooperativas agrícolas, entidades e instituições para cursos de capacitação para o manuseio de maquinários agrícolas, plantio, colheita e gestão na área rural;
V. Criar política municipal de fomento e apoio à Agricultura Familiar;
VI. Identificar e definir estratégias junto ao IDR e outros órgãos estaduais para que o Pequeno Produtor Rural tenha competitividade econômica no abastecimento municipal público e privado;
VII. Promover melhorias e manutenção das estradas rurais para favorecer o escoamento da produção e mobilidade territorial;
VIII. Trabalhar em conjunto com as cooperativas agronegócio para o desenvolvimento do potencial agrícola do Município;
IX. Criar um programa municipal em parceria com ao IDR, órgãos estaduais e produtores rurais para preservação, recuperação e conservação das matas ciliares dos cursos d'água dessa macrozona, bem como de suas nascentes.

Art. 33 A Macrozona de Restrição Ambiental possui a condição da fragilidade ambiental ligada ao relevo e principalmente ao tipo de solo, indica cuidados quanto ao manejo do solo, devendo ser levado em consideração as atividades agrícolas, pecuárias e outras que sejam compatíveis.

§ 1º. Os objetivos da Macrozona de Restrição Ambiental são:
I. Preservação e Conservação do solo e da hidrografia;
II. Preservação e Conservação das matas ciliares.

§ 2º. As diretrizes e medidas políticas são:

I. Estabelecer parceria entre produtores rurais e setores agrícolas para o desenvolvimento de um programa de conscientização do manejo do solo;

II. Promover debates e ações quanto ao manejo sustentável do solo, a fim de evitar erosões e assoreamento dos cursos hídricos;

III. Definir as áreas de várzea para delimitação da respectiva área de preservação permanente (APP);

IV. Conciliar a agricultura com a preservação e recuperação do meio ambiente;

Art. 34 A Macrozona de Interesse Ambiental é delimitada por barreira físicas. A leste pela divisa com Marialva e a oeste pelo Ribeirão Sarandi. Sendo assim, é possível controlar a urbanização dessa área, visto que não há necessidade por parte do município de se utilizar essa área para esse fim.

§ 1º. O objetivo da Macrozona de Interesse Ambiental é o de garantir a qualidade da água para abastecimento público, por estar localizada na Bacia do Rio Pirapó, corpo hídrico que abastece o município de Maringá – outro motivo para contenção de urbanização. Assim, atividades admitidas são preferencialmente agrícolas e agropecuárias, desde que não provoquem impactos na qualidade da água, ou seja, não devem infiltrar efluentes no solo e tampouco permitir seu escoamento superficial, não é permitido também o descartar irregular de resíduos sólidos nessa área.

§ 2º. As diretrizes e medidas políticas são:

I. Manter as matas ciliares dos rios, bem como as proteções de nascentes de todos os corpos d'água contribuintes da Bacia do Pirapó;

II. Criar um programa nos moldes do Programa Água Limpa para preservação dos recursos hídricos dessa área;

III. Analisar a viabilidade técnico-financeira para criação de uma ou mais Unidades de Conservação nessa área;

IV. Na área agrícola, as atividades já consolidadas devem ser objeto de avaliação e melhoria de seu manejo de efluentes líquidos e resíduos sólidos, não se permitindo infiltração no solo e escoamento superficial de qualquer poluente;

V. Densidade habitacional deve ser de 1,5hab./ha seguindo o modulo mínimo do INCRA, assim como respeitar a Instrução Normativa INCRA N.º 82 DE 27/03/2015;

VI. Criar um programa de fiscalização quanto ao descarte irregular de resíduos sólidos ou despejo de efluentes líquidos no solo ou cursos d´água.

Art. 35 A Zona de Urbanização Específica é delimitada pelo perímetro urbano do Condomínio Zaúna a zona de urbanização específica tem a característica de baixíssimo adensamento, com ocupação já consolidada.

Parágrafo único. O objetivo da Zona de Urbanização Específica é conter a urbanização para que não aumente o perímetro e a densidade.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 36 A consecução do Plano Diretor se dará através da implementação de Políticas e Diretrizes Setoriais que atendam os Eixos de desenvolvimento: Ambiental, Econômico, de Infraestrutura e Serviços públicos, institucional e estruturação territorial.

Parágrafo único. As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando a garantir a sustentabilidade do desenvolvimento local e regional.

Art. 37 Para garantir a implementação das diretrizes previstas nessa Lei, o Poder Público Municipal deverá implementar um Plano de Ações com prioridades e prazos.

§1º. Os recursos necessários para a implementação do Plano de Ações referido no *caput* deste artigo deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais.

§2º. Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ações, referido neste artigo, em processo que assegure ampla participação da cidadania na elaboração e controle social desses instrumentos.

Art. 38 O Plano Diretor de Sarandi, 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 Ambiental;
II. Desenvolvimento Econômico;
III. Estruturação Territorial;
IV. Desenvolvimento de Infraestrutura e Serviços Públicos;
V. Desenvolvimento Institucional.

Art. 39 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 III DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Art. 40 O Eixo Estratégico de Desenvolvimento Ambiental tem como proposta estabelecer uma plataforma sustentável baseada na capacidade física do território, estando relacionada, principalmente, no caso de Sarandi, à hidrologia e às condições do relevo em partes do Município. Além disso, muitas das Diretrizes Políticas e Medidas Urbanísticas estão condizentes com os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS). As diretrizes são baseadas em eixos estratégicos, e no caso de Sarandi, para o meio ambiente, os eixos foram: Desenvolvimento Ambiental; Drenagem Urbana; Saneamento Básico, Resíduos Sólidos; Recursos Hídricos; e Energias Renováveis, tendo como objetivos:

I. Preservação da Vegetação Municipal;
II. Controlar a poluição por indústrias;
III. Desenvolvimento Ambiental;
IV. Melhoria da Drenagem Urbana;
V. Controle e prevenção de processos erosivos

Art. 41 As diretrizes políticas do Eixo Estratégico de Desenvolvimento Ambiental são as seguintes:

I. Delimitar as Áreas de Preservação Permanente – APPs nas áreas urbanas e fazer o monitoramento para impedir ocupações irregulares, descartes incorretos de resíduos sólidos;

II. Recuperar as matas ciliares, fazendo o replantio e a conservação das Áreas de Preservação Permanente;

III. Interligar núcleos florestais ainda preservados às Áreas de Preservação Permanente na área do município, visando à criação de corredores municipais de biodiversidade, buscando integração entre as APPs presentes no município, favorecendo migração da fauna e potencial de turismo, bem como a integração das APPs de municípios vizinhos;

IV. Constituir estrutura de fiscalização e controle ambiental no Município, identificar

áreas degradadas, avaliar responsabilidades e impor as penalidades de competência do Município;

V. Realizar o Plano de Recuperação de Áreas degradadas no município;

VI. Realizar Plano de Manejo do Parque Ecológico;

VII. Melhoria no viveiro municipal para que possa receber mudas das compensações e realizar doações a população;

VIII. Realizar aquisição de mudas, adubos, ferramentas para restruturação do viveiro municipal;

IX. Recuperação das áreas verdes municipais como APP, praças e áreas doadas via parcelamento do solo;

X. Criação de novas unidades de conservação;

XI. Incentivo ao uso do Fundo de Meio Ambiente para questões relacionadas a proteção do meio ambiente de maneira sustentável;

XII. Incentivo para o crescimento industrial na parte oeste e sul do município;

XIII. Exigir as empresas de alto potencial poluidor, seja atmosférico ou relacionado a resíduos sólidos e águas residuárias, já instaladas nas bacias de mananciais ou a nordeste do município, que façam as devidas adequações para o controle ambiental dessa poluição;

XIV. Preservação e manutenção dos recursos hídricos do município;

XV. Criar parcerias com empresas e instituições que têm, ou incentivar a criação de programas de interesse ambiental, visando à redução dos passivos ambientais, diminuição da degradação dos recursos naturais e o fomento de boas práticas ambientais no Município;

XVI. Implantação de um sistema ambiental informatizado e integrado à todas as secretarias municipais com informações sobre recursos hídricos, resíduos sólidos, arborização urbana, e demais temas ambientais;

XVII. Manutenção e controle dos processos erosivos do município;

XVIII. Melhorias no saneamento básico e qualidade ambiental;

XIX. Promover e dar apoio às ações de educação ambiental no município;

XX. Incentivo ao uso de energias renováveis;

XXI. Incentivo a participação no Programa de Irrigação do Estado do Paraná;

XXII. Promover ações para conscientização da população sobre a questão do manejo adequado do solo da região e prevenção de processos erosivos;

XXIII. Incentivar a buscar por tecnologias sustentáveis para proteção ambiental contra poluição atmosférica, por resíduos, por águas residuárias, bem como, melhorias para o controle da drenagem da água pluvial;

XXIV. Incentivo a elaboração ou renovação dos planos setoriais;

XXV. Delimitar as Áreas de Preservação Permanente – APPs nas áreas urbanas e fazer o monitoramento para impedir ocupações irregulares, descartes incorretos de resíduos sólidos;

XXVI. Recuperar as matas ciliares, fazendo o replantio e a conservação das Áreas de Preservação Permanente;

XXVII. Interligar núcleos florestais ainda preservados às Áreas de Preservação Permanente na área do município, visando à criação de corredores municipais de biodiversidade, buscando integração entre as APPs presentes no município, favorecendo migração da fauna e potencial de turismo, bem como a integração das APPs de municípios vizinhos;

XXVIII. Constituir estrutura de fiscalização e controle ambiental no Município, identificar áreas degradadas, avaliar responsabilidades e impor as penalidades de

competência do Município;

XXIX. Realizar o Plano de Recuperação de Áreas degradadas no município;

XXX. Realizar Plano de Manejo do Parque Ecológico;

XXXI. Melhoria no viveiro municipal para que possa receber mudas das compensações e realizar doações a população;

XXXII. Realizar aquisição de mudas, adubos, ferramentas para restruturação do viveiro municipal;

XXXIII. Elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana com indicação de pontos críticos e elaboração de projetos de ampliação, complementação e/ ou ajuste da rede atual, para medidas de proteção aos fundos de vale do município e problemas com erosão;

XXXIV. Criação de cadastro técnico para gerenciamento, padronização, normatização e manejo das águas pluviais;

XXXV. Incentivo a políticas públicas relacionadas ao terraceamento em áreas rurais

XXXVI. Criação de cadastros sobre os pontos com problemas de drenagem urbana (entupimentos de bocas de lobo, galerias, dissipadores e emissário danificados, áreas de risco com habitações);

XXXVII. Criação de indicadores operacionais, econômico-financeiros, administrativos e de qualidade após elaboração do Plano Direto de Drenagem Urbana;

XXXVIII. Criação de processos fiscalizatórios periódicos e programas e campanhas de conscientização para sensibilização da população em questões envolvendo drenagem urbana;

XXXIX. Elaboração de política pública para revitalização e padronização dos sistemas de drenagem pluviais urbanos, nas áreas rurais;

XL. Elaboração e incentivo a projetos de Sistema de Ruas Verdes para controle de runoffe também poluição atmosférica;

XLI. Manutenção e correção dos problemas de drenagem urbana apontados pela prefeitura como "déficit de drenagem";

XLII. Incentivo a implantação de Parques Lineares e vias de contorno nos fundos de vale e juntos as nascentes urbanas, com um faixa sanitária de proteção do recurso hídricos, impedindo novas ocupações e aumenta o potencial turístico de áreas verdes;

XLIII. Elaboração de laudo das condições físicas das nascentes urbanas englobando processos erosivos e estado das estruturas de drenagem urbana para espacialização e priorização dos problemas a serem encontrados;

XLIV. Elaboração de projetos de contenção e recuperação específicos para cada uma das áreas com processos erosivos presentes, apontados na Etapa II do PDM.

XLV. Realização das ações do Plano de Arborização urbana principalmente nas diretrizes de curto prazo.

XLVI. Gestionar junto ao IDR (Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná), Secretaria de Saneamento e Meio Ambiente, políticas públicas de controle e combate a processos erosivos na área urbana e área rural do município;

Art. 42 As diretrizes políticas referente aos recursos hídricos do Plano Diretor de Sarandi são:

I. Elaboração do Plano Municipal de Recursos Hídricos;

II. Promover ações do uso racional da água;

III. Compatibilizar a instalação de novos empreendimentos e indústrias com as áreas de exploração turística, ocupações residenciais e áreas com potencial de contaminação das águas superficiais e subterrânea e mananciais de abastecimento;

IV. Criar, manter e ampliar programas nos moldes do Programa de Segurança da Água, Atores do Município do Ministério da Saúde para as bacias hidrográficas do

município;

V. Criar, manter e ampliar programas nos moldes do Programa Nossa Água, da ÁGUAS SARANDI, IDR, para preservação e conservação das nascentes do município;

VI. Gestionar junto aos municípios que fazem parte da Bacia Hidrográfica do Pirapó, o compromisso regional de recuperação e conservação ambiental deste curso hídrico e seus afluentes;

VII. Criar um programa de fiscalização a respeito do uso e ocupação do solo para todas as bacias hidrográficas municipais;

VIII. Fomento e fiscalização de práticas de reuso de águas pluviais, infiltração de águas pluviais de forma natural e por valas de infiltração;

IX. Incentivo à implantação de cisternas ou outras tecnologias de reuso de água em instituições de ensino (público e privado) aliado a educação ambiental;

X. Incentivo à elaboração de estudos técnicos de controle das Zonas de Recarga e do potencial de exploração do aquífero Serra Geral;

XI. Incentivar à adequação do dimensionamento da rede de abastecimento público de água.

Art. 43 As diretrizes políticas referentes ao saneamento básico do Plano Diretor de Sarandi são:

I. Gestionar junto à autarquia municipal a delimitação de uma faixa marginal às áreas de preservação permanente dos corpos hídricos com a exclusiva destinação de implantação de redes de coleta de esgoto e águas pluviais;

II. Gestionar junto à autarquia municipal a exigência de ligação à rede coletora e de tratamento de esgoto para as novas edificações, bem como para as existentes;

III. Informação e fiscalização da efetiva desativação das fossas sépticas e valas de infiltração/poços na ocasião da rede de coleta do esgotamento sanitário disponível;

IV. Ampliar a rede de coleta e tratamento de esgotamento sanitário na cidade de Sarandi em 100%;

V. Parceria entre setores públicos para a produção de material didático, a fim de realizar atividades de educação ambiental nas escolas, nos temas de saneamento ambiental, uso adequado da água, plantio de árvores, dentre outros;

VI. Desenvolver material didático sobre boas práticas ambientais, como orientação e melhoria da qualidade de vida;

VII. Parceria entre setores públicos e população na fiscalização de questões ambientais;

VIII. Estruturação de política de educação ambiental no parque ecológico com as Escolas municipais em atividades extraclasse;

IX. Desenvolvimento de política de Educação Ambiental com projetos e pesquisa cientifica;

X. Criação de projetos de visam a política de Reciclagem, Uso de água e do descarte dos resíduos sólidos.

Art. 44 As diretrizes políticas referentes aos resíduos sólidos são:

I. Regulamentar o condicionamento de resíduos comercial/residencial dentro dos lotes;

II. Promover a coleta de resíduos sólidos na zona rural, ou mutirão de coleta semanal em pontos estratégicos da zona rural;

III. Fiscalizar as empresas contratadas pela Prefeitura, prestadoras de coleta e destinação final dos RSS;

IV. Aprovação e fiscalização do PGRCC junto as obras. Informação de boas práticas (cartilha de boas práticas junto da retirada do Alvará de Construção);

V. Executar os Programas e Ações Propostos pelo Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos;

VI. Gestionar junto ao IDR e Secretaria de Saneamento e Meio Ambiente, orientação de manejo e melhor aproveitamento dos resíduos de suinocultura e avicultura;

VII. Otimizar e incentivar o uso de lixeiras no centro da cidade;

VIII. Ampliar o sistema de coleta seletiva municipal, visando à redução da quantidade de resíduos descartados e a minimização dos impactos sobre o meio ambiente;

IX. Realizar treinamentos com funcionários do poder público para fiscalização dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Construção Civil;

X. Implantar 2 Pontos de Entrega Voluntária;

XI. Elaborar ações de educação ambiental, com conteúdo sobre conceitos e

importância dessa atividade para o gerenciamento dos resíduos sólidos;

XII. Divulgar os pontos de entrega de acordo com as tipologias dos resíduos de logística reversa;

XIII. Elaborar o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

XIV. Aumento da fiscalização em locais de descarte de entulho;

XV. Promover a coleta de resíduos sólidos na zona rural, ou mutirão de coleta semanal em pontos estratégicos da zona rural;

XVI. Fiscalizar as empresas contratadas pela Prefeitura, prestadoras de coleta e destinação final dos RSS;

XVII. Aprovação e fiscalização do PGRCC junto as obras. Informação de boas práticas (cartilha de boas práticas junto da retirada do Alvará de Construção);

XVIII. Executar os Programas e Ações Propostos pelo Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos;

XIX. Gestionar junto ao IDR e Secretaria de Saneamento e Meio Ambiente, orientação de manejo e melhor aproveitamento dos resíduos de suinocultura e avicultura;

XX. Otimizar e incentivar o uso de lixeiras no centro da cidade;

XXI. Ampliar o sistema de coleta seletiva municipal, visando à redução da quantidade de resíduos descartados e a minimização dos impactos sobre o meio ambiente;

XXII. Realizar treinamentos com funcionários do poder público para fiscalização dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Construção Civil;

XXIII. Elaborar ações de educação ambiental, com conteúdo sobre conceitos e importância dessa atividade para o gerenciamento dos resíduos sólidos;

XXIV. Divulgar os pontos de entrega de acordo com as tipologias dos resíduos de logística reversa;

XXV. Elaborar o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

Art. 45 As diretrizes políticas referentes a energias renováveis são:

I. Incentivo à produção de energia elétrica para os empreendimentos públicos por energia eólica;

II. Elaborar estudo específico para verificar viabilidade técnica-financeira e localização da área mais adequada para implantação de Usina Eólica para produção de energia elétrica para os prédios públicos;

III. Incentivo à produção de energia elétrica para os empreendimentos públicos por energia solar;

IV. Elaborar estudo específico para verificar viabilidade técnica-financeira e localização da área mais adequada para implantação de Usina Solar para produção de energia elétrica para os prédios públicos;

V. Criação de Cooperativa de Energia Renovável para a gestão do comércio e distribuição da energia elétrica gerada por Usinas de Energias Renováveis do Município;

VI. Gestionar junto a COPEL e demais órgãos, entidades ou empresas interessadas para atração de polos industriais próximos as Usinas de Geração de Energia Elétrica por meio de fontes renováveis.

SEÇÃO IV DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 46 Para a consecução da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico a qual busca a contínua melhoria do bem-estar da população e o incremento da produção nos três setores da econômica municipal: primário (agrícola e pecuária), secundário (industrial) e terciário (comércio e serviços), o atendimento às demandas apontadas, o fortalecimento dos setores produtivos, a distribuição de empregos e os potenciais sociais de Sarandi, devendo ser observados os seguintes objetivos e diretrizes.

Art. 47 Para atingir o objetivo de fomento a atividades locais deve seguir as seguintes diretrizes:

I. Realizar a Feira Ponta de Estoque, Feira de Pequenos Negócios, Sarandi Liquida, Expoflor, Exporandi, Campanha do Natal, com incentivos em parceria com a ACIS – Associação Comercial e Empresarial de Sarandi;

II. Buscar parceria com o Governo do Estado e Federal para construir um Centro e Eventos Municipal;

III. Incentivar a realização das Feiras com a implantação de novos locais e

recadastramento das feiras existentes;

IV. Realizar cadastro de todos os colaboradores das Hortas Comunitárias com devida identificação dos canteiros e estruturação de associação;

V. Estruturar a infraestrutura das Hortas Comunitárias de Sarandi-PR com cercamentos de alambrados e calçada ao redor;

VI. Realizar convenio com a IDR, SENAR e a UEM para analisar o solo das Hortas comunitárias garantindo a produtividade.

Art. 48 Com a finalidade de Estruturação das áreas Industriais tem-se como diretrizes:

I. Regularização das documentações das empresas existentes no Parque Industrial 1 e estudos para implantação de um novo Parque industrial no município;

II. Incentivar a formação e consolidação de Arranjos Produtivos Locais através de cursos técnicos e suporte institucional;

III. Promover investimentos complementares, que assegurem a efetiva integração, entre as atividades agropecuária e industrial, desenvolvendo, de forma equilibrada, a capacidade de produção desses setores.

Art. 49 Para Fortalecimento da Economia Local deve-se seguir as diretrizes:

I. Realizar convenio com o Sebrae para promover ações de apoio aos comerciantes;

II. Implantar ações do Guia do Candidato Amigo do Pequeno Negócio e Programa Reinvente sua Cidade “Da Crise a Oportunidade” do Sebrae para fomentar o comércio local;

III. Viabilizar convenio com Fomento Paraná para obter financiamentos de projetos de engenharia, construções verdes, iluminação pública, gestão da água e resiliência urbana, com a finalidade de atender os objetivos globais da ONU;

IV. Criar oportunidades de trabalho e renda, visando a inclusão econômica;

V. Consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, provendo a inclusão destas nas cadeias produtivas do Município;

VI. Fortalecer e desenvolver linhas de pesquisa, dando ênfase as áreas ligadas as cadeias produtivas do Município;

VII. Vincular as ações para desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda;

VIII. Criar Políticas de incentivo ao desenvolvimento das empresas do Município de Sarandi-PR;

IX. Realizar plano de desenvolvimento econômico, com ações e metas para fomentar o comercio, indústrias e agropecuária municipal;

X. Apoiar a formulação e implementação de Planos Empresariais Estratégicos De Digitalização que abarquem a utilização, em linhas de produção, de serviços de implantação de tecnologias da Indústria.

SEÇÃO V ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 50 O Eixo Estratégico de Ocupação Territorial do Plano Diretor de Sarandi tem como objetivos:

I. Cumprimento do acesso e Função Social da propriedade prevista no Estatuto da Cidade;

II. Promover a ocupação ordenada do território municipal;

III. Fortalecimento da região metropolitana de Maringá

IV. Garantir o Desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável

Art. 51 Para o Cumprimento do acesso e Função Social da propriedade e da cidade prevista no Estatuto da Cidade devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade para assegurar a ampliação de direitos à cidade;

II. Aplicar instrumentos urbanísticos específicos que funcionem como agentes indutores e promotores do processo de desenvolvimento social e espacial mais equilibrados, considerando as tendências de ocupação urbana do Município;

III. Parceria com o Ministério Público para garantir o cumprimento dos direitos e deveres da população através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

IV. Fazer cumprir os parâmetros urbanísticos e diretrizes espaciais no processo de

parcelamento do solo, de acordo com as legislações municipal e federal;

V. Divulgar amplamente a legislação urbanística junto aos agentes públicos, setores empresariais e sociedade civil organizada.

Art. 52 Para promover a ocupação ordenada do território municipal tem as seguintes diretrizes:

I. Estabelecer convênio com os cartórios de registro de imóveis a fim de ampliar a fiscalização da Prefeitura Municipal e evitar que sejam implantados loteamentos urbanos na área rural, em áreas não permitidas e que geram demandas por infraestrutura e serviços urbanos;

II. Promover a densificação das áreas de ocupação urbana definidas pelo Plano Diretor mediante a disponibilidade e potencial de utilização de infraestrutura e estímulo à ocupação das áreas consideradas vazios urbanos na sede;

III. Ordenar e orientar a ocupação e uso do solo futuros no território municipal, de modo a garantir a qualidade socioambiental;

IV. Implantar áreas industriais previstas, visando promover o desenvolvimento e a expansão do setor industrial, em consonância com a diretriz dos aspectos econômicos, em áreas com compatibilidade de usos e adequabilidade ambiental e logística;

V. Atualização de mapas e ortofotos a cada dois anos para atualização de cadastros.

Art. 53 Para promover o fortalecimento da região metropolitana de Sarandi tem as seguintes diretrizes:

I. Fortalecimento da participação do Município na estrutura de gestão metropolitana para a definição de políticas e diretrizes regionais, de acordo com as potencialidades de cada município;

II. Controle da expansão urbana, de forma a evitar novas áreas de conurbação;

III. Realizar integração dos sistemas de transporte coletivo municipal e metropolitano, promovendo a melhoria da acessibilidade e a articulação regional.

Art. 54 Para Garantir o Desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável tem as seguintes diretrizes:

I. Promover o desenvolvimento urbano orientado ao transporte público e ao transporte não motorizado, tendo o Desenvolvimento Orientado pelo Transporte - DOT como conceito norteador para a proposição de políticas integradas de uso do solo e mobilidade;

II. Desenvolvimento de ações de planejamento urbano e de mobilidade de forma integrada, possibilitando a oferta de transporte público compatível com o ordenamento territorial proposto neste Plano Diretor;

III. Estruturação dos principais eixos norte-sul de Sarandi, realizando as transposições na rodovia;

IV. melhoria das calcadas das áreas destinadas a atividades econômicas por meio de investimentos no sistema de transporte e infraestrutura viária, priorizando os modos coletivos e os modos não motorizados de transporte.

SEÇÃO VI DO DESENVOLVIMENTO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 55 O Eixo de Desenvolvimento de Infraestrutura e Serviços Públicos do Plano Diretor de Sarandi tem como objetivos:

I. Melhoria das infraestruturas de Mobilidade Urbana;

II. Promover ações de Esporte e lazer;

III. Garantir acesso à cultura a todos os munícipes e melhorar as infraestruturas de Cultura;

IV. Garantir qualidade aos equipamentos de ensino;

V. Planejamento na área de Saúde;

VI. Garantir o atendimento de todas as áreas da saúde

VII. Prover infraestrutura adequada às Equipes de Saúde para desempenho de suas ações;

Art. 56 As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para a mobilidade urbana são as seguintes:

I. Construção de Terminal intermodal e Terminal, melhorando e incentivando o uso de transporte coletivo;

II. Concessão do Transporte Público;

III. Criação de Estacionamento Rotativo nas áreas determinadas pelo Plano de Mobilidade;

IV. Realizar estruturação viária para conter BRT;

V. Realizar desapropriação em áreas específicas para abertura de Ruas;

VI. Ampliação e manutenção dos Semáforos de Sarandi;

VII. Melhoria e manutenção da Sinalização municipal;

VIII. Realizar estudos para implantação de lombadas seguindo os padrões do CONTRAN;

IX. Construção das Faixas Elevadas conforme o Plano de Mobilidade;

X. Construir uma Passarela na Av. Colombo (BR-376);

XI. Rebaixamento da linha férrea, melhorando a conexões das vias urbanas;

XII. Construção de Trincheiras em locais determinados pelo Plano de Mobilidade, para garantir a estruturação viária de Sarandi;

XIII. Realização de asfaltamento da Estrada Octávio Colli com a Avenida Londrina;

XIV. Construção de ciclovia para estabelecer uma rede cicloviária conforme o PlanMob

Art. 57 As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para a cultura, esporte e lazer são as seguintes:

I. Estimular a prática de atividades de esporte e lazer junto à comunidade;

II. Garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos e serviços e infraestrutura para prática de esporte e lazer;

III. Envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;

IV. Incentivar e apoiar as entidades que promovem o esporte competitivo da juventude;

V. Viabilizar, junto às entidades especializadas, o desenvolvimento do esporte recreação e lazer para portadores de necessidades especiais;

VI. Promover a formação e treinamento especializado de recursos humanos, destinados à execução de programas esportivos, de recreação e lazer, e elaborar e propor programas para a comunidade, por meio do esporte comunitário;

VII. Incentivar a prática do ciclismo e caminhadas a fim de otimizar o uso do espaço público para ações de integração da comunidade em geral;

VIII. Promover a capacitação profissional dos Servidores da Secretaria Municipal da Juventude, Cultura, Esporte, Lazer e turismo;

IX. Adequar a infraestrutura física e administrativa de esporte e lazer do Município;

X. Melhorar a infraestrutura dos campos de futebol existentes e a implantação de novos campos;

XI. Equipar adequadamente as praças e áreas verdes com ATI e API e outros equipamentos;

XII. Administrar e mantes os equipamentos esportivos próprios, ou sob sua responsabilidade, zelando pela sua manutenção, por seu bom uso e pelo acesso da comunidade;

XIII. Criar, implantar, otimizar, disponibilizar e manter equipamentos e espaços públicos urbanos e rurais para lazer, atividades físicas e esportivas, por meio de academia para terceira idade;

XIV. Manter quadras, praças esportivas, campos de futebol, ginásios cobertos e outros similares pertencentes ao município de Sarandi, em perfeitas condições de uso, respondendo por suas estruturas;

XV. Incentivar e apoiar entidades que promovem e executam programas esportivos, de recreação, de lazer e comunitários;

XVI. Promover a descentralização das ações culturais do Município estendendo o circuito e os aparelhos culturais a toda a municipalidade;

XVII. Fortalecer o meio cultura Sarandiense, formando um público exigente e participativo, desenvolvendo condições para artistas, técnicos e produtores aperfeiçoarem seu trabalho na cidade;

XVIII. Garantir continuidade aos projetos culturais já consolidados e com notório reconhecimento da comunidade;

XIX. Proteger e aperfeiçoar os espaços destinados às manifestações culturais;

XX. Mobilizar a sociedade, mediante a adoção de mecanismo que lhe permitam, por meio de ação comunitária, definir prioridades e assumir corresponsabilidades pelo desenvolvimento e pela sustentação das manifestações e projetos culturais;

XXI. Desenvolver a política municipal de cultura, em consonância com outras políticas públicas a fim de atender amplamente ao cidadão;

XXII. Promover atividades culturais como festivais de dança e teatro itinerante;

XXIII. Levantar, divulgar e preservar o patrimônio cultural do município e a memória material e imaterial da comunidade;

XXIV. Elaborar o Plano Municipal de cultura, em conjunto com representantes da sociedade civil e outros setores do governo;

XXV. Instituir e implementar a lei de preservação do patrimônio histórico-cultural de Sarandi;

XXVI. Trabalhar em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, de cultura e de solidariedade;

XXVII. Criar mecanismo, instrumentos e incentivos voltados à preservação do patrimônio cultural do município;

XXVIII. Manter incentivos financeiros para programas culturais;

XXIX. Implementar equipamentos culturais, em todas as regiões da cidade que possuam ambientes para conservação da memória regional e local, bibliotecas, infantil, adulto e outras, auditórios e salas para alfabetização, leitura e inclusão digital dos cidadãos.

Art. 58 As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para garantir qualidade aos equipamentos de ensino:

I. Construção CMEI Jardim Ouro Verde III e ampliação de vagas em creches;

II. Construção de CMEI Jardim Nova Aurora e ampliação de vagas em Creches;

III. Construção de CMEI Jardim Nova Aurora e ampliação de vagas em creches;

IV. Construção de CMEI Bairro Sarandi III e ampliação de vagas em creches;

V. Ampliação e reforma da estrutura física da CMEI Vinicius de Moraes;

VI. Ampliação e reforma da estrutura física da CMEI Monteiro Lobato;

VII. Construção de escola para ampliar vagas Ensino Fundamental no bairro Sarandi III;

VIII. Construção de escola com ampliação de vagas Ensino Fundamental no Jardim Ouro Verde;

IX. Construção de escola para ampliar vagas Ensino Fundamental no Bairro Vera Cruz;

X. Construção de escola com ampliação de vagas Ensino Fundamental no Bairro Ecovally;

XI. Construção de escola com ampliação de vagas Ensino Fundamental no Jardim São Paulo;

XII. Construção de escola para ampliar vagas Ensino Fundamental no Jardim Leblon;

XIII. Implementação de salas de informática nas Escolas Municipais;

XIV. Projeto de segurança por câmeras com armazenamento em nuvem nas Escolas Municipais e CMEIS;

XV. Implementação de biblioteca e salas de leitura em todas as instituições de ensino;

XVI. Reforma e cobertura das quadras esportivas que ainda não possuem cobertura;

XVII. Aquisição de 5 (cinco) novos veículos para o transporte municipal;

XVIII. Aquisição de mobiliários para as escolas e CMEIS do Sistema Municipal de Ensino.

Art. 59 As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para prover infraestrutura adequada às Equipes de Saúde para desempenho de suas ações:

I. Garantir a contratação de profissionais da área da saúde necessários ao atendimento da população, como médicos generalistas, farmacêuticos, fisioterapeutas, fonoaudiólogos, nutricionistas, ginecologistas, obstetras, psiquiatras, entre outros;

II. Investir em ações de prevenção e monitoramento das condições de saúde, especialmente para crianças, idosos, gestantes;

III. Criar e manter o Programa de Atenção e Cuidado Domiciliar vinculado às equipes do Estratégia Saúde da Família -ESF;

IV. Implantação da gestão da clínica, através da elaboração e implantação das linhas-guia com a utilização da tecnologia de gestão de patologia, o que implica a programação por riscos, o contrato de gestão, o sistema de monitoramento eletrônico, a educação permanente dos profissionais da atenção primária e de educação em saúde dos usuários e da tecnologia de auditoria clínica;

V. Fortalecer a rede de atenção materno infantil objetivando reduzir os óbitos infantis e a mortalidade materna;

VI. ampliar o acesso à rede básica e aos serviços especializados, através de mais equipes do Estratégia Saúde da Família -ESF;

VII. fortalecimento da vigilância em saúde executando serviços de vigilância epidemiológica; de vigilância sanitária; de alimento e nutrição; e de saúde do trabalhador;

VIII. Viabilizar a estruturação em todas as unidades de saúde acesso à Assistência Farmacêutica;

IX. Construção de uma Unidade de Pronto Atendimento na região norte do município;

X. Construir a sede da vigilância em saúde;

XI. Construir almoxarifado central de materiais médico-hospitalares, medicamentos e insumos em geral;

XII. Aquisição ambulâncias e carro de apoio;

XIII. Revitalizar as unidades de saúde existentes no município com toda a infraestrutura necessária para atendimento à população;

XIV. Viabilizar estrutura e profissionais para atendimento em terceiro turno do CAPS II e contratualizar parcerias para internamento para pacientes psiquiátricos que dele necessitam, incluindo pacientes que fazem uso excessivo de álcool e drogas;

XV. Reformar a sede da secretaria municipal de saúde;

XVI. Viabilizar a estruturação de um Centro de Testagem e Aconselhamento (CTA) em Doenças Sexualmente Transmissíveis (DST);

XVII. Viabilizar a estruturação de um Laboratório Municipal.

SEÇÃO VII DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 60 Os objetivos políticos do Eixo de Desenvolvimento Institucional são:

I. Estruturação da Sede administrativa da prefeitura;
II. Ampliação e melhoria do corpo técnico;
III. Garantir o planejamento estratégico;
IV. Ampliação da frota de veículos municipais;
V. Melhoria dos equipamentos públicos.

Art. 61 Para garantir a Estruturação da Sede administrativa da prefeitura de Sarandi devem ser observadas as Diretrizes Políticas e Medidas Urbanísticas:

I. Construção de novo Paço Municipal com a instalação de todas as sedes administrativa das Secretarias Municipais;
II. Estruturação de Infraestrutura;
III. Aquisição de Equipamentos de informática, mobiliário, outros equipamentos e material permanente para todas as secretarias municipais;
IV. Construção de Almoxarifado Central para armazenar os produtos utilizados entre os órgãos municipais.

Art. 62 Para ampliação e melhoria do corpo técnico, têm-se como diretrizes:

I. Realização de concurso público com vagas em categorias conforme a necessidade das Secretarias Municipais;
II. Contratação de técnicos como biólogo, geógrafo e engenheiro ambiental para Secretaria de Saneamento e Meio Ambiente;
III. Contratação de Fiscais, analista de projetos, técnicos em edificações, auxiliares administrativos, técnico em contabilidade, topógrafos, arquitetos, engenheiros civis;
IV. Contratação de serviços gerais, auxiliares administrativos, operadores de máquinas, pedreiros, carpinteiros, jardineiros e coveiros;
V. Aumento do quadro da fiscalização ambiental;
VI. Revisão e reestruturação do Plano de Cargos e Salário dos Servidores;
VII. Realizar estudo técnico para a adequação da Estrutura Administrativa, analisando as atribuições, cargos e salários;
VIII. Dispor treinamento e capacitação para a equipe técnica;
IX. Aumento do quadro de servidores efetivos em especial os seguintes cargos: Pintor, Eletricista, Engenheiro, Advogado entre outros, para a SEMUTRANS;
X. Aquisição de programa especializado para controle de prazos judiciais, compilação de leis, jurisprudências atualizadas, visando uma maior efetividade e controle nos serviços, bem como segurança jurídica dos serviços judiciais prestados;
XI. Aquisição de quatorze, novos equipamentos, modernos, com áudio e vídeo,

necessidade esta que se justifica na medida em que o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) adotou recentemente o entendimento prevendo que todos os atos processuais serão realizados exclusivamente por meio eletrônico e de maneira remota;

XII. Considerando que na 319ª sessão ordinária do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) o plenário aprovou, por unanimidade, a resolução que implementa o "Juízo 100% Digital" ocorrerão exclusivamente por vídeo conferência para realização de audiências virtuais;

XIII. Contratação de internet exclusiva para a procuradoria com capacidade suficiente judiciários e sala de audiência;

XIV. Para dar maior efetividade no recebimento dos tributos, bem como subsidiar a reforma tributária que se faz necessária, requer-se a disponibilização de um Auditor Tributário/ administrativo;

XV. Para cumprimento de diversas diligências externas decorrentes das rotineiras atividades prestadas, solicita-se disponibilização ou aquisição de um veículo próprio para a Procuradoria Jurídica.

Art. 63 Para Garantir o planejamento estratégico, deve-se seguir as seguintes diretrizes:

I. Implantação de Sistema de Informação e geográfica, com capacitação dos técnicos da prefeitura;

II. Equipamento de precisão de georreferenciamento;

III. Compra de equipamentos para melhor fiscalização com cadastramento em SIG;

IV. Aquisição de sistema de videomonitoramento para fiscalização de pontos estratégicos.

Art. 64 Para a Ampliação da frota de veículos municipais, têm-se como diretriz:

I. Comprar carros para fiscalização e deslocamentos dos profissionais municipais em caso de trabalhos e vistorias;

II. Compra de "automóvel boiadeiro" para transporte de animais de grande porte;

III. Aquisição de novos veículos para SEMUTRANS e Guarda Municipal;

IV. Aquisição de Modulo móvel para SEMUTRANS;

V. Aquisição de infraestrutura para Estande de Tiro.

Art. 65 Para a melhoria dos equipamentos públicos, têm-se como diretrizes:

I. Criação de centro zoonoses com equipe técnica capacitada;

II. Construção de Canil para a Guarda Municipal;

III. Revitalização do Cemitério municipal, com sede administrativa, sala de exumação, capela mortuária, sistema de drenagem;

IV. Construção de Novo cemitério em local conforme estudo técnico.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 66 Para ordenar o pleno desenvolvimento da Função Social da Cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará, além dos planos setoriais e legislação respectiva, os instrumentos dispostos a seguir, de forma isolada ou combinada.

§ 1º. Os instrumentos mencionados neste artigo são regidos por legislação própria, observado o disposto na Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município de Sarandi.

§ 2º. O município poderá firmar convênios ou participar de consórcios intermunicipais, tendo em vista a implantação de equipamentos de grande porte, de interesse loco-regional.

Art. 67 Para correto cumprimento dos Instrumentos de Desenvolvimento Territorial, faz-se necessário

consulta às Macrozonas inseridas no Perímetro Urbano, descritas nesta Lei, que determinarão em mapa as áreas passíveis de aplicá-los e quando necessário será fixada em Lei Municipal específica um detalhamento destas áreas.

Art. 68 São objetivos dos Instrumentos de Desenvolvimento Territorial previstos no Estatuto da Cidade:

I. Realizar o melhor aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados;
II. Efetivar a produção habitacional de interesse social a fim de sanar o déficit habitacional;
III. Fazer a Regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares.

Art. 69 Realizar o melhor aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados tem como diretrizes:

I. Identificar os imóveis e edificações que deverão cumprir a sua função social da propriedade;
II. Remetê-los 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;
III. Revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno;
IV. Promover o adequado adensamento e otimização da cidade;
V. Esta diretriz será implantada por meio dos seguintes objetivos:
- **a.** Determinação de parâmetros que estabeleçam critérios de identificação de imóveis e edificações subutilizadas;
- **b.** Levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais de cada edificação e as potencialidades de reutilização;
- **c.** 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;
- **d.** Notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade;
- **e.** 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 produção Habitacional de Interesse Social tem como diretrizes:

I. Ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território;
II. Garantir a infraestrutura adequada, a qualificação ambiental e a dotação dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos.
III. Esta diretriz será implantada por meio dos seguintes objetivos:
- **a.** Elaboração de projetos para a produção regular de habitações de interesse social em áreas aptas e passíveis de urbanização;
- **b.** Aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias público-privadas e sociedade civil organizada para promover habitações de interesse social;
- **c.** Aplicação de instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;
- **d.** Adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação de projetos de interesse social mediante instituição de zonas especiais.

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 infraestrutura dos assentamentos e das características ambientais do local, sendo instituída por meio dos seguintes objetivos:

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 infraestrutura urbana, equipamentos e serviços necessários;
V. Realizar, em conjunto com os Cartórios de Registros de Imóveis e outras instituições concernentes, a regularização de imóveis que exerçam atividades urbanas em áreas rurais, conforme regulamentação específica.

Art. 72 Para aplicar de forma adequada dos Instrumentos de Desenvolvimento Territorial deve-se cumprir as formas e requisitos estabelecidos na Lei 10.257/2001 – o Estatuto da Cidade — sendo estes:

I. Previsão das áreas em que estes Instrumentos são aplicáveis — no caso, o Mapa de Macrozoneamento, como já foi especificado;
II. Notificação da situação do imóvel pelo Poder Executivo ao proprietário averbada em Cartório de Registro de Imóveis seguindo o rito estabelecido no Estatuto da Cidade;
III. Cumprimento dos prazos de notificação, início das obras, tempo para efetivação dos Instrumentos, entre outros, como previsto no Estatuto da Cidade ou Lei Específica;
IV. Criação e Manutenção do Fundo Municipal de Desenvolvimento pela Secretaria de Planejamento.

Art. 73 São Instrumentos de Planejamento da Política Municipal:

I. Plano Plurianual;
II. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
III. Lei de Orçamento Anual;
IV. Lei de Uso e Ocupação do Solo;
V. Lei de Parcelamento do Solo;
VI. Lei de Sistema Viário;
VII. Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
VIII. Planos, programas e projetos setoriais;
IX. Programas e projetos especiais de urbanização;
X. Instituição de unidades de conservação;
XI. Instituição de unidades de preservação de bens socioambientais.

Art. 74 São Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos da Política Municipal:

I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
II. IPTU Progressivo no Tempo;
III. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
IV. Consórcio Imobiliário;
V. Direito de Preempção;
VI. Operações Urbanas Consorciadas;
VII. Direito de Superfície;
VIII. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança — EIV;
IX. Do Solo Criado.
X. Transferência do Direito de Construir.

Art. 75 São Instrumentos de Regularização Fundiária da Política Municipal:

I. Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS;
II. Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
III. Concessão de Uso para Fins de Moradia;

Art. 76 São Instrumentos Tributários e Financeiros da Política Municipal:

I. Tributos municipais diversos;

II. Taxas e tarifas públicas específicas;
III. Incentivos e benefícios fiscais.

Art. 77 Poderão ser utilizados outros instrumentos, não mencionados nesta lei, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor, nas demais normas municipais e na Lei Federal n.º 10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 78 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, conforme disposto na presente Lei.
§ 1º. São objetivos de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, bem que ela cumpra o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:
I. Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados, nas regiões já consolidadas da malha urbana;
III. Combater o processo de periferização e a ocupação irregular do solo;
IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.
§ 2º. Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal n.º 6.766/ 1979, Lei Federal n.º 9.785/ 1999 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 Uso e Ocupação do Solo Urbano;
§ 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 Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 79 O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsórios do Solo Urbano será aplicado nas Macrozonas definidas na presente lei, conforme as seguintes definições, sem prejuízo de outros a ser especificado em legislação própria:
I. Propriedades urbanas — imóveis nas áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização;
II. Não parceladas para fins urbanos — Propriedades urbanas não parceladas para fins urbanos - glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, contiguas a malha urbana consolidada e ocupada, de modo que se parcelada não gere vazio urbano, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.
III. Propriedades urbanas não edificadas — lotes cuja área edificada **não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo** definido para a Zona de Adensamento onde se situam, conforme disposições da Lei de Uso e da Ocupação do Solo.
IV. Propriedade urbana subutilizada — lotes urbanizados cujo *índice de ocupação* utilizado não atinge o Coeficiente de Aproveita Básico definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
V. Não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada por mais de 10 (dez) anos.
§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias de que trata este artigo, propor, ao Executivo, o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal n.º 10.257/2001 — Estatuto da Cidade e nesta Lei.
§ 2º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput, após tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente, os imóveis utilizados nas seguintes condições:
I. Garagem de veículos de transporte de passageiros;

II. Que exerçam função ambiental;
III. De interesse social ambiental e patrimônio cultural;
IV. Ocupados por clubes ou associações de classe;
V. Integrantes de massa falida;
VI. Em litígio judicial ou extrajudicial, inclusive aqueles em processo de inventário.

Art. 80 Os imóveis nas condições referidas no artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:
I. Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior;
III. Averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento e/ou edificação.
§ 3º. Somente poderão ser apresentados 2 (dois) pedidos de aprovação de projeto para o mesmo lote, observado o prazo de 1 (um) ano.
§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da primeira aprovação do projeto.
§ 5º. A transmissão do imóvel, por ato Inter vivos ou causa mortis, posterior à notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 81 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 Urbano (CMDU), conforme Lei Municipal específica.

Art. 82 Será determinada em Lei Municipal específica a gestão do Instrumento, seu sistema de participação e controle social.

Art. 83 Será determinado, via Decreto, sem prejuízo ao estabelecido no Estatuto da Cidade e na presente Lei:
I. Arranjo institucional com definição e competências dos órgãos municipais no processo de aplicação deste Instrumento;
II. Detalhar os procedimentos do ato de notificação, bem como o escalonamento destas notificações;
III. Determinar critérios para avaliação de pedidos de impugnação da notificação;
IV. Procedimentos para averbação;
V. Sistema de monitoramento da aplicação.

SEÇÃO II DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 84 Em caso de descumprimento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo — IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal n.º10.257/2001 — Estatuto da Cidade ou Lei Municipal própria.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicada 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 15% (quinze por cento).

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.
§ 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.
§ 4º. A Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública dar-se-á de acordo com o dispostonaseçãoIV,CapítuloII,daLeiFederaln.º10.257/2001.

Art. 85 A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

- **I.** Cumprimento da Função Social da Cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- **II.** Fazer cumprir o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- **III.** Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana;
- **IV.** Combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;
- **V.** Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

SEÇÃO III DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 86 É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação ou Utilização adequada, proceder à Desapropriação do Imóvel, com Pagamento de Títulos da Dívida Pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano — conforme disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.
§ 1º. O valor real da indenização, nos termos do artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257/2001:

- **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. 5º do Estatuto da Cidade;
- **II.** Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º. Os Títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.
§ 3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco anos), contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.
§ 4º. O aproveitamento do imóvel será efetivado diretamente pelo Fundo Municipal de Habitação ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.
§ 5º. Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do §4º deste artigo, as mesmas obrigações de Parcelamento, a Edificação e Utilização Compulsórias previstas nesta Lei.

Art. 87 A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública visa a aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art. 88 O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

- **I.** Promover a Reforma Urbana;
- **II.** Fazer cumprir a Função Social da Propriedade Urbana e da Cidade, a que o imóvel se destina, sancionando o proprietário que a descumpre;
- **III.** Combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;
- **IV.** Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

SEÇÃO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 89 O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação Parcelar, Edificar ou Utilizar, ou objeto de Regularização Fundiária Urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel conforme critérios definidos na presente Lei, e na Lei do Uso e da Ocupação do Solo, integrante do Plano Diretor.

§ 1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de Planos de Urbanização, de Regularização Fundiária ou de reforma, conservação ou construção de 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, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.
§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.
§ 3º. A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 90 O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

I. Realizar obras de urbanização, que atendam de forma prioritária a implantação das diretrizes de Sistema Viário, de desenvolvimento socioespacial, de saneamento ambiental e de meio ambiente;
II. Realizar planos de edificação.

Art. 91 Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 92 Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 93 Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Públicos:

I. Terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;
II. Constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

SEÇÃO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 94 O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para:

I. Regularização Fundiária;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Implantação de Equipamentos Urbanos e comunitários;
IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. Criação de espaços públicos de lazer e Áreas Verdes;
VI. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;
VIII. Quando fizer-se necessário, conforme o Plano Municipal de Cultura e Política Municipal;
IX. Constituição de reserva fundiária;

X. Efetivar o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana e seu atendimento à população.

§ 1º. Esta Lei determina as macrozonas em que incidirá o Direito de Preempção, sendo que será exercido em áreas e imóveis específicos, delimitadas em Lei específica, em uma ou mais das finalidades enumeradas acima, conferindo-lhe preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.
§ 2º. 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.
§ 3º. O Direito de Preempção fica assegurado ao Município independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 95 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta (30) 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.

Art. 96 As áreas em que concretamente incidirá o Direito de Preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 (cinco) anos, renováveis por igual período.

SEÇÃO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 97 Compreende-se como 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, ou grupos destes, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.
§ 1º. Para cada Operação Urbana Consorciada deverão estar previstas em Lei Específica as medidas constantes do art. 32, §2º, I e II do Estatuto da Cidade;
§ 2º. O Macrozoneamento Municipal dá indicações de locais favoráveis à aplicação do Instrumento das Operações Urbanas Consorciadas;
§ 3º. Seu conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi.

Art. 98 Por instrumento jurídico específico, o Poder Público Municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

I. Ampliação e melhoria da rede viária, infraestruturas e vias parque;
II. Ampliação e melhoria do transporte coletivo;
III. Implantação e melhoria de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
IV. Viabilização de programas de habitação de interesse social;
V. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

§ 1º. Como contrapartida à contribuição financeira dos particulares, poderão ser previstas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. A modificação de índices e características de Uso e Ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. A possibilidade de implantar densidade superior à prevista para a Zona;
III. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 99 Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada a partir de um Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo no mínimo:

I. Definição da área a ser atingida;
II. Finalidade da operação;
III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
IV. Instrumentos previstos na operação;
V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
VIII. Cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

SEÇÃO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 100 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 101 O instrumento do Direito de Superfície objetiva a Regularização Fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente Lei.

Art. 102 É facultado ao proprietário de imóvel urbano 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, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257/2001 — Estatuto da Cidade.

Art. 103 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o Território Municipal.
§ 1º. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.
§ 2º. O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 104 O Poder Público Municipal poderá conceder, onerosamente, o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Art. 105 O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do Município o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, em adequação às diretrizes constantes desta lei.

SEÇÃO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 106 Fica instituída a obrigatoriedade de aprovação de EIV — Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes casos:

I. Para alteração da legislação e delimitação do Perímetro Urbano;
II. Parcelamentos urbanos com área total superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados) ou quaisquer parcelamentos localizados na área urbana de ocupação controlada;

III. Para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
IV. Para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída:
- **a.** Quando inserido em Perímetro Urbano – superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área construída ou de terreno;
- **b.** Quando nas demais áreas do município – superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

V. Construção de empreendimentos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;
VI. Plantas industriais com mais de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
VII. Quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do Município;
VIII. Para edificações e empreendimentos que abrigarão atividades de:
- **a.** Hipódromo, cemitérios, crematórios, capelas mortuárias, institutos correcionais, delegacia de polícia, penitenciária, presídios, 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;
- **b.** Nos casos de licenciamento municipal para a exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e extração de areia, saibro e argila em seu requerimento pelo proprietário;
- **c.** Aterros Sanitários, estrumeiras ou outros depósitos de resíduos sólidos;
- **d.** Outros casos, por determinação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

IX. Nos casos exigidos pelas Leis Complementares a esta Lei do Plano Diretor;
X. Quando indicado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);

§ 1º. Lei Municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º. 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;
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 infraestrutura 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.

§ 3º. 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:

I. Adensamento populacional;
II. Adequação à legislação municipal, estadual e federal pertinente;
III. Adequação ao sistema viário existente;
IV. Adequação às características do terreno;

V. Características de uso condicionalmente compatível, conceituados na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
VI. Consulta à população afetada apresentando ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e publicando no jornal de maior circulação local;
VII. Custos de manutenção para o poder público;
VIII. Descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longos prazos, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e ambiental;
IX. Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
X. Equipamentos urbanos e comunitários;
XI. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
XII. Geração ou não de conflito de tráfego;
XIII. Geração ou não de investimentos públicos complementares em serviços e/ou equipamentos urbanos;
XIV. Grau de compatibilidade com a infraestrutura implantada;
XV. Grau de compatibilidade e complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
XVI. Horário de funcionamento;
XVII. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
XVIII. Infraestrutura e serviços urbanos existentes e previsto, incluindo o consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
XIX. Medidas mitigadoras dos efeitos negativos e nocivos.
XX. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
XXI. Periculosidade;
XXII. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
XXIII. Riscos ambientais;
XXIV. Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo, matérias primas utilizadas, produtos comercializados, serviços prestados, equipamentos utilizados;
XXV. Uso e ocupação do solo;
XXVI. Valorização Imobiliária;
XXVII. Ventilação e Iluminação;
XXVIII. Vibração;

§ 4º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) poderá indicar a realização de audiências públicas quando considerar pertinente;

Art. 107 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação deste, deverá solicitar, como condição para aprovação, alterações e complementações no projeto, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de Equipamentos Comunitários, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
II. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização e semaforização;
III. Área de terreno ou área edificada, para instalação de Equipamentos Comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
IV. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
VI. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
VII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
VIII. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.
§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes

das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. O certificado de conclusão da obra e/ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão de todas as obras e serviços de minimização de impactos.

Art. 108 A elaboração do EIV não substitui o Licenciamento Ambiental, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 109 É obrigatória publicidade de documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV poderá realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações, em casos que a comissão de análise verificar necessidades.

SEÇÃO IX OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 110 Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. Solo Criado — 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 este 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 este o potencial construtivo do terreno.

Art. 111 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 complemente, em especial a Lei de Uso e Ocupação do solo.

Art. 112 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. 113 A contrapartida mencionada no artigo anterior poderá ser feita por uma ou mais das seguintes formas:

IV. Depósito em dinheiro destinado ao Fundo Municipal de Habitação;

V. Obra ou serviço referente a equipamento público e comunitário, a mobiliário urbano ou a sistema viário, de transporte, ao paisagismo a ser executado e mantido preferencialmente no entorno da atividade beneficiada;

VI. Doação de imóvel ou parte de imóvel;

VII. Doação de equipamentos ao órgão municipal responsável pela gestão urbana ou ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);

VIII. Construção de imóvel destinado a Habitação de Interesse Social na mesma edificação – sendo esta uma edificação habitacional – ou construção de edificação com esta finalidade na mesma Macrozona;

Parágrafo único. A aplicação deste dispositivo fica condicionado à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 114 A aplicação da Outorga Onerosa Do Direito De Construir (OODC) deverá ser regulamentada por Lei própria.

SEÇÃO X DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 115 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. 116 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;
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. 117 Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

SEÇÃO XI DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 118 Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de Regularização Fundiária aqueles destinados a legalizar ocupações populacionais existentes, mas em desconformidade com a lei.

Art. 119 São considerados instrumentos de Regularização Fundiária:

I. Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS;
II. Usucapião Especial, coletiva e individual, de imóvel urbano;
III. Concessão de uso para fins de moradia;

Art. 120 Os instrumentos mencionados neste Título regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta Lei e nas leis municipais específicas.

SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 121 As Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS são porções do território municipal que têm como objetivo promover a urbanização e a regularização fundiária em áreas públicas ou particulares ocupados por população de baixa renda, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º. São indicadas na presente Lei as Macrozonas que serão aplicadas este instrumento e as áreas específicas serão delimitadas pelo Poder Executivo, por Lei Municipal específica e por meio de Plano Urbanístico; As Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS se sobrepõem as zonas de adensamento e Uso e Ocupação do solo urbano vigente e possibilitam parâmetros de ocupação e edificação específicos, que propiciem o cumprimento de seus objetivos, a serem determinados em Planos de Urbanização;

§ 2º. São objetivos das ZEIS:

I. Adequar a propriedade do solo à sua função socioambiental;
II. Universalizar o direito à moradia e à cidade ecologicamente equilibrada, garantindo as condições adequadas de higiene, conforto e segurança às famílias de segmentos populacionais socialmente vulneráveis;
III. Incluir os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, de forma a combater os fenômenos de segregação social e espacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários, em manifesto prejuízo à ordenação do território, bem-estar e qualidade de vida urbana;

IV. Evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;
V. Corrigir ou exigir que se corrijam situações que coloquem em risco a vida humana, decorrentes de ocupações em áreas impróprias à habitação;
VI. Integrar à cidade os assentamentos habitacionais precários dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis, promovendo sua regularização jurídica e urbanística;
VII. Induzir o repovoamento das áreas centrais ociosas e vazias para produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, de modo a ampliar a oferta de terra para moradia dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis e otimizar a infraestrutura urbana existente;
VIII. Implementar infraestrutura e equipamentos comunitários e de lazer, quando houver viabilidade técnica, regulamentando as interfaces entre as relações sociais e as formas de ocupação urbana;
IX. Favorecer a recuperação ambiental de áreas degradadas;
X. Propiciar a geração de trabalho e de renda aos moradores que se encaixem no perfil de segmentos socialmente vulneráveis nas proximidades dos locais de moradia.

§ 3º. A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social será permitida apenas nos casos de cumprimento dos objetivos dispostos nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano desde que obedecidos os critérios estabelecidos em Lei Municipal específica.

Art. 122 Lei municipal, embasada neste Plano Diretor, definirá critérios para criação de Zonas Especiais de Interesse Social, estabelecendo o conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos para sua implementação e autorizando a regulamentação administrativa de exceções às regras de Uso e Ocupação do Solo definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º. O Poder Executivo elaborará um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS;
§ 2º. Os Planos Urbanísticos poderão, para sua efetividade, prever a sua aplicação em conjunto com outros Instrumentos Urbanísticos previstos nesta Lei;
§ 3º. O processo de elaboração do Plano Urbanístico deverá ser participativo.

SEÇÃO II DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 123 Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

§ 1º. Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
§ 2º. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para a sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
§ 3º. O exercício do direito mencionado neste artigo deverá observar o disposto nos artigos 9º a 12 da Lei Federal n.º 10.257/2001 e as demais normas federais atinentes à matéria.

SEÇÃO III DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 124 Terá direito à Concessão de Uso Especial Para Fins De Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, sobre até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de Imóvel público situado em área urbana.

§ 1º O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2001, da Lei n.º 11.481 de 31 de maio de 2007, da Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017 e da Legislação Municipal específica.

§ 2º O instrumento previsto neste artigo poderá ser utilizado pelo Município na implementação dos Planos Urbanísticos de Zonas Especiais de Interesse Social, para o fim de promover a regularização da posse de população de baixa renda sobre imóveis públicos, em ocupações irregulares.

§ 3º Desde que atendidos os requisitos próprios, definidos na Medida Provisória n.º 2.220/2001 e na Legislação Municipal específica, o Município poderá outorgar concessão de uso especial coletiva aos possuidores beneficiários.

TÍTULO IV DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL
CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 125 Para os efeitos desta lei, consideram-se Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal todos aqueles que têm por objetivo promover a Gestão Municipal descentralizada e participativo, quais sejam:

I. Órgãos colegiados de política urbana;
II. Debates, audiências e consultas públicas;
III. Conferências;
IV. Conselhos;
V. Gestão orçamentária participativa;
VI. Projetos e programas específicos;
VII. Iniciativa popular de projeto de lei.

Art. 126 Além dos Instrumentos previstos nesta lei, o Município de Sarandi poderá criar e estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 127 A participação de toda a população na Gestão Municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da Sociedade Civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos pelas decisões e/ou atos discutidos.

Art. 128 A informação acerco da realização dos debates, conferências, Audiências Públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo, ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art. 129 As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência

Parágrafo único. Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

Art. 130 Os Instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

SEÇÃO I DOS DEBATES

Art. 131 O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público, sendo permitida a participação de todo e qualquer munícipe.

Art. 132 A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Executivo, à Câmara de Vereadores ou a ambos, pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de

classe e/ou de representação da sociedade.

Art. 133 A data e horário de realização dos debates deverão ser amplamente divulgados, utilizando-se para isso os meios de comunicação disponíveis no município.

SEÇÃO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 134 A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais, visando a legitimidade da ação administrativa, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 135 As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público, para garantir a Gestão Democrática da Cidade, nos termos do artigo 43 da Lei Federal n.º 10.257/2001 — Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Ainda que com caráter não deliberativo, as Audiências Públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 136 Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos de interesse público relevante.

§ 1º. Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.
§ 2º. As intervenções realizadas em Audiência Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo o Conselho Municipal relacionado ao tema, reter para seu acervo, uma (01) cópia da ata de realização da audiência.
§ 3º. Serão facultadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) a realização de Audiência Pública para avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança;
§ 4º. Serão condição prévia e indispensável à aprovação de processos administrativos de revisão da legislação básica do Plano Diretor.

SEÇÃO III DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 137 As Conferências terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da Sociedade Civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 138 As conferências da Cidade ocorrerão ordinariamente no primeiro semestre de cada nova Gestão Municipal, e extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho de Desenvolvimento.

Parágrafo Único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e serão organizadas pelo Poder Executivo Municipal com recursos do Poder Executivo.

Art. 139 A Conferência da Cidade de Sarandi deverá, dentre outras atribuições:

- **I.** Apreciar o Plano Diretor;
- **II.** Apreciar as diretrizes de desenvolvimento da política urbana do Município;
- **III.** Sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- **IV.** Deliberar sobre a priorização plano de trabalho para o quadriênio seguinte;

V. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
VI. Discutir e aprovar o Plano de Ação;

Art. 140 As deliberações transcritas no Relatório Final da Conferência da Cidade de Sarandi irão fundamentar as diretrizes orçamentárias expressas nos Planos Plurianuais, em consonância com o Plano Diretor e Leis existentes.

SEÇÃO IV DOS CONSELHOS

Art. 141 A participação da população na Gestão Municipal se dará, também, por meio de Conselhos Municipais de caráter consultivo, propositivo e fiscalizatório dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá ser fixada ou autorizada por lei.

Parágrafo Único. Esta proporção e outros dispositivos de funcionamento dos Conselhos deverão seguir o disposto na Resolução n.º 001/2008 do Conselho das Cidades.

Art. 142 São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:
I. Acompanharem todas as etapas do processo de planejamento do Município;
II. Analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
III. Participar da gestão dos fundos previstos em lei, conforme o caso, e garantir a aplicação de recursos em ações previstas no Plano Diretor;
IV. Solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Art. 143 Compete aos Conselhos a criação de Câmaras técnicas de acordo com a necessidade, nos termos previamente estabelecidos no Estatuto do respectivo Conselho, respeitando os limites impostos pela Lei e os princípios que regem a administração pública.

§ 1º. As câmaras técnicas poderão ser criadas nas modalidades permanente ou temporárias, de acordo com seus objetivos e funções.
§ 2º. Nos casos onde não mais houver a necessidade de determinada câmara técnica, esta poderá ser extinta, uma vez que cumpridos os seus objetivos.

SEÇÃO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 144 Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal de Sarandi, como objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações da Administração Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no artigo 42, inciso III, da Lei n.º 10.257/01.

Art. 145 O Sistema de Planejamento Municipal é integrado pela Secretaria de Urbanismo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), Sistema de Informações Municipais e Comissão Interna de Planejamento Integrado, incumbidos, além do referido no artigo anterior, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor Municipal instituído nesta Lei.

Parágrafo único. Todos os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e da Unidade Técnica de Planejamento, naquilo que lhes couber.

Art. 146 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é integrante do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas nesta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.

Parágrafo único. O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais temporárias

ou permanentes, com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão constituídas por representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.

Art. 147 A Unidade Técnica de Planejamento em conjunto com a Secretaria de Urbanismo constitui órgão de execução das decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e de assessoramento ao Prefeito Municipal, possuindo as seguintes atribuições:

I. assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;
II. articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;
III. articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;
IV. elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;
V. realizar estudos e pesquisas sobre o Município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;
VI. colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no Município;
VII. participar da elaboração e acompanhar a execução dos orçamentos anual e plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias;
VIII. opinar sobre os atos do Poder Executivo relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor Municipal;
IX. assessorar as deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal e dar provimento às suas determinações e recomendações.

SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Art. 148 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU)do Município de Sarandi, órgão propositivo, opinativo, deliberativo e consultivo, externo, composto, por servidores do Poder Executivo Municipal, pela Sociedade Civil organizada e por representantes de todas as regiões do Município, atendida, proporcionalmente, a extensão territorial e a densidade populacional.

Art. 149 A renovação da regulamentação do Conselho citado no caput do Art. 148 se dará mediante aprovação de legislação específica, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação da presente Lei.

Parágrafo Único. A partir desta renovação de seu estatuto, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) passa a ser totalmente vigente.

Art. 150 A existência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) está garantida nos termos do art. 42, III, do Estatuto da Cidade, e conforme a Resolução Recomendada nº 001 – ConCidades Paraná.

Art. 151 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) receberá, no mínimo, as seguintes competências na Lei Municipal específica que o regulamentar:

I. Revisar seu Regimento Interno;
II. Propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e rural e das políticas setoriais ou regionais, em consonância com as deliberações das Conferências Nacionais das Cidades;

III. Propor, debater e aprovar diretrizes e normas para a implantação de projetos formulados pelo colegiado da sociedade civil e órgãos da administração pública municipal, relacionados à política urbana e rural;
IV. Acompanhar e avaliar a execução da política urbana rural municipal, expressa no Plano Diretor e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
V. Propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e da ocupação do solo e manifestar-se sobre propostas de criação e alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano e rural;
VI. Emitir orientações e recomendações referentes à interpretação e aplicação da lei n. 10.257/2001 - Estatuto das Cidades - e demais normas referentes ao desenvolvimento territorial municipal;
VII. Propor aos Órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento, avaliação da legislação urbanística territorial em geral em especial, do Plano Diretor do Município;
VIII. Dar publicidade e divulgar seus trabalhos e deliberações, através de publicação periódica;
IX. Convocar e organizar, a cada três anos, a etapa preparatória municipal da Conferência Nacional das Cidades;
X. Propor a realização de estudos, pesquisas, debates, seminários ou cursos afetos a política de desenvolvimento urbano e rural;
XI. Opinar e emitir pareceres sobre todos os assuntos que lhe forem remetidos pela sociedade civil organizada e pelo Poder Público, relativos à política urbana e rural e aos instrumentos previstos no Plano Diretor ou no que mais for solicitado;
XII. Elaborar, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da posse e aprovar por maioria absoluta de seus membros o seu Regimento Interno, compreendendo, no mínimo:
  a) formas de funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e disposição sobre destituição, renovação e substituição de seus representantes;
  b) periodicidade de suas reuniões;
  c) elaboração das formas de funcionamento das suas Câmaras Técnicas;
  d) Designação, pelo Poder Executivo, de um servidor municipal para os trabalhos da Secretaria Executiva.
XIII. Examinar e sugerir medidas para os casos omissos que venham a ser deixados ao seu critério pelo Plano Diretor do Município;
XIV. Solicitar o assessoramento técnico que julgar necessário ao Poder Executivo;
XV. Opinar sobre as propostas orçamentárias e de programas de investimentos públicos anuais e plurianuais dos órgãos e entidades da Administração Municipal, Direta e Indireta, na parte atinente ao desenvolvimento urbano e rural;
XVI. Promover a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao Plano Diretor do Município, com a execução orçamentária anual e plurianual;
XVII. Exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

Parágrafo único. Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e à Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá emitir parecer prévio, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 152 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi 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.

Art. 153 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) será composto minimamente por 10 membros em sua composição, sendo 40% de representantes do Poder Público e 60% da Sociedade Civil, segundo deliberação da Conferência Nacional das Cidades, sendo esta participação paritária entre homens e mulheres, bem como a representação étnico-racial, na composição dos

conselhos.

§ 1º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deve ser composto por membros titulares e suplentes de 4 (quatro) representantes do Poder Público e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

I. 01 técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo;

II. 01 técnico da Procuradoria Jurídica Municipal

III. 01 técnico da Secretaria do Meio Ambiente;

IV. 01 técnico do Departamento de Águas de Sarandi.

§ 2º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi deve ser composto por membros titulares e suplentes de 6 (seis) representantes da Sociedade Civil Organizada e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

I. 01 representante da AMPEC - Associação das Micro e Pequenas Empresas e empreendedores Individuais de Sarandi;

II. 01 representante da ACIS - Associação Comercial e Empresarial de Sarandi;

III. 01 representante da Igreja Católica;

IV. 01 representante da APIS – Associação dos profissionais de imprensa de Sarandi;

V. 01 representante das Associações dos Moradores;

VI. 01 representante da Associação dos Agricultores de Sarandi;

§ 3º. A não indicação de representante por algum dos setores acima não impedirá a implantação e atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), observando-se o mínimo de 60% (sessenta por cento) de sua composição efetivamente nomeados.

Art. 154 Os membros do conselho deverão seguir a recomendação administrativa do Ministério Público, os quais:

I. serão impedidos de assumir a cadeira:

a) caso exerça atividade que implique a prestação de serviços ou a manutenção de relação de negócio, pertinente à matéria sob análise do Conselho, como pessoa natural ou jurídica que tenha interesse em decisão do agente público ou de colegiado do qual este participe;

b) o membro que tenha participado ou venha a participar de processo ou matéria sob análise como perito, testemunha ou representante, ou se tais situações ocorrem quanto ao cônjuge, companheiro ou parente, consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau inclusive;

c) esteja litigiando judicial ou administrativamente com o interessado, com o respectivo cônjuge ou companheiro ou qualquer parente em linha reta, consanguíneo ou afim.

II. terão a suspeição da cadeira:

a) membro que tenha interesse econômico, sentimental, moral ou análogo, direto ou indireto, na matéria que apreciar e deliberar;

b) membro que tenha amizade íntima ou inimizade notória com algum dos interessados ou com os respectivos cônjuges, companheiros, parentes, em linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

§ 1º. Ao assumir a representatividade da entidade, deve-se declarar que não se enquadra como impedimento ou suspeição.

§ 2º. Caso algum membro seja impedido ou suspeito, será proibido de intervir nos debates e votar nas reuniões.

§ 3º. Os membros impedidos ou suspeitos, poderão ser penalizados juridicamente, se configurado como ato de improbidade administrativa previsto na Lei Federal n.º 8.429/1992.

Art. 155 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá ter determinado na Conferência desta Lei:

I. Sua composição, entidades representantes e candidatos a delegados destas entidades;
II. Equipe responsável pela redação de seu Regimento;
III. Data para próxima reunião e aprovação do regimento pelos conselheiros nomeados, considerando o Art. 149 da presente Lei;

§ 1º. O Regimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) conterá minimamente:

I. Determinar tempo de vigência do Conselho e de sua Presidência;
II. Estabelecer frequência das reuniões, local e datas;
III. Indicar frequência de presença mínima e limite de ausências;
IV. Determinar a votação para Presidência do Conselho;
V. Indicar a equipe de secretariado, apoio e coordenação do Conselho Municipal — vinculado à Secretaria de Planejamento;
VI. Prever criação das Câmaras Técnicas que se acharem necessárias;
VII. Prever novas nomeações por Decreto Municipal ou instrumento similar;
VIII. Prever a possibilidade de realizar audiências públicas quando convir necessário;
IX. Prever meios para realizar suas funções básicas, como a avaliação de EIV.
X. A necessidade de efetivação da nomeação dos conselheiros por Decreto Municipal pelo tempo de vigência determinado.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 156 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá ser regulamentado em lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente Lei.

Art. 157 Conforme o IAT (Instituto água e Terra) e a nova política de estado quanto aos processos administrativos municipais do Meio Ambiente, revoga-se o Código Ambiental.

Art. 158 O Plano de Ações, contendo a priorização das ações a serem realizadas para concretização das diretrizes definidas nesta Lei, deverá ser regulamentado em Decreto em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.

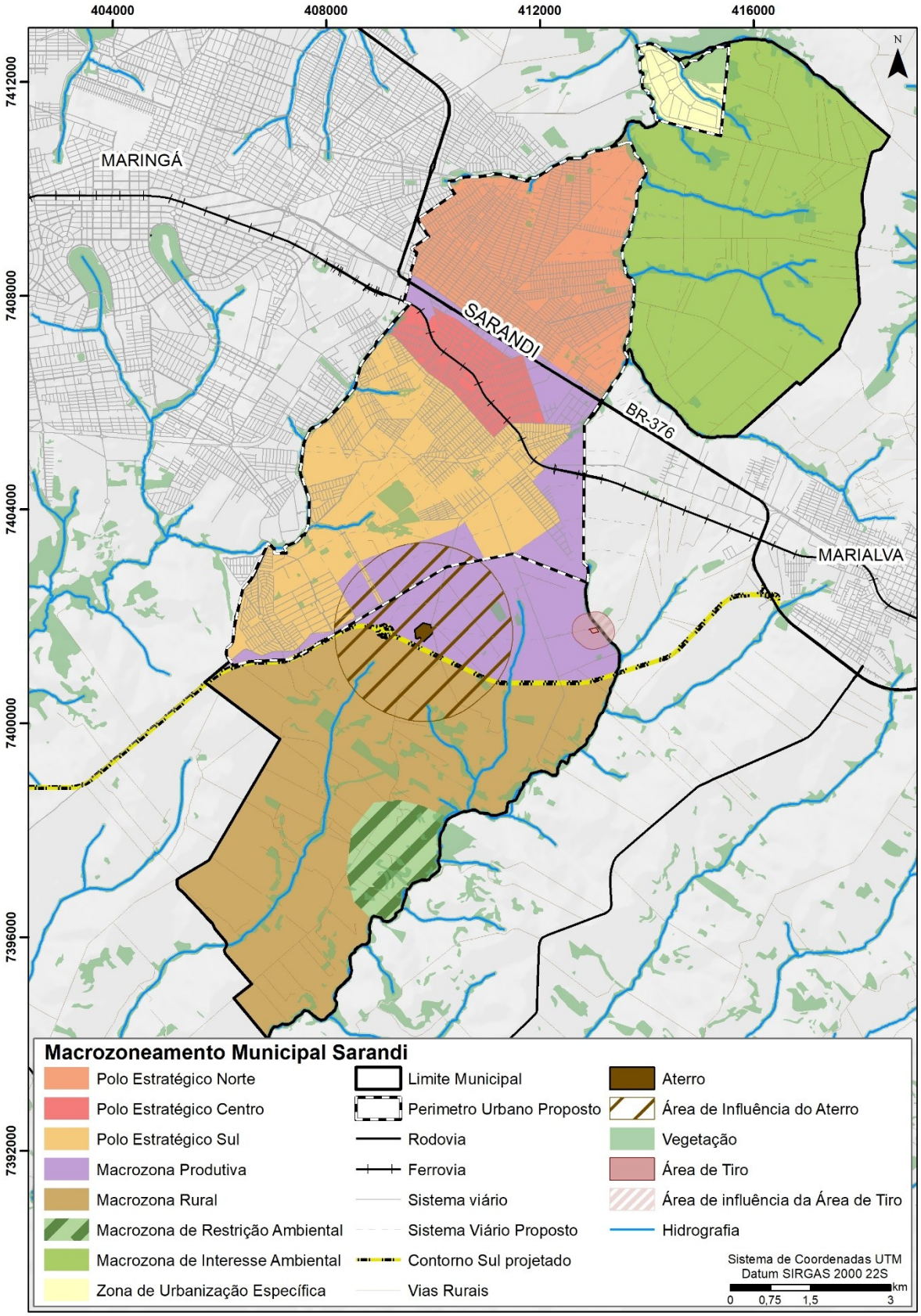
Art. 159 Integram a presente Lei os seguintes Anexos:

I. ANEXO I — Macrozoneamento do Município de Sarandi;

Art. 160 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Walter Volpato
Prefeito Municipal
Prefeitura do Município de Sarandi

ANEXO I MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE SARANDI



GABINETE DO PREFEITO

Ofício 65/2021

Sarandi, 14 de dezembro de 2021.

Exmo. Sr.

Eunildo Zanchim "Nildão"

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Sarandi – Paraná

O Gabinete do Prefeito vem por meio deste encaminhar 07 projetos de Lei, dos quais constam relacionados abaixo junto com a Justificativa e Parecer Jurídico n. 1321/2021 .

Projeto de Lei 01: Institui o Plano Diretor do Município de Sarandi e dá outras providências;

Projeto de Lei 02: Dispõe sobre o perímetro urbano do Município de Sarandi ;

Projeto de Lei 03: Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Sarandi ;

Projeto de Lei 04: Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Sarandi ;

Projeto de Lei 05: Dispõe sobre o sistema viário no Município de Sarandi termos de Lei Complementar do Plano Diretor e dá outras providências ;

Projeto de Lei 06 : Dispõe sobre o código de Obras e edificações no Município de Sarandi no termos de Lei Complementar no Plano Diretor e dá outras providências , e

Projeto de Lei 07: Dispõe sobre o código de postura do Município de Sarandi nos termos de Lei Complementar do Plano Diretor e dá outras providências.

Aproveitamos o ensejo para reafirmar os nossos protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

Walter Volpato
Prefeito Municipal
Prefeitura do Município de Sarandi

Justificativa

Justifica-se o presente encaminhamento dos referidos Projetos de Lei que refere-se à revisão do Plano Diretor para o Município de Sarandi, tendo em vista, Lei Complementar n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 , no qual estabelece no artigo 40 do Capitulo III § 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Assim sendo,contamos com a atenção e o valioso de Vossas Excelência para lograr a aprovação do Projeto de Lei Complementar ora apresentado.

Atenciosamente,

Walter Volpato
Prefeito Municipal
Prefeitura do Município de Sarandi