MUNICÍPIO DE TOLEDO

ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 3, de 23.12.1993

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/93 (SUBSTITUTIVO)

Dispõe sobre o **Plano Diretor do Município de Toledo.**

O POVO DO MUNICIPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Toledo.

TITULO I
PRINCIPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE TOLEDO

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º - Fica instituído o Plano Diretor do Município de Toledo, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano - rural integrado, a ser seguido pelo Poder Público municipal, tendo por finalidade a orientação dos agentes públicos e privados na execução das ações de produção e de gestão dos serviços públicos, do espaço territorial e dos programas de desenvolvimento sócio-econômico e cultural, seguindo os princípios básicos da democracia participativa, da justiça social e dos interesses comunitários, de forma a garantir:

I - o desenvolvimento pleno, integrado e ordenado do Município, nos seus aspectos sociais, culturais, econômicos, físico-ambientais e político-administrativos;

II - a integração comunitária no âmbito municipal e sua inserção articulada no processo de desenvolvimento regional;

III - a melhoria do nível de qualidade de vida e o bem-estar da população;

IV - a humanização e a integração do espaço urbano e rural;

V - o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 3º - A política de desenvolvimento do Município de Toledo tem por objetivo geral o disposto no artigo anterior, mediante:

I - a garantia do acesso e da qualidade de ensino às crianças e aos adolescentes;

II - a valorização dos profissionais da educação e a gestão democrática da escola;

III - a implantação de cursos profissionalizantes e o incentivo à formação técnico-científica;

IV - a gestão democrática e a universalização da saúde;

V - o resgate das raízes culturais, o incentivo às manifestações artístico-culturais, a revitalização dos valores e a preservação do patrimônio histórico-cultural;

VI - a promoção e a descentralização das práticas desportivas, priorizando o esporte amador e popular, e a criação e otimização de espaços de lazer;

VII - a valorização e o amparo à criança, ao adolescente, ao idoso e às famílias necessitadas;

VIII - o acesso à moradia digna;

IX - a garantia de transporte coletivo, de saneamento básico e de iluminação pública;

X - o incentivo à livre iniciativa e a novos empreendimentos;

XI - o estímulo à diversificação agrícola e à industrialização;

XII - a implementação das metas fixadas no artigo 77 da Lei Orgânica do Município;

XIII - a política de controle e educação ambiental;

XIV - a criação de espaços de preservação ambiental e de convivência comunitária;

XV - o direito de propriedade e o direito de construir, submetido à função social da propriedade;

XVI - a integração dos vazios urbanos e o combate à especulação imobiliária;

XVII - a política relativa ao uso do solo, à urbanização e à regularização dos loteamentos urbanos;

XVIII - a utilização racional do território e dos recursos naturais, a manutenção e a preservação das áreas de produção agrícola e pecuária e o controle de parques, de áreas residenciais e viárias e de atividades industriais e comerciais;

XIX - a manutenção e a adequação dos serviços públicos;

XX - a participação comunitária;

XXI - a descentralização administrativa do Município.

Art. 4º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando:

I - o exercício dos direitos a ela inerentes se submete aos interesses da coletividade;

II - atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei Complementar e na legislação correlata.

Parágrafo único - A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito de propriedade urbana ao interesse coletivo tem como finalidades:

I - recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;

II - controlar as atividades e a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização do solo urbano;

III - gerar recursos para o atendimento de serviços públicos e da infra-estrutura provocada pelas atividades e pelo adensamento populacional;

IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou dos terrenos subutilizados, evitando a sua retenção especulativa;

V - criar áreas sujeitas a regime urbanístico específico;

VI - condicionar a utilização do solo aos princípios de proteção do meio ambiente e de valorização do patrimônio cultural.

Art. 5º - O Poder Público municipal, para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, utilizará, nos termos da Lei, os seguintes instrumentos:

I - desapropriação por interesse social ou por utilidade pública;

II - tombamento de imóveis;

III - regime especial de proteção urbanística e de preservação ambiental;

IV - direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos.

§ 1º - O direito de propriedade urbana assegura o direito de construir, desde que observadas as normas administrativas do Poder Público municipal.

§ 2º - é facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica incluída no plano diretor, exigir, nos termos de lei federal, do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, nos termos da Lei Federal.

Art. 6º - Aos bairros, sedes distritais e vilas, serão assegurados:

I - o acesso aos serviços públicos;

II - o zoneamento de uso e ocupação do solo, adequado à integração das atividades urbanas;

III - delimitação da área da unidade de vizinhança de forma a gerar uma demanda por equipamentos sociais públicos compatível com a sua capacidade de atendimento.

CAPITULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE TOLEDO

Art. 7º - Consideram-se objetivos estratégicos do Plano Diretor os princípios que orientarão permanentemente a sua implantação.

Art. 8º - São objetivos estratégicos:

I - buscar o desenvolvimento econômico sustentado e integrado a nível municipal e regional, promovendo a diversificação, a expansão, a modernização e a consolidação das bases econômicas implantadas no Município;

II - promover o homem, através do desenvolvimento sócio-econômico e cultural, buscando o equilíbrio e a integração social dos munícipes;

III - dimensionar a ocupação territorial, preservando os recursos naturais e culturais e os espaços públicos, para garantir uma qualidade ambiental e um convívio comunitário adequado nas áreas rurais e urbanas do Município;

IV descentralizar a administração e ampliar os espaços de participação comunitária para aumentar a eficácia do Poder Público municipal e para privilegiar os interesses coletivos nas políticas de desenvolvimento;

V - fortalecer e consolidar, através da política de desenvolvimento integrado e articulado, a função polarizadora do Município.

TITULO II
DAS DIRETRIZES E DAS POLITICAS DE ESTRUTURAÇÃO DO MUNICIPIO DE TOLEDO

CAPITULO I
DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE TOLEDO

Art. 9º - As diretrizes do Plano Diretor constituem um conjunto de medidas que objetivam a promoção humana, a redução das desigualdades sociais, a participação dos agentes sociais públicos e privados na gestão do desenvolvimento municipal em vista da melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 10 - Constituem Diretrizes Sociais do Plano Diretor do Município de Toledo:

I - na área da educação: a formação humana integral, garantindo o ensino básico de qualidade, a pré-escola, a educação especial, e fomentando a qualificação técnico-profissional, a preparação para o exercício da cidadania e a consolidação de estruturas educacionais nos diferentes níveis de ensino;

II - na área da saúde: a descentralização e a universalização dos serviços e das ações da saúde, priorizando a promoção, a prevenção e otimizando o controle sanitário e a ação curativa;

III - na área de ação social: a promoção humana de toda a população do Município, mediante o exercício da cidadania, a qualificação técnico-profissional e a valorização especial da criança e do adolescente, do idoso e dos segmentos sociais mais carentes;

IV - na área da cultura: o incentivo, a preservação e o cultivo de todas as práticas e manifestações culturais, dos usos, dos costumes e do patrimônio, integrando os valores artístico-culturais ao processo de desenvolvimento cultural da sociedade como um todo;

V - na área de esporte, da recreação e do lazer: o estímulo ao desenvolvimento físico e psicossocial pleno, visando à auto-realização do homem e à transformação social , criando, para tal, condições e espaços adequados;

VI - na área da habitação: a implantação de programas habitacionais voltados às famílias necessitadas, que visem a assentamentos racionalmente integrados ao meio urbano e/ou rural, e à construção e reforma de imóveis, tendo em vista a criação de condições para a moradia digna.

Art. 11 - Constituem Diretrizes Econômicas do Plano Diretor do Município de Toledo:

I - na agropecuária: incentivo à produção e à diversificação, buscando o avanço tecnológico, o aumento da qualidade e da produtividade e a agroindustrialização;

II - na indústria: o estímulo à expansão e à modernização do parque industrial, proporcionando base tecnológica, consolidando as áreas industriais existentes e ordenando a instalação de plantas industriais em vista do equilíbrio ambiental e do desenvolvimento racional do Município;

III - no comércio e nos serviços: o incentivo à expansão e à diversificação das atividades comerciais e de serviços, qualificando a demanda local e regional e fortalecendo as funções polarizadoras do Município;

Art. 12 - Constituem Diretrizes Físico-Ambientais do Plano Diretor do Município de Toledo:

I - na área da infra-estrutura e saneamento básico: a adequação e consolidação dos sistemas de abastecimento e das redes de distribuição de água, de luz e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, do manejo do lixo, bem como do controle das águas pluviais e fluviais, beneficiando toda a população;

II - na área do sistema viário e de transporte: a integração e a interligação plena dos sistemas viário e de transporte, disciplinando o trânsito, definindo funções hierárquicas e garantindo a qualidade dos serviços e a acessibilidade a toda a população;

III - na área da ocupação e organização do espaço urbano: a democratização e a racionalização do espaço urbano, pela integração dos espaços vazios, pela densificação da área urbanizada e dos corredores urbanos e pelo ordenamento da expansão e implantação de atividades industriais, comerciais e de serviços;

IV - na área do meio ambiente: a preservação dos recursos naturais e do patrimônio ambiental, de acordo com o disposto no artigo 120 da Lei Orgânica do Município.

Art. 13 - Constituem Diretrizes Político-Administrativas do Plano Diretor do Município de Toledo:

I - a descentralização administrativa do Município;

II - a gestão democrática, a organização e a participação comunitária.

CAPITULO II
DA POLITICA DE ESTRUTURAÇÃO DO MUNICIPIO DE TOLEDO

Art. 14 - A política de estruturação do Município de Toledo constitui o sistema integrado de políticas setoriais que, em base aos objetivos estratégicos e às diretrizes de desenvolvimento, expressam:

I - a ordenação do território;

II - o controle do uso do solo;

III - a infra-estrutura, os equipamentos e os serviços;

IV - o sistema viário e de transporte;

V - a estrutura econômica.

Art. 15 - A política de ordenamento do território engloba um conjunto de ações públicas e privadas, buscando-se:

I - a promoção da integração urbano/rural;

II - a observância dos aspectos funcionais, morfológicos, construtivos, sanitários e ambientais;

III - o respeito ao zoneamento e à escolha dos eixos de expansão urbana;

IV - a correção das distorções do crescimento urbano do Município;

V - a eliminação dos vazios urbanos em vista da plena integração do espaço urbano.

Art. 16 - A política de controle do uso do solo traduz os princípios da democratização e do desenvolvimento urbano racional, viabilizando-se:

I - a adoção de instrumentos de regularização fundiária;

II - o estabelecimento de condições de cadastratamento, de parcelamento, de desmembramento e de remembramento do solo urbano, respeitando-se a legislação vigente;

III - o ajuste do tamanho mínimo dos lotes a padrões dignos de qualidade de vida urbana;

IV - o condicionamento do direito de construir às normas urbanísticas vigentes.

Art. 17 - A política relativa à infra-estrutura, equipamentos e serviços orienta-se por um conjunto de ações que buscam a melhoria da qualidade de vida da população, assegurando-se:

I - a toda a população o direito à educação, à saúde, à habitação, ao saneamento básico, ao abastecimento, à cultura, ao bem-estar e ao convívio com a natureza;

II - a implantação dos equipamentos sociais de forma integrada, objetivando a consolidação de núcleos de convivência no meio urbano e rural de modo a permitir o acesso e o benefício a toda a população do Município.

Art. 18 - A política de transporte e de sistema viário conduzir-se-á garantindo-se:

I - a plena condição de acessibilidade da população ao transporte coletivo;

II - o estabelecimento de um sistema hierárquico de vias de circulação para o adequado escoamento do tráfego e para a ágil e segura locomoção do usuário;

III - a complementação do sistema viário de modo a integrar os bairros, os distritos e as vilas à cidade e desta com as diversas regiões;

IV - a implementação de um sistema de ciclovias como alternativa de transporte e de lazer.

Art. 19 - A política de desenvolvimento econômico orientar-se-á no sentido de consolidar as bases econômicas do Município a partir da integração das diversas funções urbanas e rurais, viabilizando-se:

I - o incentivo à diversificação da produção agropecuária e à implantação da agroindústria;

II - o estímulo à micro e à pequena empresa;

III - a consolidação de áreas industriais, definindo a sua expansão no meio urbano e rural e condicionando a localização à preservação do meio ambiente;

IV - o estímulo à diversificação e à concentração de atividades comerciais e de serviços, formando núcleos funcionais de caráter setorial e regional.

Art. 20 - A política da distribuição da população levará em conta a garantia de qualidade de vida e a potencialidade de desenvolvimento do Município, buscando-se:

I - o estimulo à fixação do homem no meio rural pela expansão dos serviços e equipamentos públicos que concorram para a melhoria da qualidade de vida;

II - a prioridade ao adensamento populacional em áreas caracterizadas por um processo de ocupação urbana adequado e subaproveitado, com a existência de infra-estrutura e de serviços urbanos instalados;

III - o controle da expansão em áreas caracterizadas por um processo de ocupação urbana disperso e em áreas cujas características de urbanização são inadequadas;

IV - a restrição do adensamento populacional em áreas caracterizadas pela elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental e cultural e em áreas inadequadas para a moradia;

V - a erradicação das condições subumanas de habitação e combate aos determinismos de localização da população de baixa renda e aos processos expulsivos provocados pela especulação imobiliária.

Art. 21 - São consideradas áreas especiais, para os fins previstos nos artigos 3º e 4º da presente Lei Complementar:

I - as porções do território que impeçam o pleno e ordenado desenvolvimento do Município ou que lhe causem impacto;

II - as áreas destinadas à manutenção, à preservação e à recuperação do patrimônio cultural e ambiental;

III - as áreas destinadas à implantação de parques, de espaços de lazer e de equipamentos públicos;

IV - as áreas reservadas primordialmente à implantação e à manutenção de habitações de interesse social.

TITULO III
DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPITULO I
DOS INSTRUMENTOS DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICIPIO

Art. 22 - Para assegurar o desenvolvimento do Município e o bem-estar de sua população, mediante a gestão democrática, o Poder Público municipal utilizará:

I - instrumentos fiscais;
II - instrumentos econômicos e financeiros;
III - instrumentos jurídicos;
IV - instrumentos administrativos;
V - instrumentos políticos.

Art. 23 - Constituem instrumentos fiscais da política de desenvolvimento do Município:

I - o Imposto Predial e Territorial Urbano, podendo ser progressivo e regressivo no tempo, com base na Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
II - taxas e tarifas;
III - multas e penalidades resultantes de infrações;
IV - o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
V - demais impostos que são ou que venham a ser de competência do Município;
VI - os incentivos e benefícios fiscais sobre áreas de preservação ambiental, sobre imóveis de interesse de preservação, representativos do patrimônio natural e cultural do Município, e sobre iniciativas que oportunizem geração de emprego e distribuição de renda para a população.

Art. 24 - Constituem instrumentos econômicos e financeiros da política de desenvolvimento do Município:
I - os fundos especiais;
II - a Contribuições de Melhoria;
III - a co-responsabilidade dos agentes econômicos;
IV - o acompanhamento efetivo da produção de bens e serviços no Município e o controle da sua destinação.

Art. 25 - Constituem instrumentos jurídicos da política de desenvolvimento do Município:
I - o parcelamento, o remembramento, as edificações ou utilizações compulsórias;
II - a desapropriação e o tombamento em consonância com o previsto nos artigos 3º e 4º da presente Lei Complementar;
III - o direito de concessão de uso;
IV - o direito de superfície.

Art. 26 - Constituem instrumentos administrativos da política de desenvolvimento do Município:
I - a regularização fundiária;
II - a reserva de áreas para utilização pública;
III - a definição do perímetro urbano e de áreas especiais para o desenvolvimento integrado e harmônico;
IV - a licença para construir, de acordo com o estabelecido no Código de Obras;
V - a autorização para parcelamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos, em observância ao Plano Diretor do Município e em consonância com a Lei do Parcelamento do Solo.

Art. 27 - Os instrumentos políticos para a implementação do Plano Diretor do Município compreendem:
I - o acompanhamento e a avaliação permanentes do planejamento municipal, mediante um processo democrático e participativo, visando à sua eficácia, eficiência, continuidade e correção de possíveis distorções;

II - a participação comunitária, mediante a instituição de um conselho multidisciplinar, formado por representantes da comunidade organizada e técnicos de diversas especialidades;

III - o Sistema Municipal de Planejamento e Informações Técnicas;

IV - a elaboração de planos plurianuais;

V - o sistema orçamentário, observando a proposta do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias, dos objetivos estratégicos e das diretrizes constantes nesta Lei Complementar.

CAPITULO II
DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES

Art. 28 - Serão utilizados como instrumentos legais complementares na implementação do Plano Diretor do Município de Toledo:

I - a Lei do Zoneamento e Uso do Solo;
II - a Lei do Parcelamento do Solo;
III - a Lei do Perímetro Urbano;
IV - o Código de Edificações;
V - o Código de Posturas;
VI - o Código Tributário.

Art. 29 - A Lei do Zoneamento e Uso do Solo assegura a classificação dos diversos usos e atividades urbanas, bem como as suas tendências e formas de expansão, definindo as vantagens e restrições e os padrões de ocupação diferenciados de modo a garantir uma adequada integração entre as diversas atividades urbanas, de acordo com as diretrizes respectivas do presente Plano Diretor.

Art. 30 - A Lei do Parcelamento do Solo, além de instituir percentuais mínimos para a implantação de sistema viário e equipamentos comunitários, fixa normas sobre a dimensão dos lotes, das quadras, dos logradouros públicos e sobre as exigências do Poder Público no que se refere à implantação de infra-estrutura, de preservação do meio ambiente e de integração à malha urbana existente.

Art. 31 - A Lei do Perímetro Urbano fixa os limites das áreas urbanas e de sua expansão de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 32 - O Código de Edificações institui parâmetros construtivos para os diversos tipos de edificações e critérios para a elaboração de projetos.

Art. 33 - O Código de Posturas fixa normas para o pleno exercício das atividades privadas de âmbito coletivo ou individual, sem prejuízo à qualidade de vida no Município, e regulamenta o adequado uso dos logradouros públicos, de acordo com a dinâmica de ocupação, respeitando a qualidade ambiental.

Art. 34 - O Código Tributário implementa medidas que assegurem o cumprimento da função social da propriedade e garantam os investimentos públicos para o desenvolvimento racional do Município, em vista do bem-estar de sua população.

TITULO IV
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 35 - O Programa Municipal de Desenvolvimento Rural, em base às diretrizes, às políticas e aos instrumentos estabelecidos por esta Lei Complementar, dotará de infra-estrutura e de serviços o meio rural, promovendo a verdadeira integração rural/urbana, através:

I - da promoção do desenvolvimento sócio-cultural da população;

II - do estímulo ao cooperativismo;

III - do incentivo à diversificação agrícola e à agroindustrialização, com programas de apoio municipal;

IV - da consolidação de formas adequadas de abastecimento;

V - da consolidação de núcleos de apoio ao desenvolvimento rural;

VI - da adequação das estradas e da consolidação do sistema viário, para o perfeito escoamento da produção e para a integração dos distritos e vilas e destes com a sede do Município;

VII - da otimização dos sistemas de abastecimento de água e de telefonia rural, mediante gestão com os órgãos competentes;

VIII - da integralização do sistema de redes de distribuição de energia elétrica, mediante esforço conjugado do Município e do órgão estadual responsável;

IX - da preservação do meio ambiente, adequando-se o manejo do lixo tóxico e a recuperação das matas ciliares;

X - da garantia da prestação dos serviços públicos e dos equipamentos necessários para o atendimento da população;

XI - do estímulo à conservação do solo, inclusive o de microbacias, em conformidade com a política estadual;

XII - do fomento à pesquisa para o avanço científico e tecnológico em sinergia com os órgãos e institutos de pesquisa a nível regional, estadual, federal e internacional.

TITULO V
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 36 - Resguardada a sua função polarizadora, o desenvolvimento do Município será promovido de forma integrada e complementar aos demais Municípios da região, mediante parcerias e consórcios intermunicipais, para garantir maior participação no desenvolvimento micro e macrorregional.

TITULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37 - Os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar deverão ser observados nas adequações necessárias da legislação vigente, nas normas administrativas e tributárias e nas ações do Poder Público municipal.

Art. 38 - A instituição de fundos especiais, vinculados à questão do desenvolvimento sócio-econômico ou à implantação do Plano Diretor, dar-se-á em consonância com as diretrizes estabelecidas por esta Lei Complementar.

Art. 39 - O Plano Diretor do Município de Toledo e sua execução asseguram a necessidade do contínuo acompanhamento, por parte do Poder Público municipal, e sua revisão ou adaptação a situações emergenciais implicam na garantia de mecanismos de participação comunitária.

Art. 40 - Ficam revogadas as Leis nºs 778/74, 857/76, 920/77, 943/787, 1.003/80, 1.146/83, 1.358/87, 1.430/88, 1.635/91 e 1.714/91.

Art. 41 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICIPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 19 de setembro de 1993.

ALBINO CORAZZA NETO
PREFEITO DO MUNICIPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM Nº 058/93 Toledo, 19 de setembro de 1993.

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:

O atual Plano Diretor, sancionado em 1974, complementou e definiu a questão do zoneamento e uso do solo na cidade, mas não gerou um instrumento de atualização para suas propostas de ordenamento territorial urbano, motivo pelo qual as normas então aprovadas já não refletem a atual realidade de Toledo.

Somente em meados dos anos oitenta, foram retomadas as questões do desenvolvimento urbano de Toledo, através da definição de novos instrumentos disciplinadores do parcelamento de áreas, em loteamentos ou desmembramentos, de modo a atender ao crescimento populacional da cidade.

Sentiu-se, porém, a necessidade de rever o modelo de desenvolvimento da cidade e do Município, como um todo.

Por isso, atendendo ao que preceitua o artigo 88 da Lei Orgânica do Município, deu-se início, ainda na administração anterior, aos estudos para a elaboração de um novo Plano Diretor, tendo sido, inclusive, remetido, em 1991, proposta a esse soberano Legislativo, que acabou sendo retirada posteriormente.

Por isso, em janeiro de 1993, quando assumimos a administração municipal, incumbimos a FUNDAÇÃO TOLEDO de realizar os estudos com vistas à reformulação do Plano Diretor do Município.

Em vista disso, foram organizados diversos grupos técnicos de estudos, integrados por segmentos da sociedade organizada e por representantes dos setores da administração municipal, relacionados aos aspectos tratados no Plano.

Primeiramente, efetuou-se a revisão e a atualização do diagnóstico para, a partir dele, proceder ao estudo e à elaboração das propostas. Este estudo foi realizado por quatro grupos temáticos, a saber: de organização físico-territorial, de desenvolvimento sócio-cultural, de desenvolvimento econômico e de desenvolvimento rural.

Feitos os estudos preliminares, foram realizados diversos seminários internos, com a assessoria de técnicos do IPPUC e da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo, discutindo-se e enriquecendo-se as propostas. Posteriormente, realizou-se um seminário com as diversas entidades representativas da sociedade, para a apresentação do Projeto do Plano Diretor e para o acolhimento de novas sugestões.

Acolhidas as sugestões da comunidade e feitas as adequações técnicas e legais, chegou-se à proposta do Plano Diretor que, como um todo, tem por finalidade a orientação dos agentes públicos e privados na execução das ações de produção e de gestão dos serviços públicos, do espaço territorial e dos programas de desenvolvimento sócio-econômico e cultural, segundo os princípios básicos da democracia participativa, da justiça social e dos interesses comunitários, de forma a garantir:

- o desenvolvimento pleno, integrado e ordenado do Município, nos seus aspectos sociais, culturais, econômicos, físico-ambientais e político-administrativos;

- a integração comunitária no âmbito municipal e sua inserção articulada no processo de desenvolvimento regional;

- a melhoria do nível de qualidade de vida e o bem-estar da população;

- a humanização e a integração do espaço urbano e rural;

- o cumprimento da função social da propriedade.

Ao contrário dos Planos Diretores anteriores, a proposta atual privilegia uma visão sistemática do Município como um todo, priorizando a integração urbano-rural e do Município com a região.

O Plano Diretor trata, também, da política de estruturação do Município de Toledo, constituindo-se no sistema integrado de políticas setoriais que, em base aos objetivos estratégicos e às diretrizes de desenvolvimento, expressam a ordenação do território, o controle do uso do solo, a infra-estrutura, os equipamentos e os serviços, o sistema viário e de transporte e a estrutura econômica.

A questão do desenvolvimento rural também é tratada no Plano Diretor, porquanto, com base nas suas diretrizes, políticas e instrumentos complementares, o meio rural será dotado de infra-estrutura e de serviços, de modo que se lhe assegure condições de vida semelhantes às existentes na área urbana.

Para assegurar o desenvolvimento do Município e o bem-estar de sua população, mediante a gestão democrática, o Poder Público municipal utilizará instrumentos fiscais, instrumentos econômicos e financeiros, instrumentos jurídicos, instrumentos administrativos e instrumentos políticos.

Para implementar o Plano Diretor do Município e para viabilizar o atendimento das diretrizes nele contidas, a administração municipal utilizará, ainda, os seguintes instrumentos legais:

- Lei do Zoneamento e Uso do Solo;
- Lei do Perímetro Urbano;
- Lei do Parcelamento do Solo;
- Código de Edificações;
- Código de Posturas;
- Código Tributário.

A **Lei do Zoneamento e Uso do Solo** assegura a classificação dos diversos usos e atividades urbanas, bem como as suas tendências e formas de expansão, definindo as vantagens e restrições e os padrões de ocupação diferenciados de modo a garantir uma adequada integração entre as diversas atividades urbanas, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor.

Em princípio, a Lei de Zoneamento e Uso do Solo não faz restrições de usos, pois objetiva a democratização do espaço urbano, cumprida sua função social. O que restringirá ou o que incentivará os usos em determinados locais são os parâmetros de ocupação.

O mapa de "Zoneamento e Uso do Solo", anexo ao Projeto de Lei que trata da matéria, por ser apresentado em escala reduzida e de difícil visualização e análise, será complementado por outro, de escala maior, tão logo esteja editado.

A **Lei do Perímetro Urbano** fixa os limites das áreas urbanas e de sua expansão, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor.

A **Lei do Parcelamento do Solo**, além de instituir percentuais mínimos para a implantação de sistema viário e equipamentos comunitários, fixa normas sobre a dimensão dos lotes, das quadras, dos logradouros públicos e sobre as exigências do Poder Público, no que se refere à implantação de infra-estrutura, de preservação do meio ambiente e de integração à malha viária existente.

O **Código de Edificações** institui parâmetros construtivos para os diversos tipos de edificações e fixa critérios para a elaboração de projetos.

O **Código de Posturas** fixa normas para o pleno exercício das atividades privadas de âmbito coletivo ou individual, sem prejuízo à qualidade de vida no Município, e regulamenta o adequado uso dos logradouros públicos, de acordo com a dinâmica de ocupação, respeitando a qualidade ambiental.

O **Código Tributário** implementa medidas que assegurem o cumprimento da função social da propriedade e garantam os investimentos públicos para o desenvolvimento racional do Município, em vista do bem-estar de sua população. Além disso, o novo Código Tributário está sendo adequado às novas diretrizes decorrentes do Plano Diretor do Município e das demais leis a ele agregadas.

MUNICÍPIO DE TOLEDO

ESTADO DO PARANÁ

A administração municipal coloca-se à inteira disposição dos nobres Vereadores, através de seus técnicos, para prestar quaisquer informações ou esclarecimentos que se fizerem necessários com relação às propostas ora encaminhadas a esse Legislativo.

Encaminhamos, pois, à análise dessa augusta Casa de Leis as seguintes proposições:

- Projeto de Lei Complementar que **"dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Toledo"**;

- Projeto de Lei que **"dispõe sobre o zoneamento e o uso do solo na cidade de Toledo"**;

- Projeto de Lei que **"dispõe sobre o perímetro urbano da cidade de Toledo"**;

- Projeto de Lei que **"dispõe sobre o Código Tributário do Município de Toledo"**.

As propostas dos demais instrumentos legais - Lei do Parcelamento do Solo, Código de Edificações e Código de Posturas -, serão encaminhados à apreciação desse Legislativo nos próximos dias.

Aguardando a deliberação sobre as matérias, manifestamos-lhes, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, os protestos de nosso respeito e consideração.

ALBINO CORAZZA NETO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

EXMº SR.
LÚCIO DE MARCHI
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
NESTA

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

PRESIDÊNCIA

ATO Nº 4, de 18 de outubro de 1993

Designa comissão especial para examinar e emitir parecer sobre projetos de lei que dispõem sobre o planejamento municipal.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

considerando o disposto no Regimento Interno da Câmara Municipal quanto à constituição de comissões temporárias e especiais;

considerando a indicação pelos Líderes de Partidos e obedecida a proporcionalidade partidária,

DESIGNA a Comissão Especial encarregada de analisar e emitir parecer sobre os Projetos de Lei do Plano Diretor, do Zoneamento e Uso do Solo, do Perímetro Urbano e do Código Tributário, bem como sobre as propostas da comunidade e emendas dos Vereadores a serem a eles apresentadas, os seguintes Vereadores:

I - Leoclides Bisognin-PMDB (Presidente);

II - Beloir João Rotta-PDT (Relator do Projeto do Código Tributário);

III - Leo Inácio Anschau-PMDB (Relator do Projeto de Zoneamento e Uso do Solo);

IV - Luiz Cláudio Hoffmann-PFL (Relator do Projeto do Perímetro Urbano);

V - Maria Cecília Ferreira-PDT (Relatora do Projeto do Plano Diretor);

VI - Aldeni Araújo-PT (Membro);

VII - Edomar Rockenbach-PDT (Membro);

VIII - Laudir Schumacher-PDT (Membro);

IX - Lino Pizzatto-PTB (Membro);

X - Manoel Inácio-PPR (Suplente);

XI - Jorge Okano-PRN (Suplente).

Edifício Vereador Güerino Antônio Viccari, 18 de outubro de 1993

LÚCIO DE MARCHI
Presidente da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

COMISSÃO ESPECIAL

(Ato nº 04/93)

PARECER Nº 04/93

Ao Projeto de Lei Complementar nº 1/93.

RELATORA: Vereadora Maria Cecília Ferreira.

1. RELATÓRIO

Tramita, nesta Comissão, o Projeto de Lei Complementar nº 1/93, de autoria do Poder Executivo, que "dispõe sobre o Plano Diretor de Toledo".

2. VOTO DO RELATOR

A Comissão Especial, constituída pelo Ato nº 4/93 com a finalidade de emitir Pareceres sobre os Projetos de Lei do Plano Diretor, do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, do Perímetro Urbano e do Código Tributário Municipal, promoveu audiências públicas com a comunidade. A primeira foi realizada, no dia 19 de outubro de 1993, no auditório da Câmara Municipal, oportunidade em que se fez uma explanação sobre as matérias, bem como se definiu calendário para a entrega de propostas populares relativamente a tais proposições. Posteriormente, realizaram-se audiências públicas com empresários toledanos, no auditório da Associação Comercial e Industrial de Toledo, e com professores e acadêmicos, em sala da UNIOESTE - "Campus" de Toledo.

O Projeto de Lei do Plano Diretor de Toledo, em particular, foi amplamente debatido pela Comissão Especial, chegando-se à conclusão que a proposição originária do Executivo deve ser alterada, visando a:

1. estabelecer claramente os objetivos da política de desenvolvimento e expansão urbana de Toledo;

.....

2. definir quando é que a propriedade urbana cumpre a sua função social;

3. evidenciar o princípio da eqüidade no tratamento das interrelações entre o urbano e o rural e suas conseqüências;

4. redefinir os objetivos estratégicos do Plano Diretor de Toledo, bem como as suas diretrizes, acrescentando-se , também, outros objetivos e diretrizes necessárias;

5. revisar as metas definidas nas políticas de estrutura urbana de Toledo, acrescentando-se outras exigidas pela realidade local;

6. redimencionar os instrumentos de implementação do Plano Diretor de Toledo;

7. possibilitar a aplicação do disposto no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, mencionado no § 1º do artigo 85 da Lei Orgânica do Município, relativamente à questão do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, a fim de que se cumpra o princípio da função social da propriedade urbana;

8. incluir a Lei do Sistema Viário e a Lei de Proteção Ambiental entre as leis componentes do Plano Diretor, bem como definir precisamente seu conteúdo;

9. proceder às adequações exigidas pela técnica legislativa.

Diante do exposto, apresentamos ao Projeto de Lei Complementar nº 1/93 o Substitutivo, parte integrante deste Parecer, que está em condições, sob os aspectos constitucionais e legais, de ser discutido e votado pelo Plenário.

Quanto ao mérito, manifestamo-nos, devido à importância da matéria, pela aprovação do Projeto de Lei do Plano Diretor de Toledo, na forma do Substitutivo apresentado, cumprindo, assim, o que preceitua o artigo 88 da Lei Orgânica do Município de Toledo.

.....

3. PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL

A Comissão Especial, constituída nos termos do Ato nº 04/93, acompanha o Voto da Relatora, pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 1/93, na forma do substitutivo que integra este Parecer.

Sala das Comissões, em 16 de dezembro de 1993.

MARIA CECÍLIA FERREIRA
RELATORA

LEOCLIDES BISOGNIN
PRESIDENTE

MEMBROS:

ALDENI ARAÚJO

BELOIR JOÃO ROTTA

EDEMAR ROCKENBACH

LAUDIR SCHUMACHER

LÉO INÁCIO ANSCHAU

LINO PIZZATTO

LUIZ CLÁUDIO HOFFMANN

APROVADO EM ÚNICA VOTAÇÃO
POR UNANIMIDADE.
SALA DAS SESSÕES, 20/12/1993
PRESIDENTE

SUPLENTES:

JORGE OKANO

MANOEL JOSÉ INÁCIO

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
COMISSÃO ESPECIAL

SUBSTITUTIVO AO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/93

Dispõe sobre o **Plano Diretor de Toledo.**

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA POLITICA URBANA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor de Toledo.

Art. 2º - Fica instituído o Plano Diretor de Toledo, instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, executada pelo Poder Público municipal, tendo por finalidade orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada, segundo os imperativos da democracia e da justiça social, de forma a assegurar sempre:

I - o pleno desenvolvimento ordenado da cidade, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos;

II - a melhoria do nível de qualidade de vida e o bem-estar da população;

III - a redução das desigualdades existentes entre as regiões urbanas;

IV - o cumprimento da função social da propriedade urbana;

V - a eqüidade no tratamento das interrelações entre o urbano e o rural e suas conseqüências.

Art. 3º - A política de desenvolvimento e expansão urbana de Toledo tem por objetivo geral o cumprimento do disposto no artigo anterior, mediante:

I - o acesso à moradia, com a garantia de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sócio-econômicas e aos interesses e às necessidades da população;

II - a gestão democrática da cidade e o incentivo à participação popular na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, como expressão do exercício pleno da cidadania;

III - o combate à especulação do solo urbano não-construído e a outras formas de mantê-lo subutilizado ou não-utilizado;

IV - a participação dos agentes econômicos públicos e privados na urbanização, em atendimento ao interesse social;

V - o direito de propriedade urbana condicionado ao interesse social;

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

COMISSÃO ESPECIAL

SUBSTITUTIVO AO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/93

Dispõe sobre o Plano Diretor de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor de Toledo.

Art. 2º - Fica instituído o Plano Diretor de Toledo, instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, executada pelo Poder Público municipal, tendo por finalidade orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada, segundo os imperativos da democracia e da justiça social, de forma a assegurar sempre:

I - o pleno desenvolvimento ordenado da cidade, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e culturais-ativos;

II - a melhoria do nível de qualidade de vida e o bem-estar da população;

III - a redução das desigualdades existentes entre as regiões urbanas;

IV - o cumprimento da função social da propriedade urbana;

V - a equidade no tratamento das interrelações entre o urbano e o rural e suas consequências.

Art. 3º - A política de desenvolvimento e expansão urbana de Toledo tem por objetivo geral o cumprimento do disposto no artigo anterior, mediante:

I - o acesso a moradia, com a garantia de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sócio-econômicas e aos interesses e às necessidades da população;

II - a gestão democrática da cidade e o incentivo à participação popular na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, como expressão do exercício pleno da cidadania;

III - o combate à especulação do solo urbano não-construído e a outras formas de manter-lo subutilizado ou não-utilizado;

IV - a participação dos agentes econômicos públicos e privados na urbanização, com atendimento ao interesse social;

V - o direito de propriedade urbana condicionado à

VI - o direito de construir submetido à função social da propriedade urbana;

VII - o combate à depredação do patrimônio ambiental;

VIII - o planejamento da ordenação e expansão dos núcleos urbanos e a adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano;

IX - a garantia de:

a) transporte coletivo acessível a todos;

b) saneamento;

c) iluminação pública;

d) educação, saúde e lazer.

X - a urbanização e regularização de loteamentos de áreas urbanas;

XI - a preservação de áreas periféricas de produção agrícola e pecuária;

XII - a criação e manutenção de parques de especial interesse urbanístico, social, ambiental e de utilização pública;

XIII - a utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais e residenciais;

XIV - a manutenção do sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo;

XV - a reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social;

XVI - a garantia de espaço urbano para habitação da população de baixa renda, evitando-se sua periferização;

XVII - a justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do processo de urbanização, evitando a transferência gratuita, para proprietários de imóveis urbanos, de valorização decorrente do investimento de terceiros;

XVIII - a integração dos bairros ao conjunto da cidade;

XIX - a aplicação dos preceitos estabelecidos no artigo 77 da Lei Orgânica do Município, no que couber, às aglomerações urbanas localizadas em seu território;

XX - a adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XXI - a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

Art. 4º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando:

I - o exercício dos direitos a ela inerentes se submete aos interesses da coletividade;

II - atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei Complementar e na legislação dela decorrente, em especial:

a) a democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;

b) a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização;

c) a adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em lei;

d) o ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais.

Parágrafo único - A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito de propriedade urbana ao interesse coletivo tem como objetivos:

I - recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade urbana particular;

II - controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização do solo urbano;

III - gerar recursos para o atendimento dos serviços públicos e da infra-estrutura provocada pelas atividades sócio-econômicas e pelo adensamento populacional;

IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou dos terrenos subutilizados, evitando a sua retenção especulativa;

V - criar áreas sujeitas a regime urbanístico específico;

VI - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção do meio ambiente e de valorização do patrimônio cultural;

VII - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - prover espaços e serviços públicos, de modo a assegurar a todo cidadão o exercício do direito ao trabalho, à moradia digna, à educação, à saúde, à segurança, ao lazer e ao meio ambiente não-degradado.

Art. 5º - O Poder Público municipal, para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, utilizará, nos termos da lei, os seguintes instrumentos:

I - desapropriação por interesse social ou por utilidade pública;

II - tombamento de imóveis;

III - regime especial de proteção urbanística e de preservação ambiental;

IV - direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos.

Parágrafo único - O cumprimento da função social da propriedade urbana, conforme definido no artigo anterior, prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual ou coletivo.

Art. 6º - Aos bairros, integrados ao conjunto da cidade, serão assegurados:

I - o acesso aos serviços públicos;

II - o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, impedindo que seja gerado tráfego excessivo na área de moradia;

III - a delimitação da área da unidade de vizinhança de forma a gerar uma demanda por equipamentos sociais públicos compatível com a sua capacidade de atendimento;

IV - a localização dos equipamentos sociais públicos de forma a facilitar, para acesso de seus usuários, especialmente crianças, gestantes e idosos, a travessia de ruas de tráfego intenso.

Parágrafo único - Promover-se-á a identificação dos centros de bairros, para garantir e ampliar sua função polarizadora.

Art. 7º - Aplica-se, no que couber, às sedes distritais e às demais localidades situadas no interior do Município o disposto nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO

Art. 8º - Consideram-se objetivos estratégicos do Plano Diretor os princípios que orientarão permanentemente a sua execução.

Art. 9º - Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor:

I - buscar o desenvolvimento econômico sustentado e integrado a nível municipal e regional, promovendo a diversificação, a expansão, a modernização e a consolidação das bases econômicas implantadas no Município;

II - promover o homem, através do desenvolvimento sócio-econômico e cultural;

III - dimensionar a ocupação territorial, preservando os recursos naturais e culturais e os espaços públicos, para garantir uma qualidade ambiental e um convívio comunitário adequado, nas áreas urbanas e rurais do Município;

IV - descentralizar a administração e ampliar os espaços de participação comunitária para aumentar a eficácia do Poder Público municipal e para privilegiar os interesses coletivos nas políticas de desenvolvimento;

V - fortalecer e consolidar, através da política de desenvolvimento integrado e articulado, a função polarizadora do Município;

VI - implementar os princípios do ecodesenvolvimento;

VII - promover a melhoria do padrão de vida sócio-econômico, ambiental e cultural da população, com fundamento nos princípios do ecodesenvolvimento;

VIII - promover a integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES E DAS POLÍTICAS DE ESTRUTURAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO

Art. 10 - As diretrizes do Plano Diretor constituem um conjunto de medidas que objetivam a promoção humana, a redução das desigualdades sociais e a participação dos agentes sociais públicos e privados na gestão do desenvolvimento municipal, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 11 - Constituem diretrizes sociais do Plano Diretor de Toledo:

I - na área da educação:

a) a igualdade de condições para o acesso e para a permanência na escola, no ensino pré-escolar e fundamental, incluída a educação especial;

b) a garantia de padrão de qualidade de ensino ministrado nas escolas públicas municipais;

c) a valorização dos profissionais da educação e a gestão democrática da escola;

Art. 7º - Aplica-se, no que couber, às sedes distritais e às demais localidades situadas no interior do Município o disposto nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO

Art. 8º - Consideram-se objetivos estratégicos do Plano Diretor os princípios que orientarão permanentemente a sua execução.

Art. 9º - Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor:

I - buscar o desenvolvimento econômico sustentado e integrado a nível municipal e regional, promovendo a diversificação, a expansão, a modernização e a consolidação das bases econômicas implantadas no Município;

II - promover o homem, através do desenvolvimento sócio-econômico e cultural;

III - dimensionar a ocupação territorial, preservando os recursos naturais e culturais e os espaços públicos, para garantir uma qualidade ambiental e um convívio comunitário adequado, nas áreas urbanas e rurais do Município;

IV - descentralizar a administração e ampliar os espaços de participação comunitária para aumentar a eficácia do Poder Público municipal e para privilegiar os interesses coletivos nas políticas de desenvolvimento;

V - fortalecer e consolidar, através da política de desenvolvimento integrado e articulado, a função polarizadora do Município;

VI - implementar os princípios do ecodesenvolvimento;

VII - promover a melhoria do padrão de vida sócio-econômico, ambiental e cultural da população, com fundamento nos princípios do ecodesenvolvimento;

VIII - promover a integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES E DAS POLÍTICAS DE ESTRUTURAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO

Art. 10 - As diretrizes do Plano Diretor constituem um conjunto de medidas que objetivam a promoção humana, a redução das desigualdades sociais e a participação dos agentes sociais públicos e privados na gestão do desenvolvimento municipal, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 11 - Constituem diretrizes sociais do Plano Diretor de Toledo:

I - na área da educação:

a) a igualdade de condições para o acesso e para a permanência na escola, no ensino pré-escolar e fundamental, incluída a educação especial;

b) a garantia de padrão de qualidade de ensino ministrado nas escolas públicas municipais;

c) a valorização dos profissionais de educação e a gestão democrática da escola;

d) a preparação para o exercício pleno da cidadania;

e) a consolidação de estruturas educacionais nos diferentes níveis de ensino.

II - na área da saúde:

a) a gestão democrática, a universalização e a descentralização dos serviços e das ações da saúde;

b) a promoção de ações prioritárias de prevenção e de aprimoramento do controle sanitário;

c) a ação curativa.

III - na área de ação social:

a) a promoção humana da população, mediante o exercício da cidadania;

b) a qualificação técnico-profissional;

c) a dignificação da criança e do adolescente, do idoso e dos segmentos sociais mais carentes.

IV - na área da cultura:

a) o resgate das raízes culturais;

b) o incentivo às manifestações artístico-culturais da população;

c) a revitalização dos valores culturais e a preservação do patrimônio histórico-cultural;

d) a promoção do acesso aos bens da cultura e o incentivo à produção cultural.

V - na área do desporto, da recreação e do lazer:

a) a promoção e a descentralização das práticas desportivas, priorizando o esporte amador e popular;

b) a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte, lazer e recreação.

VI - na área da habitação:

a) a implantação de programas habitacionais voltados às famílias carentes, no meio urbano e rural;

b) a construção e reforma de imóveis, tendo em vista a criação de condições para a moradia digna;

c) a habitação para o trabalhador rural.

Art. 12 - Constituem diretrizes econômicas do Plano Diretor de Toledo:

I - na agropecuária:

a) o incentivo à produção e à sua diversificação;

b) o avanço tecnológico, visando ao aumento da produtividade e à qualidade;

c) a agroindustrialização.

II - na indústria:

a) o estímulo à expansão e à modernização do parque industrial, proporcionando base tecnológica;

b) a consolidação das áreas industriais existentes;

c) a instalação de plantas industriais, observados o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento racional do Município.

III - no comércio e nos serviços:

a) o incentivo à expansão e à diversificação das atividades comerciais e de serviços;

b) o fortalecimento das funções polarizadoras do Município.

}

IV - a formação de núcleos industriais, centros empresariais e comerciais, bem como o incentivo à implantação de empresas dos setores prioritários;

V - a formação de mão-de-obra especializada.

Art. 13 - Constituem diretrizes físico-ambientais do Plano Diretor de Toledo:

I - na área da infra-estrutura e saneamento básico:

a) a universalização, a adequação e a consolidação dos sistemas de abastecimento e das redes de distribuição de água, de luz e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, bem como do manejo do lixo;

b) o controle das águas pluviais e fluviais.

II - na área do sistema viário e de transporte:

a) a integração e a interligação plena dos sistemas viário e de transporte, disciplinando o trânsito e definindo as suas funções hierárquicas;

b) a garantia da universalização, da qualidade, da eficiência e da eficácia dos serviços públicos.

III - na área da ocupação e organização do espaço urbano:

a) a democratização e a racionalização do espaço urbano;

b) o adensamento da área urbanizada e dos corredores urbanos;

c) o ordenamento da implantação e expansão de atividades industriais, comerciais e de serviços.

IV - na área do meio ambiente: a preservação dos recursos naturais e do patrimônio ambiental, de acordo com o disposto no artigo 120 da Lei Orgânica do Município.

Art. 14 - Constituem diretrizes político-administrativas do Plano Diretor de Toledo:

I - a desconcentração do poder político e a descentralização dos serviços públicos;

II - a gestão democrática, mediante a participação dos cidadãos organizados nas decisões dos agentes públicos, as quais afetem a organização do espaço, a prestação dos serviços e a qualidade do ambiente urbano;

III - a preservação do patrimônio público.

CAPÍTULO II
DA ESTRUTURA URBANA DE TOLEDO

Art. 15 - A política de estruturação urbana de Toledo constitui o sistema integrado de políticas setoriais que, com base nos objetivos estratégicos e nas diretrizes de desenvolvimento, expressam:

I - a ordenação do território;

II - o controle do uso do solo;

III - a infra-estrutura, os equipamentos e os serviços;

IV - o sistema viário e de transporte;

V - a estrutura econômica.

Art. 16 - A política de ordenamento do território urbano engloba um conjunto de ações públicas e privadas, buscando-se:

I - a promoção da integração urbano-rural;

II - a observância dos aspectos funcionais, morfológicos, construtivos, sanitários e ambientais da ocupação do solo;

III - o respeito ao zoneamento e à escolha dos eixos de expansão urbana;

IV - a correção das distorções do crescimento urbano do Município;

V - a eliminação dos vazios urbanos em vista da plena integração do espaço urbano.

Art. 17 - A política de controle do uso do solo traduz os princípios da democratização e do desenvolvimento urbano racional, viabilizando-se:

I - a adoção de instrumentos de regularização fundiária;

II - o estabelecimento de condições de cadastratamento, de parcelamento, de desmembramento e de remembramento do solo urbano, observada a legislação vigente;

III - o ajuste do tamanho mínimo dos lotes a padrões dignos de qualidade de vida urbana;

IV - o condicionamento do direito de construir às normas urbanísticas vigentes;

V - a ordenação e o controle do uso do solo urbano, de modo a evitar:

a) a ociosidade, a subutilização ou a não-utilização do solo edificável;

b) o estabelecimento de atividades consideradas prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;

c) os espaços inadequadamente adensados em relação à infra-estrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou previstos.

VI - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território urbano;

VII - a melhoria das condições de vivência e convivência urbanas;

VIII - a indicação de áreas prioritárias de urbanização;

IX - o aumento de espaços destinados ao uso coletivo e às áreas verdes, como condição de adensamento.

Art. 18 - A política relativa à infra-estrutura, equipamentos e serviços orienta-se por um conjunto de ações que buscam a melhoria da qualidade de vida da população, assegurando-se:

I - o direito universal à educação, à saúde, à habitação, ao saneamento básico, ao abastecimento, à cultura, ao bem-estar e ao convívio com a natureza;

II - a implantação dos equipamentos sociais, objetivando a consolidação de núcleos de convivência no meio urbano e rural, de modo a permitir o acesso à população do Município;

III - a provisão de equipamentos sociais e de mobiliário urbano adequados aos deficientes físicos.

Art. 19 - A política de transporte e do sistema viário assegurará:

I - a plena condição de acessibilidade da população ao transporte coletivo;

II - o estabelecimento de um sistema hierárquico de vias de circulação para o adequado escoamento do tráfego e para a ágil e segura locomoção do usuário;

III - a complementação do sistema viário de modo a integrar os bairros, os distritos e as vilas à cidade e esta com as diversas regiões;

IV - o aumento da capacidade e das alternativas viárias para o transporte coletivo e para o tráfego em geral;

V - a implementação do sistema de ciclovias como alternativa de transporte e de lazer;

VI - a segurança do pedestre em sua locomoção.

Art. 20 - A política de desenvolvimento econômico orientar-se-á no sentido de consolidar as bases produtivas do Município a partir da integração das diversas funções urbanas e rurais, viabilizando-se:

I - o apoio à pequena e à microempresa;

II - a consolidação de áreas industriais, definindo a sua expansão no meio urbano e rural e condicionando a sua localização à preservação do meio ambiente;

III - o estímulo à diversificação e à concentração de atividades comerciais e de serviços, formando núcleos funcionais de caráter setorial e regional;

IV - o incentivo à diversificação da produção agropecuária e à implantação da agroindústria;

V - o apoio à pesquisa científica e tecnológica e à difusão de seus resultados.

Art. 21 - A política da distribuição da população levará em conta a garantia de qualidade de vida e a potencialidade de desenvolvimento do Município, buscando-se:

I - a prioridade ao adensamento populacional em áreas, com a existência de infra-estrutura e de serviços urbanos instalados e subutilizados;

II - o controle da expansão em áreas caracterizadas por um processo de ocupação urbana disperso e em áreas com características de urbanização inadequadas;

III - a restrição do adensamento populacional em áreas caracterizadas pela elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental e cultural e em áreas inadequadas para a moradia;

IV - a erradicação das condições subumanas de habitação e o combate à localização da população de baixa renda em núcleos periféricos e aos processos discriminatórios, provocados pela especulação imobiliária;

V - o estímulo à fixação do homem no campo pela expansão dos serviços e dos equipamentos públicos que concorram para a melhoria da qualidade de vida, no meio rural.

Art. 22 - São consideradas áreas especiais, para os fins previstos nesta Lei Complementar:

I - as áreas reservadas primordialmente à implantação e à manutenção de habitações de interesse social;

II - as áreas destinadas à manutenção, à preservação e à recuperação do patrimônio cultural e ambiental;

III - as áreas destinadas à implantação de parques, de espaços de lazer e de equipamentos públicos;

IV - as porções do território que impeçam o pleno e ordenado desenvolvimento urbano ou que lhe causem impacto.

TÍTULO III
DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 23 - Para assegurar o desenvolvimento urbano do Município e o bem-estar de sua população, o Poder Público municipal utilizará:

I - instrumentos fiscais;

II - instrumentos econômicos e financeiros;

III - instrumentos jurídicos;

IV - instrumentos administrativos;

V - instrumentos políticos.

Art. 24 - Constituem instrumentos fiscais da política de desenvolvimento urbano:

I - o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), podendo ser progressivo e regressivo, nos termos da legislação pertinente;

II - taxas e tarifas diferenciadas;

III - os incentivos e os benefícios fiscais sobre áreas de preservação ambiental, sobre imóveis de interesse de preservação, representativos do patrimônio natural e cultural do Município, e sobre iniciativas que promovam a geração de emprego e a distribuição de renda para a população.

Art. 25 - Constituem instrumentos econômicos e financeiros da política de desenvolvimento urbano:

I - os fundos especiais;

II - a co-responsabilidade dos agentes econômicos;

III - o acompanhamento efetivo da produção de bens e serviços no Município e o controle da sua destinação;

IV - as tarifas diferenciadas de serviços públicos.

Art. 26 - Constituem instrumentos jurídicos da política de desenvolvimento urbano:

I - as edificações compulsórias;

II - a obrigação de parcelamento ou remembramento;

III - a desapropriação e o tombamento, nos termos legais;

IV - o direito de concessão de uso;

V - o direito de superfície.

Art. 27 - Constituem instrumentos administrativos da política de desenvolvimento urbano:

I - a regularização fundiária;

II - a reserva de áreas para utilização pública;

III - a definição do perímetro urbano e de áreas especiais para o desenvolvimento integrado e harmônico;

IV - a licença para construir, nos termos do Código de Obras e Edificações;

V - a autorização para parcelamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos, em consonância com esta Lei Complementar.

Art. 28 - Os instrumentos políticos para a implementação do Plano Diretor de Toledo compreendem:

I - o acompanhamento e a avaliação permanentes do planejamento municipal, visando à sua eficácia, eficiência, continuidade e correção de possíveis distorções, expressando as aspirações da população, num processo democrático e participativo;

II - a participação popular, mediante a instituição de conselho formado por representantes da comunidade organizada e por técnicos de diversas especialidades;

Art. 23 - Para assegurar o desenvolvimento urbano do Município e o bem-estar de sua população, o poder público municipal utilizará:

I - instrumentos fiscais;

II - instrumentos econômicos e financeiros;

III - instrumentos jurídicos;

IV - instrumentos administrativos;

V - instrumentos políticos.

Art. 24 - Constituem instrumentos fiscais da política de desenvolvimento urbano:

I - o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), podendo ser progressivo e regressivo, nos termos da legislação pertinente;

II - taxas e tarifas diferenciadas;

III - os incentivos e os benefícios fiscais sobre áreas de preservação ambiental, sobre imóveis de interesse de preservação, representativos do patrimônio natural e cultural do Município, e sobre iniciativas que promovam a geração de emprego e a distribuição de renda para a população.

Art. 25 - Constituem instrumentos econômicos e financeiros da política de desenvolvimento urbano:

I - as zonas especiais;

II - a co-responsabilidade dos agentes econômicos;

III - o acompanhamento efetivo da produção de bens e serviços no Município e o controle de sua destinação;

IV - as tarifas diferenciadas de serviços públicos.

Art. 26 - Constituem instrumentos jurídicos da política de desenvolvimento urbano:

I - as edificações compulsórias;

II - a obrigação de parcelamento ou remembramento;

III - a desapropriação e o tombamento, nos termos legais;

IV - o direito de concessão de uso;

V - o direito de superfície.

Art. 27 - Constituem instrumentos administrativos da política de desenvolvimento urbano:

I - a regularização fundiária;

II - a reserva de áreas para utilização pública;

III - a definição do perímetro urbano e de áreas especiais para o desenvolvimento integrado e harmônico;

IV - a licença para construir, nos termos do Código de Obras e Edificações;

V - a autorização para parcelamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos, em consonância com esta Lei Complementar.

Art. 28 - Os instrumentos políticos para a implementação do Plano Diretor de Toledo compreendem:

I - o acompanhamento e a avaliação permanentes do planejamento municipal, visando à sua eficácia, eficiência, continuidade e correção de possíveis distorções, expressando as aspirações da população num processo democrático e participativo;

II - a participação popular, mediante a instituição de conselho formado por representantes de comunidade organizada e por técnicos de diversas especialidades;

III - o sistema municipal de planejamento e informações técnicas;

IV - o sistema orçamentário, devendo observar, na proposta para o plano plurianual, para as diretrizes orçamentárias e para o orçamento anual, no que couber, os objetivos estratégicos e as diretrizes constantes neste Plano Diretor.

Art. 29 - O Município promoverá a recuperação dos investimentos públicos, diretamente dos proprietários de imóveis urbanos, mediante contribuição de melhoria.

Art. 30 - Os tributos sobre imóveis urbanos poderão ter alíquotas menores em benefício de trabalhadores de baixa renda ou de proprietários de uma única moradia, com padrões mínimos de construção.

Art. 31 - O Poder Público municipal, mediante lei específica, para a área incluída neste Plano Diretor, poderá exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento ou edificação compulsórios.

§ 1º - O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o solo urbano, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.

§ 2º - O prazo para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será de dois anos, a partir da notificação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º - A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, transfere ao adquirente ou promissionário comprador as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo.

Art. 32 - O não-cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o solo urbano atribui ao Município a competência para aplicação do IPTU progressivo no tempo, cujo termo inicial será o do exercício imediatamente subseqüente ao vencimento do prazo de que trata o § 2º do artigo anterior, pelo prazo de cinco anos.

Art. 33 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido as obrigações previstas no artigo 31 desta Lei Complementar, o Município determinará a desapropriação do imóvel urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, nos termos constitucionais.

Art. 34 - Aplicar-se-á o disposto nos artigos 31, 32 e 33 desta Lei Complementar à área urbana definida no mapa constante do ANEXO, parte integrante deste Plano Diretor, incluindo seus limites e os corredores urbanos.

CAPÍTULO II
LEIS COMPONENTES DO PLANO DIRETOR

Art. 35 - Compõem o Plano Diretor, além desta Lei Complementar:

I - a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

II - a Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

III - a Lei do Perímetro Urbano;

IV - o Código de Obras e Edificações;

V - o Código de Posturas;

VI - a Lei do Sistema Viário;

VII - a Lei de Proteção Ambiental;

VIII - o Código Tributário.

Art. 36 - A Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano assegura a classificação dos diversos usos e atividades urbanos, bem como as suas tendências e formas de expansão, definindo as vantagens e restrições e os padrões de ocupação diferenciados, de modo a garantir uma adequada integração entre as diversas atividades urbanas, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 37 - A Lei do Parcelamento do Solo Urbano, além de instituir percentuais mínimos para a implantação de sistema viário e equipamentos comunitários, fixa normas sobre a dimensão dos lotes, das quadras e dos logradouros públicos e sobre as exigências do Poder Público no que se refere à implantação de infra-estrutura, de preservação do meio ambiente e de integração à malha urbana existente.

Art. 38 - A Lei do Perímetro Urbano inclui as zonas urbana e de expansão urbana.

Art. 39 - O Código de Obras e Edificações institui parâmetros construtivos para os diversos tipos de edificações, critérios para a elaboração de projetos, normas técnicas de construção individual ou coletiva e exigências de natureza urbanística, espacial, ambiental e sanitária, submetendo o direito de construir ao princípio da função social da propriedade urbana.

Art. 40 - O Código de Posturas fixa normas para o pleno exercício das atividades privadas de âmbito coletivo ou individual, sem prejuízo à qualidade de vida no Município, e regulamenta o adequado uso dos logradouros públicos, de acordo com a dinâmica de ocupação, respeitada a qualidade ambiental.

Art. 41 - A Lei do Sistema Viário estabelece a classificação viária municipal, define as características geométricas e operacionais das vias, as atividades compatíveis com os diversos tipos de vias, as diretrizes viárias para as áreas urbanas, de expansão urbana e rural e as medidas recomendadas para pedestres e ciclistas.

Art. 42 - A Lei de Proteção Ambiental define a atuação do Município na questão de defesa e preservação do meio ambiente, incluído o programa de educação ambiental.

Art. 43 - O Código Tributário Municipal implementa medidas fiscais que assegurem o cumprimento da função social da propriedade urbana.

TÍTULO IV
DA INTEGRAÇÃO URBANO-RURAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 44 - O território do Município compreende as zonas urbana, de expansão urbana e rural.

Parágrafo único - O planejamento da cidade implica em planejar o Município, promovendo-se a inteiração entre o urbano e o rural.

Art. 45 - Os investimentos públicos na zona rural objetivam:

I - assegurar o cumprimento do disposto no artigo 46 desta Lei Complementar;

II - incentivar prioritariamente as atividades primárias e de produção de alimentos;

III - priorizar os pequenos e microempreendimentos rurais.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 46 - O Município adotará programas de desenvolvimento do meio rural, de acordo com suas aptidões econômicas, sociais e ambientais, objetivando a integração do campo com a cidade, destinados a promover:

I - o desenvolvimento sócio-cultural da população rural;

II - o estímulo ao cooperativismo;

III - o incentivo à diversificação agrícola e à agroindustrialização;

IV - o estímulo à produção de alimentos e à ampliação de programas para sua comercialização;

V - a consolidação de formas adequadas de abastecimento;

VI - a adequação das estradas e a consolidação do sistema viário, para o perfeito escoamento da produção e para a integração dos distritos e vilas e destes com a sede do Município;

VII - a expansão dos sistemas de abastecimento de água e de telefonia rural e das redes de distribuição de energia elétrica;

VIII - a preservação do meio ambiente, promovendo a recuperação das matas ciliares, o uso racional dos agrotóxicos e a destinação do lixo tóxico;

IX - a garantia dos equipamentos necessários e da prestação dos serviços públicos, para o atendimento da população;

X - a conservação e a sistematização dos solos;

XI - o fomento à pesquisa para o avanço científico e tecnológico, em cooperação com os órgãos e institutos de pesquisa a nível regional, estadual, federal e internacional.

Art. 47 - A lei estabelecerá o Plano de Desenvolvimento Rural, assegurando essencialmente:

I - a eficácia dos objetivos estabelecidos no artigo anterior;

II - o tratamento diferenciado e privilegiado ao micro e pequeno produtor rural;

III - o apoio às iniciativas de comercialização direta entre pequenos produtores rurais e consumidores.

TÍTULO V
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 48 - O desenvolvimento do Município, resguardada sua função polarizadora, será promovido de forma integrada com os demais municípios da região, mediante parcerias e consórcios intermunicipais, assegurando maior participação no desenvolvimento regional e nacional.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49 - A instituição de fundos especiais, vinculados à questão do desenvolvimento sócio-econômico ou à implementação do Plano Diretor, dar-se-á em consonância com as diretrizes e objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 50 - O planejamento municipal será permanente, num processo democrático, participativo e multidisciplinar.

Art. 51 - Os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar deverão nortear as adequações necessárias da legislação vigente, as normas administrativas e tributárias e as ações do Poder Público municipal, referentemente ao planejamento urbano.

Art. 52 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

SALA DAS COMISSÕES, em 16 de dezembro de 1993.

MARIA CECÍLIA FERREIRA
RELATORA

LEOCLIDES BISOGNIN
PRESIDENTE

MEMBROS:

ALDENI ARAÚJO

CLAUDIR SCHUMACHER

LINO PIZZATTO

BELOIR JOÃO ROTTA

EDEMAR ROCKENBACH

LEO INÁCIO ANSCHAU

LUIZ CLÁUDIO HOFFMANN

SUPLENTES:

JORGE OKANO

MANOEL INÁCIO

APROVADO EM 1ª VOTAÇÃO
POR UNANIMIDADE.
SALA DAS SESSÕES, 20 / 12 1993

Presidente

APROVADO EM 2ª VOTAÇÃO
POR UNANIMIDADE.
SALA DAS SESSÕES, 21 / 12 1993

Presidente

À SANÇÃO
SALA DAS SESSÕES, 21 / 12 1993

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

PRESIDÊNCIA

Lei Complementar Nº 3, de 23/2/93

AUTÓGRAFO Nº *94/93*

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/93

Dispõe sobre o Plano Diretor de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DA POLITICA URBANA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor de Toledo.

Art. 2º - Fica instituído o Plano Diretor de Toledo, instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, executada pelo Poder Público municipal, tendo por finalidade orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada, segundo os imperativos da democracia e da justiça social, de forma a assegurar sempre:

I - o pleno desenvolvimento ordenado da cidade, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos;

II - a melhoria do nível de qualidade de vida e o bem-estar da população;

III - a redução das desigualdades existentes entre as regiões urbanas;

IV - o cumprimento da função social da propriedade urbana;

V - a eqüidade no tratamento das interrelações entre o urbano e o rural e suas conseqüências.

Art. 3º - A política de desenvolvimento e expansão urbana de Toledo tem por objetivo geral o cumprimento do disposto no artigo anterior, mediante:

I - o acesso à moradia, com a garantia de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sócio-econômicas e aos interesses e às necessidades da população;

II - a gestão democrática da cidade e o incentivo à participação popular na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, como expressão do exercício pleno da cidadania;

III - o combate à especulação do solo urbano não-construído e a outras formas de mantê-lo subutilizado ou não-utilizado;

IV - a participação dos agentes econômicos públicos e privados na urbanização, em atendimento ao interesse social;

V - o direito de propriedade urbana condicionado ao interesse social;

VI - o direito de construir submetido à função social da propriedade urbana;

VII - o combate à depredação do patrimônio ambiental;

VIII - o planejamento da ordenação e expansão dos núcleos urbanos e a adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano;

IX - a garantia de:

a) transporte coletivo acessível a todos;

b) saneamento;

c) iluminação pública;

d) educação, saúde e lazer.

X - a urbanização e regularização de loteamentos de áreas urbanas;

XI - a preservação de áreas periféricas de produção agrícola e pecuária;

XII - a criação e manutenção de parques de especial interesse urbanístico, social, ambiental e de utilização pública;

XIII - a utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais e residenciais;

XIV - a manutenção do sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo;

XV - a reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social;

XVI - a garantia de espaço urbano para habitação da população de baixa renda, evitando-se sua periferização;

XVII - a justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do processo de urbanização, evitando a transferência gratuita, para proprietários de imóveis urbanos, de valorização decorrente do investimento de terceiros;

XVIII - a integração dos bairros ao conjunto da cidade;

XIX - a aplicação dos preceitos estabelecidos no artigo 77 da Lei Orgânica do Município, no que couber, às aglomerações urbanas localizadas em seu território;

XX - a adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XXI - a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

Art. 4º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando:

I - o exercício dos direitos a ela inerentes se submete aos interesses da coletividade;

II - atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei Complementar e na legislação dela decorrente, em especial:

a) a democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;

b) a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização;

c) a adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em lei;

d) o ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais.

Parágrafo único - A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito de propriedade urbana ao interesse coletivo tem como objetivos:

I - recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade urbana particular;

II - controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização do solo urbano;

III - gerar recursos para o atendimento dos serviços públicos e da infra-estrutura provocada pelas atividades sócio-econômicas e pelo adensamento populacional;

IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou dos terrenos subutilizados, evitando a sua retenção especulativa;

V - criar áreas sujeitas a regime urbanístico específico;

VI - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção do meio ambiente e de valorização do patrimônio cultural;

VII - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - prover espaços e serviços públicos, de modo a assegurar a todo cidadão o exercício do direito ao trabalho, à moradia digna, à educação, à saúde, à segurança, ao lazer e ao meio ambiente não-degradado.

Art. 5º - O Poder Público municipal, para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, utilizará, nos termos da lei, os seguintes instrumentos:

I - desapropriação por interesse social ou por utilidade pública;

II - tombamento de imóveis;

III - regime especial de proteção urbanística e de preservação ambiental;

IV - direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos.

Parágrafo único - O cumprimento da função social da propriedade urbana, conforme definido no artigo anterior, prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual ou coletivo.

Art. 6º - Aos bairros, integrados ao conjunto da cidade, serão assegurados:

I - o acesso aos serviços públicos;

II - o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, impedindo que seja gerado tráfego excessivo na área de moradia;

III - a delimitação da área da unidade de vizinhança de forma a gerar uma demanda por equipamentos sociais públicos compatível com a sua capacidade de atendimento;

IV - a localização dos equipamentos sociais públicos de forma a facilitar, para acesso de seus usuários, especialmente crianças, gestantes e idosos, a travessia de ruas de tráfego intenso.

Parágrafo único - Promover-se-á a identificação dos centros de bairros, para garantir e ampliar sua função polarizadora.

Art. 7º - Aplica-se, no que couber, às sedes distritais e às demais localidades situadas no interior do Município o disposto nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO

Art. 8º - Consideram-se objetivos estratégicos do Plano Diretor os princípios que orientarão permanentemente a sua execução.

Art. 9º - Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor:

I - buscar o desenvolvimento econômico sustentado e integrado a nível municipal e regional, promovendo a diversificação, a expansão, a modernização e a consolidação das bases econômicas implantadas no Município;

II - promover o homem, através do desenvolvimento sócio-econômico e cultural;

III - dimensionar a ocupação territorial, preservando os recursos naturais e culturais e os espaços públicos, para garantir uma qualidade ambiental e um convívio comunitário adequado, nas áreas urbanas e rurais do Município;

IV - descentralizar a administração e ampliar os espaços de participação comunitária para aumentar a eficácia do Poder Público municipal e para privilegiar os interesses coletivos nas políticas de desenvolvimento;

V - fortalecer e consolidar, através da política de desenvolvimento integrado e articulado, a função polarizadora do Município;

VI - implementar os princípios do ecodesenvolvimento;

VII - promover a melhoria do padrão de vida sócio-econômico, ambiental e cultural da população, com fundamento nos princípios do ecodesenvolvimento;

VIII - promover a integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES E DAS POLÍTICAS DE ESTRUTURAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO

Art. 10 - As diretrizes do Plano Diretor constituem um conjunto de medidas que objetivam a promoção humana, a redução das desigualdades sociais e a participação dos agentes sociais públicos e privados na gestão do desenvolvimento municipal, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 11 - Constituem diretrizes sociais do Plano Diretor de Toledo:

I - na área da educação:
a) a igualdade de condições para o acesso e para a permanência na escola, no ensino pré-escolar e fundamental, incluída a educação especial;
b) a garantia de padrão de qualidade de ensino ministrado nas escolas públicas municipais;
c) a valorização dos profissionais da educação e a gestão democrática da escola;
d) a preparação para o exercício pleno da cidadania;
e) a consolidação de estruturas educacionais nos diferentes níveis de ensino.

II - na área da saúde:
a) a gestão democrática, a universalização e a descentralização dos serviços e das ações da saúde;
b) a promoção de ações prioritárias de prevenção e de aprimoramento do controle sanitário;
c) a ação curativa.

III - na área de ação social:
a) a promoção humana da população, mediante o exercício da cidadania;
b) a qualificação técnico-profissional;
c) a dignificação da criança e do adolescente, do idoso e dos segmentos sociais mais carentes.

IV - na área da cultura:
a) o resgate das raízes culturais;
b) o incentivo às manifestações artístico-culturais da população;
c) a revitalização dos valores culturais e a preservação do patrimônio histórico-cultural;
d) a promoção do acesso aos bens da cultura e o incentivo à produção cultural.

V - na área do desporto, da recreação e do lazer:
a) a promoção e a descentralização das práticas desportivas, priorizando o esporte amador e popular;
b) a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte, lazer e recreação.

VI - na área da habitação:
a) a implantação de programas habitacionais voltados às famílias carentes, no meio urbano e rural;
b) a construção e reforma de imóveis, tendo em vista a criação de condições para a moradia digna;
c) a habitação para o trabalhador rural.

Art. 12 - Constituem diretrizes econômicas do Plano Diretor de Toledo:

I - na agropecuária:
a) o incentivo à produção e à sua diversificação;
b) o avanço tecnológico, visando ao aumento da produtividade e à qualidade;
c) a agroindustrialização.

II - na indústria:
a) o estímulo à expansão e à modernização do parque industrial, proporcionando base tecnológica;
b) a consolidação das áreas industriais existentes;

c) a instalação de plantas industriais, observados o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento racional do Município.

III - no comércio e nos serviços:

a) o incentivo à expansão e à diversificação das atividades comerciais e de serviços;

b) o fortalecimento das funções polarizadoras do Município.

IV - a formação de núcleos industriais, centros empresariais e comerciais, bem como o incentivo à implantação de empresas dos setores prioritários;

V - a formação de mão-de-obra especializada.

Art. 13 - Constituem diretrizes físico-ambientais do Plano Diretor de Toledo:

I - na área da infra-estrutura e saneamento básico:

a) a universalização, a adequação e a consolidação dos sistemas de abastecimento e das redes de distribuição de água, de luz e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, bem como do manejo do lixo;

b) o controle das águas pluviais e fluviais.

II - na área do sistema viário e de transporte:

a) a integração e a interligação plena dos sistemas viário e de transporte, disciplinando o trânsito e definindo as suas funções hierárquicas;

b) a garantia da universalização, da qualidade, da eficiência e da eficácia dos serviços públicos.

III - na área da ocupação e organização do espaço urbano:

a) a democratização e a racionalização do espaço urbano;

b) o adensamento da área urbanizada e dos corredores urbanos;

c) o ordenamento da implantação e expansão de atividades industriais, comerciais e de serviços.

IV - na área do meio ambiente: a preservação dos recursos naturais e do patrimônio ambiental, de acordo com o disposto no artigo 120 da Lei Orgânica do Município.

Art. 14 - Constituem diretrizes político-administrativas do Plano Diretor de Toledo:

I - a desconcentração do poder político e a descentralização dos serviços públicos;

II - a gestão democrática, mediante a participação dos cidadãos organizados nas decisões dos agentes públicos, as quais afetem a organização do espaço, a prestação dos serviços e a qualidade do ambiente urbano;

III - a preservação do patrimônio público.

CAPÍTULO II
DA ESTRUTURA URBANA DE TOLEDO

Art. 15 - A política de estruturação urbana de Toledo constitui o sistema integrado de políticas setoriais que, com base nos objetivos estratégicos e nas diretrizes de desenvolvimento, expressam:

I - a ordenação do território;

II - o controle do uso do solo;

III - a infra-estrutura, os equipamentos e os serviços;

IV - o sistema viário e de transporte;

V - a estrutura econômica.

Art. 16 - A política de ordenamento do território urbano engloba um conjunto de ações públicas e privadas, buscando-se:

I - a promoção da integração urbano-rural;

II - a observância dos aspectos funcionais, morfológicos, construtivos, sanitários e ambientais da ocupação do solo;

III - o respeito ao zoneamento e à escolha dos eixos de expansão urbana;

IV - a correção das distorções do crescimento urbano do Município;

V - a eliminação dos vazios urbanos em vista da plena integração do espaço urbano.

Art. 17 - A política de controle do uso do solo traduz os princípios da democratização e do desenvolvimento urbano racional, viabilizando-se:

I - a adoção de instrumentos de regularização fundiária;

II - o estabelecimento de condições de cadastratamento, de parcelamento, de desmembramento e de remembramento do solo urbano, observada a legislação vigente;

III - o ajuste do tamanho mínimo dos lotes a padrões dignos de qualidade de vida urbana;

IV - o condicionamento do direito de construir às normas urbanísticas vigentes;

V - a ordenação e o controle do uso do solo urbano, de modo a evitar:

a) a ociosidade, a subutilização ou a não-utilização do solo edificável;

b) o estabelecimento de atividades consideradas prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;

c) os espaços inadequadamente adensados em relação à infra-estrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou previstos.

VI - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território urbano;

VII - a melhoria das condições de vivência e convivência urbanas;

VIII - a indicação de áreas prioritárias de urbanização;

IX - o aumento de espaços destinados ao uso coletivo e às áreas verdes, como condição de adensamento.

Art. 18 - A política relativa à infra-estrutura, equipamentos e serviços orienta-se por um conjunto de ações que buscam a melhoria da qualidade de vida da população, assegurando-se:

I - o direito universal à educação, à saúde, à habitação, ao saneamento básico, ao abastecimento, à cultura, ao bem-estar e ao convívio com a natureza;

II - a implantação dos equipamentos sociais, objetivando a consolidação de núcleos de convivência no meio urbano e rural, de modo a permitir o acesso à população do Município;

III - a provisão de equipamentos sociais e de mobiliário urbano adequados aos deficientes físicos.

Art. 19 - A política de transporte e do sistema viário assegurará:

I - a plena condição de acessibilidade da população ao transporte coletivo;

II - o estabelecimento de um sistema hierárquico de vias de circulação para o adequado escoamento do tráfego e para a ágil e segura locomoção do usuário;

III - a complementação do sistema viário de modo a integrar os bairros, os distritos e as vilas à cidade e esta com as diversas regiões;

IV - o aumento da capacidade e das alternativas viárias para o transporte coletivo e para o tráfego em geral;

V - a implementação do sistema de ciclovias como alternativa de transporte e de lazer;

VI - a segurança do pedestre em sua locomoção.

Art. 20 - A política de desenvolvimento econômico orientar-se-á no sentido de consolidar as bases produtivas do Município a partir da integração das diversas funções urbanas e rurais, viabilizando-se:

I - o apoio à pequena e à microempresa;

II - a consolidação de áreas industriais, definindo a sua expansão no meio urbano e rural e condicionando a sua localização à preservação do meio ambiente;

III - o estímulo à diversificação e à concentração de atividades comerciais e de serviços, formando núcleos funcionais de caráter setorial e regional;

IV - o incentivo à diversificação da produção agropecuária e à implantação da agroindústria;

V - o apoio à pesquisa científica e tecnológica e à difusão de seus resultados.

Art. 21 - A política da distribuição da população levará em conta a garantia de qualidade de vida e a potencialidade de desenvolvimento do Município, buscando-se:

I - a prioridade ao adensamento populacional em áreas, com a existência de infra-estrutura e de serviços urbanos instalados e subutilizados;

II - o controle da expansão em áreas caracterizadas por um processo de ocupação urbana disperso e em áreas com características de urbanização inadequadas;

III - a restrição do adensamento populacional em áreas caracterizadas pela elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental e cultural e em áreas inadequadas para a moradia;

IV - a erradicação das condições subumanas de habitação e o combate à localização da população de baixa renda em núcleos periféricos e aos processos discriminatórios, provocados pela especulação imobiliária;

V - o estímulo à fixação do homem no campo pela expansão dos serviços e dos equipamentos públicos que concorram para a melhoria da qualidade de vida, no meio rural.

Art. 22 - São consideradas áreas especiais, para os fins previstos nesta Lei Complementar:

I - as áreas reservadas primordialmente à implantação e à manutenção de habitações de interesse social;

II - as áreas destinadas à manutenção, à preservação e à recuperação do patrimônio cultural e ambiental;

III - as áreas destinadas à implantação de parques, de espaços de lazer e de equipamentos públicos;

IV - as porções do território que impeçam o pleno e ordenado desenvolvimento urbano ou que lhe causem impacto.

TÍTULO III
DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 23 - Para assegurar o desenvolvimento urbano do Município e o bem-estar de sua população, o Poder Público municipal utilizará:

I - instrumentos fiscais;
II - instrumentos econômicos e financeiros;
III - instrumentos jurídicos;
IV - instrumentos administrativos;
V - instrumentos políticos.

Art. 24 - Constituem instrumentos fiscais da política de desenvolvimento urbano:

I - o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), podendo ser progressivo e regressivo, nos termos da legislação pertinente;
II - taxas e tarifas diferenciadas;
III - os incentivos e os benefícios fiscais sobre áreas de preservação ambiental, sobre imóveis de interesse de preservação, representativos do patrimônio natural e cultural do Município, e sobre iniciativas que promovam a geração de emprego e a distribuição de renda para a população.

Art. 25 - Constituem instrumentos econômicos e financeiros da política de desenvolvimento urbano:

I - os fundos especiais;
II - a co-responsabilidade dos agentes econômicos;
III - o acompanhamento efetivo da produção de bens e serviços no Município e o controle da sua destinação;
IV - as tarifas diferenciadas de serviços públicos.

Art. 26 - Constituem instrumentos jurídicos da política de desenvolvimento urbano:

I - as edificações compulsórias;
II - a obrigação de parcelamento ou remembramento;
III - a desapropriação e o tombamento, nos termos legais;
IV - o direito de concessão de uso;
V - o direito de superfície.

Art. 27 - Constituem instrumentos administrativos da política de desenvolvimento urbano:

I - a regularização fundiária;
II - a reserva de áreas para utilização pública;
III - a definição do perimetro urbano e de áreas especiais para o desenvolvimento integrado e harmônico;
IV - a licença para construir, nos termos do Código de Obras e Edificações;
V - a autorização para parcelamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos, em consonância com esta Lei Complementar.

Art. 28 - Os instrumentos políticos para a implementação do Plano Diretor de Toledo compreendem:

I - o acompanhamento e a avaliação permanentes do planejamento municipal, visando à sua eficácia, eficiência, continuidade e correção de possíveis distorções, expressando as aspirações da população, num processo democrático e participativo;

II - a participação popular, mediante a instituição de conselho formado por representantes da comunidade organizada e por técnicos de diversas especialidades;

III - o sistema municipal de planejamento e informações técnicas;

IV - o sistema orçamentário, devendo observar, na proposta para o plano plurianual, para as diretrizes orçamentárias e para o orçamento anual, no que couber, os objetivos estratégicos e as diretrizes constantes neste Plano Diretor.

Art. 29 - O Município promoverá a recuperação dos investimentos públicos, diretamente dos proprietários de imóveis urbanos, mediante contribuição de melhoria.

Art. 30 - Os tributos sobre imóveis urbanos poderão ter alíquotas menores em benefício de trabalhadores de baixa renda ou de proprietários de uma única moradia, com padrões mínimos de construção.

Art. 31 - O Poder Público municipal, mediante lei específica, para a área incluída neste Plano Diretor, poderá exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento ou edificação compulsórios.

§ 1º - O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o solo urbano, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.

§ 2º - O prazo para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será de dois anos, a partir da notificação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º - A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, transfere ao adquirente ou promissionário comprador as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo.

Art. 32 - O não-cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o solo urbano atribui ao Município a competência para aplicação do IPTU progressivo no tempo, cujo termo inicial será o do exercício imediatamente subseqüente ao vencimento do prazo de que trata o § 2º do artigo anterior, pelo prazo de cinco anos.

Art. 33 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido as obrigações previstas no artigo 31 desta Lei Complementar, o Município determinará a desapropriação do imóvel urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, nos termos constitucionais.

Art. 34 - Aplicar-se-á o disposto nos artigos 31, 32 e 33 desta Lei Complementar à área urbana definida no mapa constante do ANEXO, parte integrante deste Plano Diretor, incluindo seus limites e os corredores urbanos.

CAPÍTULO II
LEIS COMPONENTES DO PLANO DIRETOR

Art. 35 - Compõem o Plano Diretor, além desta Lei Complementar:

I - a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;
II - a Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
III - a Lei do Perímetro Urbano;
IV - o Código de Obras e Edificações;
V - o Código de Posturas;
VI - a Lei do Sistema Viário;
VII - a Lei de Proteção Ambiental;
VIII - o Código Tributário.

Art. 36 - A Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano assegura a classificação dos diversos usos e atividades urbanos, bem como as suas tendências e formas de expansão, definindo as vantagens e restrições e os padrões de ocupação diferenciados, de modo a garantir uma adequada integração entre as diversas atividades urbanas, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 37 - A Lei do Parcelamento do Solo Urbano, além de instituir percentuais mínimos para a implantação de sistema viário e equipamentos comunitários, fixa normas sobre a dimensão dos lotes, das quadras e dos logradouros públicos e sobre as exigências do Poder Público no que se refere à implantação de infra-estrutura, de preservação do meio ambiente e de integração à malha urbana existente.

Art. 38 - A Lei do Perímetro Urbano inclui as zonas urbana e de expansão urbana.

Art. 39 - O Código de Obras e Edificações institui parâmetros construtivos para os diversos tipos de edificações, critérios para a elaboração de projetos, normas técnicas de construção individual ou coletiva e exigências de natureza urbanística, espacial, ambiental e sanitária, submetendo o direito de construir ao princípio da função social da propriedade urbana.

Art. 40 - O Código de Posturas fixa normas para o pleno exercício das atividades privadas de âmbito coletivo ou individual, sem prejuízo à qualidade de vida no Município, e regulamenta o adequado uso dos logradouros públicos, de acordo com a dinâmica de ocupação, respeitada a qualidade ambiental.

Art. 41 - A Lei do Sistema Viário estabelece a classificação viária municipal, define as características geométricas e operacionais das vias, as atividades compatíveis com os diversos tipos de vias, as diretrizes viárias para as áreas urbanas, de expansão urbana e rural e as medidas recomendadas para pedestres e ciclistas.

Art. 42 - A Lei de Proteção Ambiental define a atuação do Município na questão de defesa e preservação do meio ambiente, incluído o programa de educação ambiental.

Art. 43 - O Código Tributário Municipal implementa medidas fiscais que assegurem o cumprimento da função social da propriedade urbana.

TÍTULO IV
DA INTEGRAÇÃO URBANO-RURAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 44 - O território do Município compreende as zonas urbana, de expansão urbana e rural.

Parágrafo único - O planejamento da cidade implica em planejar o Município, promovendo-se a inteiração entre o urbano e o rural.

Art. 45 - Os investimentos públicos na zona rural objetivam:

I - assegurar o cumprimento do disposto no artigo 46 desta Lei Complementar;

II - incentivar prioritariamente as atividades primárias e de produção de alimentos;

III - priorizar os pequenos e microempreendimentos rurais.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 46 - O Município adotará programas de desenvolvimento do meio rural, de acordo com suas aptidões econômicas, sociais e ambientais, objetivando a integração do campo com a cidade, destinados a promover:

I - o desenvolvimento sócio-cultural da população rural;

II - o estímulo ao cooperativismo;

III - o incentivo à diversificação agrícola e à agroindustrialização;

IV - o estímulo à produção de alimentos e à ampliação de programas para sua comercialização;

V - a consolidação de formas adequadas de abastecimento;

VI - a adequação das estradas e a consolidação do sistema viário, para o perfeito escoamento da produção e para a integração dos distritos e vilas e destes com a sede do Município;

VII - a expansão dos sistemas de abastecimento de água e de telefonia rural e das redes de distribuição de energia elétrica;

VIII - a preservação do meio ambiente, promovendo a recuperação das matas ciliares, o uso racional dos agrotóxicos e a destinação do lixo tóxico;

IX - a garantia dos equipamentos necessários e da prestação dos serviços públicos, para o atendimento da população;

X - a conservação e a sistematização dos solos;

XI - o fomento à pesquisa para o avanço científico e tecnológico, em cooperação com os órgãos e institutos de pesquisa a nível regional, estadual, federal e internacional.

Art. 47 - A lei estabelecerá o Plano de Desenvolvimento Rural, assegurando essencialmente:

I - a eficácia dos objetivos estabelecidos no artigo anterior;

II - o tratamento diferenciado e privilegiado ao micro e pequeno produtor rural;

III - o apoio às iniciativas de comercialização direta entre pequenos produtores rurais e consumidores.

TÍTULO V
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 48 - O desenvolvimento do Município, resguardada sua função polarizadora, será promovido de forma integrada com os demais municípios da região, mediante parcerias e consórcios intermunicipais, assegurando maior participação no desenvolvimento regional e nacional.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49 - A instituição de fundos especiais, vinculados à questão do desenvolvimento sócio-econômico ou à implementação do Plano Diretor, dar-se-á em consonância com as diretrizes e objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 50 - O planejamento municipal será permanente, num processo democrático, participativo e multidisciplinar.

Art. 51 - Os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar deverão nortear as adequações necessárias da legislação vigente, as normas administrativas e tributárias e as ações do Poder Público municipal, referentemente ao planejamento urbano.

Art. 52 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

LÚCIO DE MARCHI
PRESIDENTE

LEO INACIO ANSCHAU
PRIMEIRO SECRETARIO

À SANÇÃO
SALA DAS SESSÕES, 21-12-1993

Presidente

BENS PÚBLICOS

Advirta-se que as normas civis não regem o domínio público. Suprem, apenas, as omissões das leis administrativas.

- Bens de uso comum do povo;
- Bens de uso especial;
- Bens dominiais.

TRANSFERÊNCIA DE POSSE - USO DE BENS POR TERCEIROS

Autorização de uso - ato unilateral, discricionário e precário. Visa atividades transitórias e irrelevantes para o Poder Público. Revogável sumariamente, sem ônus para a Administração. Por exemplo, autorização para ocupação de terrenos baldios.

Permissão de uso - ato negocial, unilateral, discricionário e precário. Gratuita ou remunerada. Por tempo certo ou indeterminado. Modificável e revogável unilateralmente. Uso especial e individual do bem público. Na permissão tem de haver interesse da coletividade. Ex.: banca de revista. Não havendo interesse coletivo, use-se a autorização.

Permissão é o meio termo entre a informal autorização e a contratual concessão.

Diferenças entre autorização e permissão:

- Autorização confere faculdade de uso privativo no interesse do beneficiário. Permissão implica na utilização privativa no interesse coletivo. Autorização: faculdade do uso do bem autorizado. Permissão: obriga o usuário a utilizar-se do bem permitido.
- Permissão: precariedade menor do que na autorização.

Cessão de uso - transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro. É ato de colaboração entre repartições públicas. Pode-se retomar o bem a qualquer momento ou recebê-lo ao término da cessão. Cedente e cessionário . Assemelha-se ao comodato (Direito Privado), mas a cessão é instituto de Direito Administrativo.

A cessão de uso, entre órgãos da mesma entidade, não deve exigir autorização legislativa, apenas uma anotação cadastral .

Se a cessão for para outra entidade, torna-se necessária a autorização legislativa, nas condições ajustadas entre as administrações interessadas.

Concessão de uso - contrato administrativo. Utilização exclusiva de bem público por particular para exploração segundo destinação específica. Caráter contratual e estável. Remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado. Deve haver autorização legislativa e, normalmente, concorrência para o contrato. O contrato é intransferível sem prévio consentimento da administração. Exs.: concessão de uso remunerado de áreas em mercado ou de locais para bares e restaurantes em edifícios ou logradouros públicos. Na concessão de uso, deve prevalecer o interesse público sobre o particular. Admitem-se, na concessão: alteração de cláusulas regulamentares e rescisão antecipada. Tais características distinguem o contrato de concessão com o de locação, este regido pelo Direito Privado. Não se confunda, também, concessão gratuita de uso com comodato. A locação e o comodato são institutos do Direito Privado, enquanto a concessão é instituto de Direito Público.

Concessão de direito real de uso - contrato de transferência de uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para ser utilizado para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social. A concessão real de uso é transferível por ato "inter vivos" ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado. O imóvel retornará à administração se o concessionário ou seus sucessores não lhe derem o uso prometido ou desviarem a finalidade contratual.

A concessão real de uso pode ser outorgada por escritura pública ou por termo administrativo, ficando sujeito à inscrição no livro próprio do registro imobiliário. Deve-se preferir a concessão de direito real de uso à alienação. Depende de autorização legislativa e concorrência prévia, dispensável quando o beneficiário for concessionário de serviço público ou quando houver relevante interesse público.

ALIENAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS

Alienação é a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob forma de: venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura e legitimação de posse.

Alienação: avaliação prévia, autorização legislativa e licitação, dispensada esta nos casos de permuta, doação e investidura (alienação de bem imóvel).

São alienáveis os bens públicos dominiais.

Alienação de bens móveis e semoventes: não há normas rígidas, salvo a exigência de avaliação prévia. As vendas geralmente são feitas por leilão administrativo. Exigem-se, também, autorização legislativa, avaliação e licitação prévias. A autorização legal, no entanto, pode ser genérica.

Venda - contratual. Formalidades administrativas: autorização legislativa, avaliação prévia e concorrência. A avaliação deve ser feita por perito habilitado ou órgão competente da entidade estatal, responsável pelo patrimônio público.

Doação - contrato civil e não administrativo. Em toda doação com encargo é necessária cláusula de reversão.

Dação em pagamento - entrega de um bem que não seja dinheiro para solver dívida anterior. Autorização legislativa e licitação (?).

Permuta - contratual. Autorização legislativa, com avaliação prévia.

Investidura - incorporação de uma área pública ao terreno particular confinante. Adjudicação, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área remanescente ou resultante de obra pública, inaproveitável isoladamente aos proprietários de imóveis lindeiros. Exigem-se avaliação prévia e autorização legislativa.

Legitimação de posse - área pública ocupada por longo tempo por particular. Não se trata de usucapião, mas reconhecimento do Poder Público.

AQUISIÇÃO DE BENS

A administração pode adquirir bens de toda a espécie que se incorporam ao patrimônio público.

As aquisições são procedidas contratualmente, sob forma de: compra, permuta, doação, dação em pagamento ou compulsoriamente a través de desapropriação e adjudicação em execução de sentença ou ainda se efetivam, por força de lei, na destinação de áreas públicas nos loteamentos.

Aquisição por usucapião.

A aquisição onerosa de imóvel depende de autorização legal e avaliação prévia, podendo ser dispensada a concorrência se o bem escolhido for único que convenha à administração. Quanto aos móveis e semoventes, sua aquisição dispensa autorização específica, já subentendida na lei orçamentária, mas depende de licitação na modalidade adequada ao valor do contrato, salvo inexigibilidade ou dispensa legais.

A aquisição de bens deve constar de processo regular, especificando-se o que se vai adquirir, a destinação e as dotações próprias para a despesa.

. . . . . .

Pesquisa:
edílio ferreira.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

São bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações que, a qualquer título, sejam de propriedade do Município.

A responsabilidade pela administração dos bens municipais é do prefeito, exceto os que estiverem sob a administração da câmara.

(CEPAM)

A afetação e a desafetação de bens municipais dependerá de lei. (artigo)

Parágrafo único - As áreas transferidas ao Município em decorrência da aprovação de loteamentos serão consideradas bens dominiais enquanto não se efetivarem benfeitorias que lhes dêem outra destinação.

Art. - Órgão competente do Município será obrigado, independentemente de despacho de qualquer autoridade, a abrir inquérito administrativo quando receber denúncia sobre o extravio ou danos de bens municipais.

(IBAM)

Art. - Constituem bens municipais todos os que, a qualquer título, pretençam ao Município.

Parágrafo único - É obrigatório o cadastramento de todos os bens móveis e imóveis do Município.

Art. - Classificam-se os bens públicos:

I - de uso comum do povo;

II - de uso especial;

III - dominiais.

Parágrafo único - O uso dos bens públicos pode ser gratuito ou oneroso.

Art. - Compete ao Prefeito a administração dos bens municipais, ressalvada a competência da Câmara Municipal em relação a seus bens.

(LOM - CURITIBA)

Os bens municipais destinar-se-ão prioritariamente ao uso público.

(LOM DE SÃO PAULO)

O Município utilizará seus bens dominiais como recursos fundamentais para a realização de políticas urbanas, especialmente em habitação popular e saneamento básico, podendo, para essa finalidade, vendê-los ou permutá-los.

Os bens de uso comum do povo devem ter sempre um conjunto mínimo de elementos naturais ou de obras de urbanização que caracterizem sua destinação.

Sobre a aquisição, utilização e alienação de bens públicos, a administração promoverá ampla discussão com a comunidade.

(LOM DE PORTO ALEGRE)

2. AQUISIÇÃO

A aquisição de bens pelo Município pode ser feita por qualquer dos modos admitidos pelo ordenamento jurídico, inclusive pelo usucapião.

A aquisição de bens imóveis por compra, permuta ou doação com encargo dependerá de interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e concorrência. A concorrência será inexigível na compra e na permuta, se as necessidades de instalação ou localização condicionarem a escolha do bem.

O projeto de autorização legislativa para a aquisição de bem imóvel deverá estar acompanhado de arrazoado em que o interesse público resulte devidamente justificado e do laudo de avaliação quando a aquisição se fizer sem concorrência, sob pena de arquivamento.

A aquisição de bens móveis obedecerá, no que couber, a disciplina exigida para a aquisição de bens imóveis.

A lei autorizadora para aquisição de bem imóvel será específica, com a descrição do bem e a indicação dos dados relativos ao título de propriedade.

(CEPAM)

A aquisição de bens móveis dependerá de licitação.

(LOM - CURITIBA)

3. USO DOS BENS PÚBLICOS

Os bens municipais podem ser utilizados por terceiros, desde que não se afronte o interesse público e sejam atendidas as disposições legais.

O uso dos bens municipais poderá ser transferido a terceiros por permissão ou concessão, precedidas de concorrência. São vedados a locação, o comodato e o aforamento.

A permissão de uso será outorgada a título precário, sem prazo e por decreto. No decreto, serão estabelecidas todas as condições de outorga e as obrigações e direitos dos partícipes.

A concessão de uso será outorgada por contrato, precedido de autorização legislativa. No contrato serão estabelecidas todas as condições da outorga e os direitos e obrigações das partes.

A concorrência poderá ser dispensada quando o uso se destinar a concessionários de serviço público, a entidades públicas, governamentais ou assistenciais.

A utilização dos bens municipais por terceiros será sempre remunerada, salvo interesse público devidamente justificado, consoante o valor de mercado.

(CEPAM)

Art. - O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o interesse público o exigir.

Parágrafo único - O Município poderá ceder seus bens a outros entes públicos, inclusive os da administração indireta, desde que atendido o interesse público.

A permissão, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita mediante licitação, a título precário e por decreto.

(IBAM)

. . . . . .

Art. - O uso de bens municipais por terceiros poderá ser outorgado mediante concessão, permissão ou autorização, quando houver interesse público devidamente justificado.

§ 1º - A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial ou dominial dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta quando houver interesse público devidamente justificado.

§ 2º - A concessão administrativa de bens de uso comum do povo somente será outorgada mediante autorização legislativa.

§ 3º - A permissão, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será outorgada a título precário, por decreto.

§ 4º - A autorização, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será outorgada para atividades específicas e transitórias, por prazo não superior a noventa dias.

Art. - O Município facilitará a utilização dos bens municipais pela população para atividades culturais, educacionais e desportivas, na forma do regulamento.

(LOM DE CURITIBA)

Enquanto os bens dominiais municipais não tiverem destinação definitiva, não poderão permanecer ociosos, devendo ser ocupados em permissão de uso, nos termos da lei.

(LOM DE PORTO ALEGRE)

4. ALIENAÇÃO

A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obederá às seguintes normas:

- quando imóveis dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo esta inexigível na dação em pagamento. Na doação, na permuta e na investidura, conforme o caso, a concorrência será ou não exigível;

- quando móveis, dependerá de licitação, sendo esta inexigível para a venda de ações em bolsa e para a venda de títulos, na forma da legislação pertinente. Na doação, só permitida para fins de interesse social, e na permuta, a licitação, conforme o caso, poderá ou não ser exigida. A inobservância dessas regras tornará nulo o ato de transferência do domínio, sem prejuízo da responsabilização da autoridade que determinar a transferência.

Quando se tratar de alienação de bem de uso comum do povo, ou de uso especial, a lei autorizadora há de promover a desafetação do bem e seu ingresso na categoria de bens dominiais.

O pedido de autorização para alienação de bem imóvel deverá ser específico e estar acompanhado de arrazoado onde o interesse público resulte devidamente justificado e do necessário laudo de avaliação, sob pena de arquivamento.

Investidura: alienação aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área autonomamente inaproveitável, remanescente de obra pública ou resultante de alinhamento de via pública.

(CEPAM)

A alienação de bens móveis dependerá de licitação.

Art. - Os bens considerados inservíveis deverão ser protegidos da ação do tempo ou levados a leilão o mais rápido possível, visando à obtenção do melhor preço, em função de seu estado e utilidade.

(LOM - CURITIBA)

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Local de uso institucional é toda área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, recreação, administração e outras atividades correlatas.

A denominação dos loteamentos deverá ser submetida à homologação da Prefeitura.

O Prefeito baixará Decreto nominando as vias de circulação e as praças, podendo, para tal fim, serem encaminhadas sugestões pelo loteador.

A área e a localização aproximadas dos terrenos destinados a uso institucional (equivalente a, no mínimo sete por cento da área total), praças públicas (equivalente a, no mínimo, três por cento da área total serão definidas na planta do loteamento sob apreciação da Prefeitura.

No projeto de loteamento constarão: localização de espaços verdes e espaços reservados para uso institucional e praças.

(Lei nº 1.185/84)

LEI FEDERAL Nº 6.766/79

A percentagem de áreas públicas nos loteamentos não poderá ser inferior a 35% da gleba.

As áreas públicas são: circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público.

Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

O Município revogará as doações que tiverem destinação diversa da ajustada em contrato ou as que não cumpriram as finalidades no prazo improrrogável de quatro anos.

(LOM DE PORTO ALEGRE)

O Município, preferentemente à venda ou doação de imóveis, outorgará concessão de direito real de uso mediante prévia autorização legislativa e concorrência, dispensada esta quando o uso se destinar à concessionária de serviço público ou a entidades assistenciais ou, ainda, quando houver relevante interesse público devidamente justificado.

A venda aos proprietários de imóveis limítrofes de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa.

As alienações de bens públicos móveis dispensam autorização legislativa, mas dependem de licitação com avaliação prévia , sendo dispensada esta nos casos seguintes:

- doação permitida exclusivamente para fins de interesse social;
- permuta;
- venda de ações.

(LOM DE JUIZ DE FORA)

5. DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Máquinas, equipamentos e veículos, com ou sem seus respectivos operadores, poderão ser emprestados pelo Município a terceiros, desde que não haja prejuízo para os trabalhos e serviços municipais e o pretendente recolha previamente a remuneração correspondente e assine termo de responsabilidade pela guarda e conservação.

O Município deve preferir a concessão de uso à alienação de seus bens.

Os bens municipais podem ser utilizados para publicidade particular, desde que remunerada.

O parcelamento de áreas municipais só é permitido para fins industriais ou para habitações de interesse social.

Denominação de próprios, ruas, praças e avenidas.

(CEPAM)

Art. - O Município poderá ceder a particulares, para serviços de caráter transitório, conforme regulamentação a ser expedida em decreto, máquinas e operadores da Municipalidade, desde que os serviços públicos municipais não sofram prejuízo e o interessado recolha, previamente, a remuneração arbitrada e assine termo de responsabilidade pela conservação e devolução dos bens cedidos.

(IBAM)

Art. - O Município preferencialmente à venda de bens imóveis outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, dispensada esta quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

Art. - As avaliações previstas neste capítulo serão apresentadas em forma de laudo técnico elaborado por:

I - órgão competente da administração municipal;

II - comissão designada pelo Legislativo para este fim específico;

III - terceiro devidamente cadastrado para este fim.

(LOM - CURITIBA)

É vedado ao Poder Público edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas em praças, parques, reservas ecológicas e espaços tombados do Município, ressalvadas as construções estritamente necessárias à preservação e ao aperfeiçoamento das mencionadas áreas.

(LOM DE BELO HORIZONTE)

Constituem Patrimônio Cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à entidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira nos quais se incluem:

- as formas expressão;
- os modos de criar, fazer e viver;
- as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico e científico.

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o Patrimônio Cultural e Histórico em seu território administrativo, por meio de inventários, registros , vigilância, tombamento, declaração de interesse cultural, decretação de áreas de proteção ambiental, desapropriação e de outras formas de acautelamento e preservação.

§ 2º - Caberá à administração pública, na forma da lei, a gerência da documentação governamental.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º - Os danos e ameaças ao Patrimônio Cultural serão punidos na forma da lei.

(LOM DE JUIZ DE FORA)

É vedada a inscrição dos nomes de autoridades ou administradores em placas indicadoras de obras ou em veículos de propriedade ou serviço da administração pública direta ou indireta.

(LEI FEDERAL Nº 6.454/77)

A LEI ORGÂNICA E O PATRIMÔNIO PÚBLICO

Art. 9º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assunto de interesse local, especialmente sobre:

...

h) administração, utilização e alienação de seus bens;

IV - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local ... ;

X - adquirir bens, inclusive por desapropriação.

Art. 10 - É competência do Município de Toledo, em conjunto com a União e o Estado do Paraná:

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV - impedir a evasão, a destruição e a descarectarização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural.

Art. 11 - (legislação suplementar)

VIII - proteção ao patrimônio histórico, cultural , artístico, turístico e paisagístico.

Art. 12 - ...

V - nomenclatura de bens públicos.

Art. 43 - ...

§ 1º - Prestação de contas de pessoa física ou entidade pública que utilize, guarde, gerencie ou administre bens públicos.

Art. 55 - Compete privativamente ao Prefeito Municipal:

XV - decretar, nos termos legais, desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou interesse social.

Art. 61 - Atos administrativos:

I - mediante decreto:

d) declaração de utilidade pública ou de interesse social para efeito de desapropriação ou servidão.

Art. 67 - A receita do Município constituir-se-á de:

IV - utilização de seus bens, serviços e atividades.

Art. 80 - Na aquisição de bens e serviços, o Poder Público municipal dará tratamento preferencial, nos termos da lei, à empresa brasileira de capital nacional.

Art. 84 - ... (política de desenvolvimento urbano)

V - combate à depredação do patrimônio ambiental e cultural;

XIV - reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social (verificar inciso I do art. 84: acesso à moradia, com garantia de equipamentos urbanos).

Art. 85 - (prevalência dos direitos urbanos)

I - desapropriação por interesse social ou utilidade pública;

II - tombamento de imóveis;

IV - direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos.

Art. 113 - (política cultural)

II - a criação, manutenção e descentralização de espaços públicos equipados para a formação e difusão das expressões culturais;

IV - a proteção, conservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, natural e científico do Município.

Art. 115 - (práticas desportivas)

IV - a criação, manutenção e descentralização de instalações e equipamentos desportivos;

V - destinação obrigatória de área para atividades desportivas nos projetos urbanísticos e habitacionais e nas construções escolares da rede do município.

Art. 118 - (política habitacional)

I - oferta de lotes urbanizados.

Art. 120 - (meio ambiente)

X - garantir área verde mínima, na forma definida em lei, para cada habitante.

Art. 128 - (administração pública)

XX - alienação, bem como incisos XXI e XXII.

Art. 132 - Lei municipal, observadas as normas gerais estabelecidas pela União, disciplinará o procedimento de licitação, obrigatória para a contratação de obra, serviço, compra, alienação e concessão.

Parágrafo único - (observação de princípios de isonomia, publicidade, probidade administrativa, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo.)

Artigos 147, 148 e 149 da LOM de Toledo tratam especificamente sobre os bens municipais.

-.-.-.-.-.-.-.-.-

Observações para:

Art. 9º - XI (fomentar atividades econômicas, com prioridade para os pequenos empreendimentos, incluída a atividade artesanal.)

Art. 10 - IX (programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.)

Art. 77 (desenvolvimento econômico) - I (implantação de uma política de geração de empregos) - IV (tratamento favorecido para as empresas brasileiras de capital nacional de pequeno porte).

Art. 79 - (incentivos à formação de grupos de produção em bairros e sedes distritais.) Parágrafo único (implantação de centro de formação de mão de obra e estímulo à atividade artesanal)

Art. 84 - I (política de desenvolvimento urbano: acesso à moradia, com garantia de equipamentos urbanos.)

-.-.-.-.-.-

Incorporação de um bem ao patrimônio público através de: compra, desapropriação, doação e usucapião.

Doação com encargos: exigência de lei autorizativa, a fim de que não se constitua ônus injustificável ao patrimônio público.

-.-.-.-.-.-

DECRETO-LEI Nº 2.300/86 - Artigos 15, 16 e 17 (alienações).

MINUTA

Art. - Constituem patrimônio do Município:

...

III - os bens que lhe vierem a ser atribuídos por Lei;

IV - os bens que se incorporarem ao seu patrimônio por ato jurídico perfeito;

V - a renda proveniente do exercício da atividades de sua competência e exploração de seus serviços;

VI - os seus direitos, inclusive aqueles decorrentes da participação no capital de autarquias, sociedades de economia mista e empresas públicas.

Art. - Constituem recursos materiais do Município seus direitos e bens de qualquer natureza.

Art. - Os bens públicos municipais são imprescritíveis , impenhoráveis, inalienáveis e imemoráveis, admitidas exceções que a lei estabelecer para os bens do patrimônio disponível.

§ 1º - A posse dos bens públicos caberá conjunta e indistintamente a toda a comunidade que exercer seu direito de uso comum, obedecidas as limitações legais.

§ 2º - Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis por afetação.

§ 3º - Os bens públicos municipais de uso especial tornar-se-ão disponíveis por desafetação.

§ 4º - A afetação e a desafetação de bens far-se-ão por lei.

§ 5º - Não poderão ser desafetados os bens públicos municipais de uso comum do povo localizados na cidade de Toledo.

§ 6º - São indisponíveis para desafetação as áreas doadas por terceiros ao patrimônio municipal com finalidade específica, estabelecida em gravame restritivo, por obrigatoriedade de lei de parcelamento da terra.

Art. - As áreas verdes, praças, parques, jardins e unidades de conservação são patrimônio público inalienável, sendo proibida sua concessão ou cedência, bem como qualquer atividade ou empreendimento público ou privado que danifique ou altere suas ca-

racterísticas originais.

Art. - O Município poderá, com prévia autorização legislativa e mediante concessão de direito real de uso, transferir áreas de seu patrimônio para implantação de indústrias, formação de distritos industriais ou implantação de pólos de desenvolvimento econômico e tecnológico.

Art. - É facultado ao Poder Executivo a permissão de uso de imóvel municipal, a título precário, revogável a qualquer tempo, vedada a prorrogação por mais de uma vez, gratuitamente ou mediante remuneração ou imposição de encargos, para o fim de exploração lucrativa de serviços de utilidade pública em área de dependência predeterminada e sob condições prefixadas.

Art. - São cláusulas necessárias ou contrato ou termo de concessão, cessão ou permissão de uso:

I - a construção ou benfeitoria realizada no imóvel incorpora-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito a retenção ou indenização;

II - a par da satisfação da remuneração ou dos encargos específicos, incumbe o concessionário, cessionário ou permissionário manter o imóvel em condições adequadas e sua destinação, assim devendo restituí-lo.

Art. - A concessão, a cessão e a permissão de uso de imóvel municipal vincular-se-ão à atividade definida no contrato ou termo respectivo, constituindo o desvio de finalidade causa necessária e suficiente de extinção.

Art. - Admitir-se-á a permissão de uso de bens móveis municipais em benefício de particulares, para a realização de serviços específicos e transitórios, desde que não haja outros meios disponíveis locais, sem prejuízo da atividades do Município, mediante recolhimento de remuneração arbitrada e assinatura de termo de responsabilidade pela conservação e devolução do bem utilizado.

Art. - A alienação dos bens do Município ....

I -

II - quando móveis, dependerá de licitação, dispensá-

vel esta quando o valor for inferior a ..... .

Art. - As entidades beneficiárias de doação pelo Município ficam impedidas de alienar bem imóvel que dela tenha sido objeto.

Parágrafo único - No caso de o bem doado não mais servir as finalidades que motivaram o ato de disposição, reverterá ao domínio do Município, sem qualquer indenização, inclusive por benfeitorias neles efetivadas.

Art. - É vedada a concessão de uso de bem imóvel do Município a empresa privada com fins lucrativos, quando o bem possuir destinação social específica.

Art. - Prioridade para assentamento de população carente em imóveis do Município, para fins de reforma urbana.

.-.-.-.-

São integrantes do patrimônio público os bens móveis e imóveis que sejam do seu domínio pleno, direto ou útil, ou pertençam ao Município.