

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILENA

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
LEI COMPLEMENTAR Nº.2009/2022

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MARILENA – PDM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Marilena, Estado do Paraná aprovou, e eu Prefeito do Município de Marilena-PR, Senhor José Aparecido da Silva, no uso das atribuições conferidas por Lei, sanciono a presente **LEI**:

CAPÍTULO I
DA NATUREZA, FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1 O presente Plano tem a natureza jurídica de Plano Diretor Municipal - PDM, com o conteúdo e o alcance atribuído aos Planos Diretores na legislação urbanística vigente. Seu conteúdo corresponde ao disposto na Lei no 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamenta o Capítulo de política urbana da Constituição Federal e possibilita a aplicação de importantes instrumentos de política urbana previstos desde 1988.

§1º É o resultado da revisão do documento anterior de planejamento territorial, substituindo-o plenamente, o qual fica revogado a partir da entrada em vigor deste, salvo os efeitos de transitoriedade expressamente previsto nesta Lei ou que fosse procedente do amparo da Legislação Urbanística.

Art. 2 Esta Lei, institui o Plano Diretor Municipal de Marilena – PDMM e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação. O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda extensão territorial do Município de Marilena.

Art. 3 O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal e o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4 Integram o Plano Diretor, instituído por esta Lei, as seguintes leis:

- I. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. Lei do Perímetro Urbano;
- III. Plano de Mobilidade Urbana;
- IV. Código de Edificações;
- V. Código de Posturas;
- VI. Código Ambiental.

Art. 5 Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

- I. Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
- II. Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- III. Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
SEÇÃO I
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 6 A função social da cidade de Marilena se dará pelo pleno exercício de todos ao direito à cidade, entendido este como direito a Educação, Cultura, Saúde, Assistência Social, Saneamento e Meio Ambiente, Esporte e Lazer, Segurança, Transporte, Habitação e Abastecimento para o exercício de uma cidadania plena.

Art. 7 A função social da cidade será garantida pela:

- I. Implantação do planejamento integrado da gestão municipal;
- II. Racionalização e integração de ações públicas e privadas;
- III. Gestão democrática participativa e descentralizada;
- IV. Promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- V. Observância aos Eixos Estratégicos estabelecidos nesta lei e no Plano de Ação para o desenvolvimento do Município e sua articulação com seu contexto regional;
- VI. Priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que estejam em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

Parágrafo único. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº. 10.257.

SEÇÃO II
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 8 A função social da propriedade será cumprida quando o exercício do direito a ela inerente se submeter aos interesses coletivos.

Art. 9 A propriedade urbana cumprirá sua função social quando conjuntamente atender:

- I. Às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;
- II. Aos Eixos Estratégicos e as ações para o desenvolvimento estabelecido no PDM;
- III. À preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico;
- IV. Aos parâmetros urbanísticos definidos na Classificação do Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços.

Art. 10 A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social.

SEÇÃO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 11 Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.

Art. 12 Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

SEÇÃO IV

DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 13 Todas as ações contempladas nesta Lei, tem como pressuposto a sustentabilidade ambiental, com o objetivo de assegurar ao Município de Marilena, os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 14 É dever do Poder Público Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 15 Os objetivos do Plano Diretor serão alcançados mediante a integração de obras, serviços e normas que obedeçam às diretrizes físico-territoriais, ambientais, econômicas, sociais, políticas e administrativas, constantes deste Plano Diretor Municipal.

Art. 16 São objetivos da política de desenvolvimento municipal:

- I. Desenvolvimento integrado das funções socioeconômicas do Município, buscando a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar coletivo;
- II. Participação dos cidadãos nos processos decisórios de agentes públicos que afetem a organização do espaço, a prestação dos serviços públicos e a qualidade do Meio Ambiente;
- III. Uso adequado e a proteção do Meio Ambiente, buscando o equilíbrio e a sustentabilidade, bem como a qualidade de vida de seus habitantes;
- IV. Planejamento integrado e a racionalização dos investimentos públicos;
- V. Articulação dos agentes públicos e privados envolvidos no processo de uso, disputa e administração do desenvolvimento urbano e rural, mediando os conflitos de interesses;
- VI. Cumprimento das funções sociais do Município, através de um planejamento do espaço urbano que possibilite a todos o acesso à Educação, Cultura, Saúde, Assistência Social, Saneamento e Meio Ambiente, Esporte e Lazer, Segurança, Transporte, Habitação e Abastecimento para o exercício de uma cidadania plena.

Art. 17 São Diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Municipal, em consonância com as legislações Federal e Estadual:

- I. Ordenamento do Município para o conjunto de toda a sociedade, sem exclusão ou discriminação de quaisquer segmentos ou classes sociais, e sua valorização como espaço coletivo;
- II. Desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente no Município, assegurando seus espaços e recursos como bens coletivos;
- III. Dotação adequada de infraestrutura urbana, especialmente na área de saneamento básico, mediante:
 - a) Plena e racional utilização, manutenção e recuperação dos sistemas de infraestrutura e dos equipamentos existentes;
 - b) Desenvolvimento de tecnologias locais apropriadas à solução dos problemas urbanos e ao uso dos recursos disponíveis.
- IV. Garantia da prestação de serviços urbanos, em níveis básicos, a todos os segmentos sociais;
- V. Preservação, proteção e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana, dos mananciais e recursos hídricos, do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município;
- VI. Apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- VII. Adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural e social do Município;
- VIII. Universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os segmentos sociais;
- IX. Regularização dos instrumentos de gestão do Município, necessários à garantia da participação e controle pela sociedade e nos diversos setores de atuação dos agentes e órgãos municipais que atuam no espaço físico.

Art. 18 O Plano Diretor está composto pelos seguintes documentos:

- a) Análise Temática Integrada: composta de Análise Regional e Análise Local, com levantamento de dados e informações numéricas e qualitativas relevantes, avaliados e analisados individualmente e inter-relacionados, observando sua inserção no contexto regional e local, permitindo uma visão ampla dos condicionantes, deficiências e potencialidades, espacializados em mapas correspondentes. Aborda aspectos regionais e locais, ambientais; socioeconômicos, socioespaciais, de infraestrutura e serviços públicos, e institucionais;
- b) Diretrizes e Proposições: conteúdo extraído em oficinas realizadas durante a Audiência Pública de Análise Temática Integrada, que sintetiza a informação territorial e toda Análise Regional e Local existente, relatando os objetivos e as diretrizes de planejamento previstas nos Eixos Estratégicos do Plano Diretor Municipal, executadas e não executadas pelo Poder Público e, compila, as Diretrizes e Proposições desejadas pela população e pelo Poder Público, para os próximos 10 anos;
- c) Plano de Ação (PAI): de acordo com este documento, estabelece-se a ordem de atuação do Plano, tanto temporal como espacialmente, assim como a priorização de determinadas ações. Suas determinações no que se refere às previsões de realização dos Eixos Estratégicos, baseados na evolução econômica e nas previsões econômicas com designação dos investimentos das ações programadas, com prazos de execução, vinculando o Poder Público Municipal como órgão responsável pelo cumprimento do Plano, assim como os agentes públicos e privados em suas respectivas atuações urbanísticas. O Plano de Ação do PDM deve ser revisado a cada 4 (quatro) anos desde a entrada em vigor desta Lei ou, em casos não previstos em que se faça necessária a atualização dela;
- d) Legislações Urbanísticas: que reúnem e regulam o regime jurídico a que serão submetidas às distintas classes de solo. Incorpora, igualmente, fichas reguladoras dos critérios de planejamento, execução sistemática e áreas de zoneamento, que prevalecem sobre os documentos restantes do Plano, para tudo o que nela se estabelece sobre desenvolvimento, gestão, execução do planejamento, quanto ao regime jurídico próprio das distintas

classes ou categorias de solo e os aproveitamentos admissíveis sobre o mesmo. Regulam igualmente o regime de usos, as condições gerais e particulares da edificação e da urbanização, assim como as disposições sobre proteção do meio ambiente tanto urbano como rural;

e) Mapas Temáticos da “Classificação e Uso do Solo”, expressando o modo geral da ordenação elegida, definindo os sistemas gerais e sua classificação, tanto nas determinações concernentes a divisão do solo não urbanizável e sua delimitação relativa ao solo urbano e urbanizável, como as distintas situações previstas em cada tipo de solo.

CAPÍTULO IV

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 19 Os Eixos Estratégicos que orientam o Plano de Ações do Município são pautados nos princípios do PDM e determinam políticas e definem formas e meios possíveis à realização de ações estratégicas operacionais por meio de planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Executivo Municipal, promovendo o conjunto de ações e projetos do PDM de Marilena.

I. Eixo 1 - Econômico-Social: O desenvolvimento econômico e social é capaz de gerar riquezas e melhoria na qualidade de vida da população, enquanto contribui para o equilíbrio social, o respeito ao meio ambiente e a cultura regional. As ações pautadas neste Eixo são:

a) Inserção da Economia de Marilena no Sistema de Produção;

b) Apoio às Microempresas;

c) Apoio ao Setor Turismo;

d) Formação do Trabalho em Geral;

e) Educação;

f) Cultura;

g) Lazer/Recreação/Esporte;

h) Saúde;

i) Assistência Social;

j) Segurança Pública;

k) Defesa Civil.

II. Eixo 2 - Infraestrutura: A infraestrutura promove o aumento da eficiência dos serviços públicos municipais, reduzindo os custos de urbanização, otimizando os investimentos e estimulando os empreendimentos imobiliários nas áreas onde a infraestrutura básica esteja subutilizada.

As ações pautadas neste Eixo são:

a) Abastecimento Alimentar;

b) Política Habitacional;

c) Abastecimento de Água;

d) Drenagem;

e) Pavimentação;

f) Limpeza Urbana/Disposição Final dos Resíduos Sólidos e Líquidos/Saneamento;

g) Energia;

h) Iluminação Pública;

i) Telecomunicações;

j) Cemitérios/Serviços Funerários.

III. Eixo 3 - Ambiente Sustentável: O Município promoverá o desenvolvimento do meio ambiente buscando a melhoria da qualidade de vida, considerando os benefícios socioeconômicos condicionados à preservação e/ou recuperação do meio ambiente. As ações pautadas neste Eixo são:

a) Gestão Ambiental por meio do COMMA;

b) Código Ambiental;

c) Conservação de Micro bacias;

d) Recuperação de margens do Rio Paranapanema e dos córregos municipais;

IV. Eixo 4 - Ordenamento Territorial: Os programas de ordenação territorial visam a redefinição das condições de uso e ocupação do solo, com a implantação de infraestrutura básica e dinamização urbana. As ações pautadas neste Eixo são:

a) Plano Viário;

b) Georreferenciamento;

c) Revitalização do espaço urbano;

d) Mobilidade Urbana;

V. Eixo 5 – Institucional: Os programas de modernização administrativa, as capacitações e treinamentos, aquisição de bens e equipamentos, modernização tecnológica, constituem as ferramentas essenciais ao desenvolvimento institucional do Poder Público Municipal. As ações pautadas neste Eixo são:

a) Melhoria das instalações físicas municipais;

b) Qualificação do quadro municipal;

c) Modernização tecnológica;

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art.20 A política de desenvolvimento físico territorial envolve as regiões do município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

Art.21 A política de desenvolvimento físico territorial será pautada nos seguintes objetivos e diretrizes:

I. implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;

II. estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam uma ocupação adequada com relação aos recursos ambientais, principalmente nas áreas próximas às margens do Rio Paranapanema, que além de se constituírem de proteção permanente, estão inseridas na APA Federal das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná;

III. induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face a forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;

IV. manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção dos mananciais, visando ao equilíbrio ambiental;

V. preservar a mata ciliar do rio urbano para controle de inundação e erosão, para a implantação de áreas verdes, parques lineares, bacias de retenção, quadras de esportes, sempre de acordo com a legislação Federal;

- VI. otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infraestrutura instalada;
 - VII. aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
 - VIII. garantir a mobilidade urbana através da integração do sistema viário com o sistema de transporte intermunicipal.
 - IX. controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada;
 - X. adequar a rede viária às proposições do plano viário, determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais da malha municipal e urbana;
 - XI. hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto;
 - XII. adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
 - XIII. identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
 - XIV. delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
 - XV. garantir a estruturação e readequação do plano viário municipal e das vias urbanas;
- Parágrafo único.** As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme contido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deste plano.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art.22 O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo plano viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art.23 O Macrozoneamento Municipal é composto das seguintes macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Produção Rural;
- III. Macrozona de Preservação da Orla do Rio Paranapanema;
- IV. Macrozona de Preservação da Paisagem - APPs;
- V. Macrozona Urbanizável de Interesse Turístico;

Art.24 A Macrozona Urbana é a porção do território municipal destinada à aglomeração de moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, todos definidos e delimitados pelo perímetro urbano, tendo como suas diretrizes:

- I. otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III. orientar o processo de expansão urbana;
- IV. permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V. garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI. permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana.

Art.25 A Macrozona de Produção Rural é destinada às atividades rurais, agropecuárias, agroindustriais e de turismo no espaço rural, apresentando porções com restrições de uso devido à presença da APA Federal das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná, sendo suas diretrizes:

- I. compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
- II. estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- III. incentivar o desenvolvimento da agropecuária;
- IV. promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- V. melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;
- VI. estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento de uso e ocupação do solo rural.

Parágrafo único. As políticas ambientais e as de incentivo ou proibição de atividades, definidas e praticadas pelos órgãos competentes, respeitarão a subdivisão territorial em microbacias segundo o EMATER (Instituto Paranaense de Assessoria Técnica e Extensão Rural), e o IAT (Instituto Água e Terra).

Art.26 A Macrozona de Preservação da Orla do Rio Paranapanema, compreende a faixa na margem do Rio Paranapanema, onde o uso do solo prioriza a preservação do patrimônio natural existente (todo trecho) e o desenvolvimento turístico de forma controlada, inibindo ocupações, sendo suas diretrizes:

- I. Conservar o patrimônio ambiental aliado ao incremento do turismo;
- II. Preservar a paisagem e qualificar o meio urbano;
- III. Controlar a ocupação urbana, incentivando atividades ao ar livre, voltadas à cultura, turismo e lazer.

Art.27 A Macrozona de Preservação da Paisagem - APPs compreende a faixa de preservação permanente ao longo dos cursos d'água do Município e as matas sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis, restringe-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente e a Resolução 369/06 do CONAMA, tendo como diretrizes:

- I. garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- II. estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
- III. estimular a formação de corredores de biodiversidade.
- IV. Estabelecer normas de controle ambiental;
- V. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VI. Garantir qualificação da área para outra utilização após vida útil definida.

Art.28 A Macrozona Urbanizável de Interesse Turístico, compreende áreas além do Perímetro Urbano, sujeitas à urbanização mediante Plano de Urbanização (P.U.), localizadas ao longo da Estrada Porto São José a partir da Sede Municipal até o Distrito Ipanema, sendo suas diretrizes:

- I. incentivar atividades voltadas ao turismo, chácaras e condomínios de recreio e lazer;
- II. exigir Plano de Urbanização (P.U.) com parâmetros urbanísticos restritivos em caso de eventual ocupação urbana;
- III. assegurar a infraestrutura mínima exigida para orientar o processo de expansão urbana.

CAPÍTULO vi

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 29 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. PLANEJAMENTO:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) Planos, programas e projetos setoriais;
- f) Programas, projetos e planos especiais de urbanização;
- g) Instituição de unidades de conservação;

II. JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Solo urbano de Interesse Social;
- e) Outorga onerosa do direito de construir;
- f) Transferência do direito de construir;
- g) Operações urbanas consorciadas;
- h) Consórcio imobiliário;
- i) Direito de preempção;
- j) Direito de superfície;
- k) Licenciamento ambiental;
- l) Tombamento de imóveis;
- m) Desapropriação;
- n) Compensação ambiental;
- o) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- p) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA).
- q) Plano de Urbanização (PU);

III. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

- a) Concessão de direito real de uso;
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) Usucapião urbano;
- d) Autorização de uso,
- e) Cessão de posse;
- f) Direito de preempção;
- g) Direito de superfície;

IV. TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:

- a) Impostos municipais diversos;
- b) Taxas, tarifas e preços públicos específicos;
- c) Contribuição de melhorias;
- d) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- e) Fundo municipal de desenvolvimento local.

V. JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:

- a) Servidão e limitação administrativas;
- b) Autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) Concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder Público Municipal;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Dação em pagamento.

VI. DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Orçamento participativo;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo e plebiscito.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 30 É passível de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados no Solo urbano.

Art. 31 Lei municipal específica poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, em consonância com esta Lei e os

artigos 5º e 6º da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e suas atualizações.

§ 1º Para os fins desse artigo, caberá ao município regulamentar as áreas consideradas aptas ao Parcelamento compulsório.

§ 2º O proprietário será notificado pelo poder executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 32 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na Seção anterior, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano é, fixada no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 4º O valor real da indenização:

I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 2º do artigo 21 desta Lei;

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

SEÇÃO III

DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 33 Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

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

Art. 34 Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição, há mais de 5 (cinco) anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

SEÇÃO IV

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 35 O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

SEÇÃO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 36 O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições do art. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 37 A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Sendo:

BE - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido

Ip - Índice de Planejamento = 0,5.

Art. 38 A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infraestrutura no Solo urbano de Interesse Social no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto no artigo 30 desta Lei, desde que aprovada pelo Conselho Municipal

Art. 39 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

SEÇÃO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 40 A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações

urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental conforme disposições do art. 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas:

- I. A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de obras a serem contempladas.

Art. 41 O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho Municipal, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

SEÇÃO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 42 Além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social.

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

Art. 43 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

- I. Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;
- II. Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 44 A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

SEÇÃO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 45 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto no art. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 46 O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 47 As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 48 O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 49 Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, conforme art. 55, retro, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 50 O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 51 O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. Certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis, da circunscrição imobiliária competente;
- IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

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

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

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

§6º Ocorrida a hipótese prevista no §5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO IX

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 52 Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
 - III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.
- § 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

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

SEÇÃO X

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 53 Caberá ao Município definir os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 54 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

Art. 55 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

SEÇÃO XII

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 56 A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 57 A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

- I. Concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- II. Concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;
- III. Autorização de uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;
- IV. Da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;
- V. Do usucapião especial de imóvel urbano;
- VI. Direito de preempção;
- VII. Direito de superfície.

Art. 58 O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 59 O Executivo poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória nº 2.220/01.

§1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

- I. Localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
- II. Bem de uso comum do povo;
- III. Localizado em área destinada a projeto de urbanização;
- IV. De comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- V. Reservado à construção de represas e obras congêneres;
- VI. Situado em via de comunicação.

§2º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§3º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 60 Ao dar a autorização de uso prevista no art. 9º da Medida Provisória nº 2.220/01, o Poder Público poderá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia.

Art. 61 O Executivo poderá promover Plano de Urbanização (PU) com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

SEÇÃO XIII

DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Art. 62 Caberá ao Município definir, através dos mapas de uso e ocupação do solo, as áreas urbanizáveis que dependerão de elaboração do Plano de Urbanização (PU) para criação dos parâmetros urbanísticos necessários para a consolidação como área urbana.

Art. 63 O Plano de Urbanização deve seguir as diretrizes de desenvolvimento territorial constantes nesta lei. A aprovação dos parâmetros propostos no Plano de Urbanização (PU) fica a cargo do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único. A elaboração do PU não substitui a aprovação do parcelamento do solo, nos termos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo integrantes deste plano.

Art. 64 O Plano de Urbanização será exigido para a instalação de algumas atividades comerciais e industriais nas áreas de interesse turístico, como por exemplo a instalação de Porto de Areia.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL - COMDUR

Art. 65 Fica criado o COMDUR com as seguintes atribuições, além daqueles já mencionados nesta Lei:

- I. Propor diretrizes, instrumentos, normas, prioridades da política municipal de desenvolvimento urbano, analisar e dar parecer nos processos referentes aos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei ou criados posteriormente a ela;
- II. Propor a adequação e atualização da legislação urbanística, especificando as alterações consideradas necessárias;
- III. Emitir pareceres sobre quaisquer assuntos de interesse para o desenvolvimento econômico, social, urbanístico e ambiental do Município, inclusive o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, como pré-requisito para o processo de aprovação pelo legislativo municipal;
- IV. Gerenciar a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei;
- V. Analisar os casos omissos referentes à classificação, uso e ocupação do solo do Município;
- VI. Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei no. 10.257, de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano e rural;
- VII. Acompanhar e avaliar a implementação do PDM, em especial as políticas de habitação, de educação, de saúde e de saneamento ambiental, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
- VIII. Promover a cooperação entre os governos da União, do Estado e do Município e a sociedade civil na formulação e execução do Plano Diretor Municipal;
- IX. Promover, em parceria com organismos governamentais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano e rural;
- X. Estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas e rurais;
- XI. Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, por intermédio de colegiados estaduais, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento urbano e rural sustentável;
- XII. Fixar novos parâmetros para análise de processos sempre que alguma Lei Estadual ou Federal, aqui mencionada for alterada, adequando-a as necessidades do Município;
- XIII. Instituir câmeras técnicas e grupos de trabalhos específicos;
- XIV. Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Art. 66 O COMDUR será composto por:

- I. 1 (um) técnico representante do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;
- II. 1 (um) técnico representante do órgão municipal responsável pela gestão ambiental;
- III. 1 (um) técnico representante da Assessoria Jurídica do Município;
- IV. 6 (seis) representantes da sociedade civil do Município.

Parágrafo Único. O COMDUR deverá convocar técnicos representantes de outros órgãos e entidades afins, para participação nas reuniões.

Art. 67 O COMDUR reunir-se-á por convocação do responsável pela Secretaria de Planejamento na medida das necessidades de tramitação dos processos submetidos à sua apreciação.

§1º O Poder Executivo fornecerá todo material e apoio administrativo necessário para o bom funcionamento da Comissão.

§2º As decisões e pareceres emitidos pela Comissão deverão ser apresentados a todos os conselhos municipais envolvidos nos processos em tramitação.

§3º Os pareceres técnicos emitidos pelo COMDUR, referentes aos instrumentos urbanísticos contidos nesta Lei, deverão ser objetos de divulgação em diário oficial do município.

§4º Os procedimentos de atuação do COMDUR serão regulamentados por decreto.

§5º O regimento interno do COMDUR será aprovado no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

§6º Caberá a Prefeitura Municipal de Marilena, prover o apoio e os meios necessários à execução dos trabalhos do COMDUR.

§7º As despesas com deslocamentos dos membros integrantes do COMDUR poderão correr à conta de dotações da Prefeitura Municipal de Marilena.

§8º A participação no COMDUR será considerada função relevante, não remunerada.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 68 O Poder Executivo expedirá os atos administrativos complementares que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei, com ênfase na regulamentação dos instrumentos da política urbana que se fizerem necessárias.

Art. 69 A observância deste Código, não implica em desobrigação quanto ao cumprimento das Leis e Decretos Federais e Estaduais pertinentes ao assunto.

Art. 70 Integram esta Lei:

- I. Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;

II. Anexo II – Das definições e expressões adotadas;

Art. 71 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições da Lei nº794/2010, bem como suas respectivas leis complementares.

Marilena-Pr, 26 de abril de 2022.

José Aparecido da Silva

Prefeito Municipal

ANEXO I

ANEXO II

DAS DEFINIÇÕES E EXPRESSÕES ADOTADAS

Áreas de Preservação Permanente: são porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações.

Audiência Pública: é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia: nos termos da Medida Provisória 2.220/01 é direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, imóvel de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Concessão de Direito Real de Uso: nos termos do Decreto-Lei nº 271/67 é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, por tempo certo ou indeterminado, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Consórcio Imobiliário: é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Constitui-se em instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas carentes de infraestrutura e serviços urbanos e nas quais existam imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou não edificados.

Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural: é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

Consulta Pública: é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembleias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Contribuição de Melhoria: nos termos do inciso III, do art. 145, da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública: poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

Direito de Preempção: na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Direito de Superfície: trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada na Serventia Imobiliária.

Estudo de Impacto de Vizinhança: é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Gleba: considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

Lote: considera-se o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Parcelamento Irregular: trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:

1. registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação.
2. não registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

Habitação de Interesse Social: é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Índices de Controle Urbanístico: é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

IPTU progressivo no tempo: é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

Loteamento de Interesse Social: é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Operações Urbanas Consorciadas: é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município: é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Piracicaba que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Tombamento: é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

Transferência do Direito de Construir: é o instrumento que faculta ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Publicado por:
Rosimére Molina Giacobbo
Código Identificador:B7D799C9

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/04/2022. Edição 2505
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>