ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO DO SUL

GABINETE DA PREFEITA
LEI Nº 1.453/2024

"Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, estabelece objetivos, diretrizes, instrumentos e dá outras providências para as ações de planejamento e gestão do Município de Rio Branco do Sul."

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO DO SUL, Estado do Paraná, Aprovou e eu, **KARIME FAYAD** Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º A presente Lei dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Rio Branco do Sul, que se fundamenta na Constituição da República, na Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município de Rio Branco do Sul.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal, abrangendo a totalidade do território municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º Esta Lei consolida e incorpora novas políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, alinhados às demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de desenvolvimento.

Art. 4º O Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul, nos termos desta Lei, aplica-se em toda a sua extensão territorial, e definirá:

I. a função social da cidade e da propriedade;
II. As estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;
III. o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Municipal;
IV. o traçado do perímetro urbano;
V- o uso e ocupação do solo urbano e municipal;
VI. o disciplinamento do parcelamento, implantação de loteamentos e regularização fundiária;
VII. a hierarquização das vias, classificação e questões de mobilidade urbana;
VIII. a estruturação dos instrumentos: consórcio imobiliário; Direito de Preempção;Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório (PEUC), o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo e desapropriação; e Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM).
IX. a formulação do código de obras.

Art. 5º Integram o Plano Diretor Municipal as seguintes leis:

I-Lei do Plano Diretor Municipal;
II.Lei do Perímetro Urbano;
III- Lei de Uso e Ocupação do Solo;
IV. Lei de Parcelamento e Remembramento de Lotes Urbanos;
V.Lei de Mobilidade e Sistema Viário Municipal;
VI.Lei do Código de Obras e Edificações;
VII.Lei da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM);
VIII.Lei do Direito de Preempção;

IX. Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
X. Lei de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório (PEUC) e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo e Desapropriação;
XI. Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

§ 1º Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul, desde que, cumulativamente:

I.tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
II. mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul;
III. Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

§ 2º O Código de Posturas e a Lei do Consórcio Imobiliário, complementares ao Plano Diretor Municipal, deverão ser revisados em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a publicação da presente lei.

CAPÍTULO II - DOS CONCEITOS GERAIS
SEÇÃO I - DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º O Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul tem por princípios:

I.a justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;
II.a gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, como: técnicos da administração municipal e de órgãos públicos, estaduais e federais, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;
III.o direito universal à cidade, compreendendo a terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;
IV.a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
V.o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
VI.a garantia da qualidade ambiental, tendo em vista a formação cárstica sobre a qual o município está instalado e áreas de manancial de interesse de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba (RMC);
VII.o fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade, tendo em vista a vulnerabilidade ambiental que o município possui;
VIII.a integração horizontal entre os órgãos da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos;
IX.a integração das diretrizes deste Plano Diretor com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba.

SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS

Art. 7º O objetivo principal do Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul consiste em disciplinar o desenvolvimento municipal, garantindo qualidade de vida à população, bem como preservando e conservando os recursos naturais locais.

Art. 8º São objetivos específicos do Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul:

I. aumentar a inserção do município em espaços de discussão sobre o desenvolvimento regional e garantir recursos e contrapartidas para investimentos em infraestrutura de transporte, energia, preservação ambiental, conectividade, cultura e recursos humanos;
II.melhorar a conexão viária com outros municípios, para mobilidade e logística mais eficiente;

III.mobilizar esforços para a gestão adequada de áreas ambientalmente frágeis que possuem ocupação antrópica, em prol de um meio urbano socialmente justo e ecologicamente equilibrado;
IV.articular com outros municípios ações para garantir a qualidade e monitoramento dos recursos hídricos;
V.impedir contaminações ambientais decorrentes de serviços funerários e instalação de cemitérios inadequados;
VI.compatibilizar, de forma sustentável, o desenvolvimento de atividades econômicas com restrições ambientais e a diversidade do Município, para ampliar oportunidades de emprego, promover a distribuição de renda, diversificar matrizes econômicas e ampliar a competitividade nacional e internacional das atividades econômicas do Município;
VII.desenvolver o potencial do turismo ambiental e cultural como oportunidades de emprego e renda;
VIII.proporcionar condições para permanência da população em áreas rurais e fortalecer cadeias produtivas locais, aumentando o apoio à agricultura familiar e ao pequeno produtor;
IX.dispor de instrumentos para fiscalização e monitoramento do território municipal;
X.garantir acesso à moradia digna e ampliar a oferta de habitação para população em vulnerabilidade social;
XI.realizar a descentralização, qualificação e ampliação da infraestrutura dos serviços públicos;
XII.garantir o acesso da população à cultura, esporte e lazer, promovendo a inclusão social, pertencimento e cidadania;
XIII.proporcionar à população o pleno exercício dos direitos culturais assegurados no Art. 215 da Constituição Federal e garantir a proteção do patrimônio histórico cultural do município;
XIV.implantar, adequar e requalificar a infraestrutura viária e de mobilidade;
XV.garantir a implantação de infraestrutura urbana adequada, especialmente soluções de tratamento de efluentes;
XVI.garantir a implementação e operação do Sistema de Gestão Territorial;
XVII.atender princípios democráticos, garantindo a transparência na Administração Pública e incentivar a participação popular na tomada de decisões visando fortalecer o vínculo e comunicação entre sociedade e prefeitura.

SEÇÃO III - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 9º A propriedade urbana pública ou privada deve atender, simultaneamente, além ao disposto nas leis integrantes do Plano Diretor, no mínimo, às seguintes exigências:

I.intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura de equipamentos e serviços públicos;
II.utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos nesta Lei e legislações correlatas;
III.uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, do patrimônio local e da paisagem urbana e rural;
IV.aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo não acarreta o direito de parcelar ou edificar, os quais deverão ser licenciados pela Prefeitura Municipal segundo os critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na legislação ambiental, na Lei Municipal de Parcelamento e Remembramento de Lotes Urbanos, no Código de Obras e Posturas e nas demais disposições legais pertinentes.
§ 2º Os direitos decorrentes da propriedade individual são subordinados aos interesses da coletividade.
§ 3º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.
§ 4º Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Título V desta Lei.

Art. 10 A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos

cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

§ 1º Considera-se:

I- Não edificada: a propriedade com coeficiente de aproveitamento (CA) igual a zero (0); neste caso, cabe ao proprietário parcelar ou edificar para fazer cumprir a função social da propriedade. Exceção é concedida para os casos em que a propriedade seja coberta por maciços de vegetação nativa preservada, de acordo com o disposto na Lei da Mata Atlântica (Lei Federal 11.428/2006); quando tais propriedades são entendidas como cumpridoras de sua função social e de interesse público.
II-Subutilizada: a propriedade com coeficiente de aproveitamento (CA) inferior ao mínimo estabelecido na Lei municipal de Uso e Ocupação do Solo; neste caso, cabe ao proprietário parcelar ou edificar para fazer cumprir a função social da propriedade;
III- não utilizada: propriedades desocupadas, abandonadas e/ou em estado de ruína; neste caso, cabe ao proprietário utilizar para fazer cumprir a função social da propriedade.

TÍTULO II - DO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11º O Sistema de Gestão Territorial é representado pela estrutura de recursos humanos e materiais dedicados ao planejamento e gestão territorial em Rio Branco do Sul, incluindo os órgãos do Poder Público e conselhos com participação comunitária.

Art. 12º O Sistema de Gestão Territorial de Rio Branco do Sul contempla:

I. o Sistema de Informações Municipais;.
II.o Fundo Municipal de Desenvolvimento;
III.o Comitê de Desenvolvimento Territorial como estrutura funcional de gestão intersetorial, para integração da gestão urbana com as gestões de habitação, obras, meio ambiente e de defesa civil;
IV.a participação do Conselho de Desenvolvimento Municipal nos assuntos relacionados à questão de desenvolvimento urbano; com dotação orçamentária específica e realização de reuniões e eventos ordinários e extraordinários, na forma de seu respectivo regulamento;
V.da implantação de conferências municipais da cidade, geridas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, coincidindo sempre com o primeiro ano e o terceiro ano de mandato do Chefe do Poder Executivo Municipal;
VI.a criação de espaços de participação popular, inclusive através de oficinas comunitárias, audiências públicas, conferências e processos de elaboração de anteprojetos de lei;

CAPÍTULO II - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 13º O Sistema de Informações Municipais organiza as informações produzidas pelas diversas secretarias e órgãos ligados ao planejamento territorial facilitando o acesso às informações e a visão sistêmica e integradora dos diversos programas e ações em desenvolvimento no Município.

Art. 14º Integram o Sistema de Informações Municipais:

I.Base cartográfica do Município considerando:

A- Base de dados cartográficos e os mapas temáticos das áreas de urbanismo, infraestrutura, meio ambiente, meio físico, mobilidade, habitação de interesse social, regularidade fundiária, uso e ocupação do solo na área rural, áreas de risco e outras ligadas à gestão urbana;
B- base de dados cartográficos em meio digital de projetos implantados ou em implementação, equipamentos e obras públicas;
C- base de dados cartográficos das diretrizes do Plano Diretor, de suas legislações urbanísticas, ambientais e demais leis que incidam no território municipal;
D- banco de dados cadastral e mapeamento das licenças, autorizações, alvarás, usucapiões, outorgas, autuações e demais documentos expedidas pelos órgãos competentes do Município, relativos à urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo, empreendimentos

com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

II.Cadastro Técnico Multifinalitário, quando disponível;

III.estrutura on-line de acesso às informações espaciais e cadastrais do Município, a partir de um webgeo, quando disponível;
IV.infraestrutura logística e computacional de apoio ao planejamento e gestão urbanos;
V.equipe técnica especializada vinculada às Secretarias afins e gerenciada pelo órgão municipal de desenvolvimento urbano;
VI.Central de Obras com registro e acompanhamento de todas as obras e projetos de infraestrutura em desenvolvimento no Município;
VII.Programa de Ações do Plano Diretor, com a implementação e acompanhamento das diretrizes, propostas e ações para cada eixo temático definido pelo Plano Diretor;
VIII.legislação aplicável sobre os temas ligados ao desenvolvimento urbano e meio ambiente.
Parágrafo único. Lei específica regulamentará o Cadastro Técnico Multifinalitário.

Art. 15º São diretrizes para implantação do Sistema de Informações Territoriais:integração dos cadastros municipais de base territorial existentes em um só Cadastro Técnico Multifinalitário, quando disponível;

I. cadastramento e mapeamento de todas as obras e serviços públicos e privados;
II.cadastramento e mapeamento de todas as licenças, alvarás, permissões, autorizações, outorgas e autuações relativos à urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
III.disponibilização da base cartográfica municipal em formato digital para o público em geral, por meio do portal webgeo quando disponível;
IV.democratizar o acesso à informação para o planejamento urbano, disponibilizando-a para as unidades locais de planejamento e para a população em geral, através de um portal webgeo, quando disponível;
V.informatização da Consulta Amarela, para disponibilização via web para o público em geral;
VI.manutenção da base cartográfica e cadastral atualizados;
VII.atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

CAPÍTULO III - DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 16º Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos para a implementação de:

I.infraestrutura de saneamento básico;
II.projetos de requalificação urbana, inclusive em Setores de Conservação Ambiental (SERCA) conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
III.constituição de novos espaços de lazer, esporte e cultura;
IV.programas e ações de preservação do patrimônio histórico e cultural, incluindo os procedimentos necessários para a manutenção e preservação dos bens móveis ou imóveis;
V. projetos e obras para contenção de encostas, infraestrutura e prevenção de desastres;
VI.projetos e obras emergenciais em situações de risco para os casos não contemplados pelo Fundo Municipal de Proteção e Defesa Civil de Rio Branco do Sul – FUMPDEC;
VII.programas de regularização fundiária;
VIII.aquisição de imóveis ofertados pela aplicação do Direito de Preempção;
IX. desenvolvimento institucional, qualificação técnica e custeio de estudos técnicos conforme as demandas do CODET e das Câmaras Técnicas do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art.17 O Fundo de Desenvolvimento Urbano receberá recursos orçamentários, transferências dos outros poderes e recursos advindos:

I.de recursos próprios do Município de rendas provenientes da aplicação financeira destes;
II.multas ambientais e oriundas da aplicação da legislação urbanística;
III.de transferências intergovernamentais;
IV.de transferências de instituições privadas;
V.de transferências advindas do exterior;
VI.de transferências advindas de pessoa física;
VII.de receitas provenientes da aplicação de instrumentos de ordenamento territorial previstos nesta Lei Complementar e legislação urbanística associada ao Plano Diretor, como:

a)Estudos de Impacto de Vizinhança;
b)Direito Real de Superfície;
c)Outorga Onerosa do Direito de Construir;
d)Outorga Onerosa de Regularização Edilícia;
e)Alvará de Regularização Edilícia (ARE);

VIII- de doações;
IX- de Termos de Ajustamento de Conduta;
X-de taxas de contribuição de melhoria;
XI. de aplicações financeiras em bancos oficiais;
XII. de rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;
XIII. de outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

§ 1º Os fundos referidos no caput deverão ser destinados ao financiamento de ações da política urbana municipal, em especial as previstas nesta Lei Complementar.
§ 2º Lei Municipal específica regulamentará procedimentos aplicáveis aos fundos referidos no caput.

Art. 18º O Fundo de Desenvolvimento Urbano deverá ser regulamentado em até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta lei.

Art. 19º As contrapartidas auferidas por medidas compensatórias referentes à aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar serão transferidas à razão de 60% (sessenta por cento) para o Fundo de Desenvolvimento Urbano e de 40% (quarenta por cento) para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 20º O Fundo de Desenvolvimento Urbano será gerido por seu conselho gestor, sendo que:

I.terá representação de pelo menos 01 (um) representante dos 03 (três) segmentos que compõem o Comitê de Desenvolvimento Territorial (CODET);
II.serão presididos pelo dirigente do CODET.

CAPÍTULO IV - DA DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art 21º São instrumentos de democratização da gestão urbana aqueles listados na Lei Federal 10.257/2011 Estatuto da Cidade, quais sejam, os conselhos de desenvolvimento urbano, as conferências de política urbana, os debates, consultas e audiências públicas.
Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança constitui instrumento de democratização da gestão urbana em Rio Branco do Sul, uma vez que possibilita a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

Art. 22º Os instrumentos de democratização da gestão urbana têm como objetivo promover espaços públicos de diálogo entre os diversos interesses provenientes da sociedade civil, de proposições partindo dos diversos setores, de avaliação e fiscalização de decisões referentes aos investimentos públicos e privados nas cidades, desde que a representatividade popular esteja garantida.

SEÇÃO I - DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 23º As audiências deverão ser convocadas pelo Poder Executivo para a apresentação de:

I-propostas de alteração da Lei do Plano Diretor ou das leis diretamente ligadas ao planejamento e gestão do território, como as leis de uso e ocupação do solo, lei de parcelamento e rembramento de lotes urbanos, lei de mobilidade e sistema viário e outras;
II-apresentação de Estudos de Impacto de Vizinhança;
III-estudos ou propostas ligadas ao planejamento e gestão do território, de iniciativa pública ou privada, com significativo impacto sobre a população e o meio ambiente urbano e natural.

Art 24º As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar alterações de lei ou empreendimentos com significativo impacto sobre o território, devendo observar as seguintes diretrizes:

I- ser convocada por edital com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população;
II-disponibilizar acesso para moradores da área rural;
III-disponibilizar com antecedência material informativo sobre o tema da audiência pública;
IV-ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população, favorecendo locais próximos da população afetada por empreendimentos ou projetos de lei específicos;
V-ocorrer de modo descentralizado com pontos de apoio para transmissão simultânea sobre temas de abrangência regional ou rural, com suporte técnico para a participação pública;
VI-garantir a presença independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
VII-registrar o material exposto e as intervenções da população, que deverão permanecer disponíveis para consulta pública.

Art. 25º A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município ou em outros casos previstos em lei municipal específica.

Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá solicitar Audiência Pública para a apreciação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, bem como de matérias relacionadas com suas atribuições.

SEÇÃO II - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 26º As Conferências Municipais da Cidade ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal ou pelo chefe do Poder Executivo Municipal mediante justificativa que indique alteração significativa na dinâmica municipal ou proposta de alteração significativa do Plano Diretor Municipal.
§ 1º As temáticas e os objetivos a serem discutidos na Conferência referida no caput serão decididas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), sendo uma das temáticas obrigatoriamente a avaliação do Plano Diretor Municipal.
§ 2º Quando da realização de conferências nacionais e estaduais da cidade, a conferência referida no caput deverá ser realizada de forma a se articular com as mesmas;

Art. 27º A Conferência Municipal da Cidade poderá, dentre outras atribuições:

I-apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
II-debater e apresentar críticas e sugestões a relatórios anuais de gestão da política urbana que deverão ser apresentados pelo Poder Executivo Municipal;
III-sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos previstos nesta Lei Complementar;
IV-deliberar sobre o plano de trabalho para o biênio subsequente à sua realização;
V-sugerir propostas de alteração nesta Lei Complementar, a serem consideradas quando do momento, autorizado por lei, de sua modificação ou revisão.

Art. 28º As regras para realização e funcionamento da Conferência Municipal da Cidade serão estabelecidas por regimento, aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

SEÇÃO II - DO COMITÊ DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 29º O Comitê de Desenvolvimento Territorial (CODET) constituirá um órgão municipal de administração específica, com a finalidade avaliar e embasar decisões da política municipal de desenvolvimento urbano, bem como, administrar, por força de lei, convênios, consórcios ou quaisquer outros instrumentos congêneres relacionados à política urbana e Rio Branco do Sul.

Parágrafo único. O CODET tem como função centralizar as ações referentes a análise técnica de planejamento e gestão do território, implementar o Plano Diretor Municipal, orientar as demais Secretarias Municipais e coordenar o processo de participação pública junto ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Art. 30º O Comitê de Desenvolvimento Territorial (CODET) será presidido pela(o) Secretária(o) Municipal responsável pela pasta de desenvolvimento urbano, sendo composto no mínimo pelos seguintes membros:

I-agente do planejamento urbano, arquiteta(o) e engenheira(o) civil, para desenvolver projetos promovidos pelo Poder Executivo;
II-engenheira(o) ambiental;
III-geóloga(o);
IV-geógrafa(o);
V-bióloga(o) ou engenheira(o) florestal para prestar apoio a ações do órgão responsável pela gestão do meio ambiente, serviços ambientais e elaboração/contratação do Plano de Arborização Urbana;
VI- engenheira(o) especializada(o) em geotecnia para realizar laudos e vistorias, projetos de contenção e taludes, projetos emergenciais e atender demandas em áreas de risco;
VII-agente da política municipal de habitação;
VIII-agente da mobilidade e sistema viário;
IX-agente da vigilância sanitária;
X-agente da fiscalização ambiental;
XI-agente fiscalizador dos Códigos de Obras e Edificações e de Posturas;
XII-agente da defesa civil municipal;
XIII-agente especializado em estratégias para desenvolvimento rural;
XIV-agente bacharel em direito ou da regularização fundiária.
Parágrafo único. A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

Art. 31º Compete ao Comitê de Desenvolvimento Territorial (CODET):

I-implementar o Sistema de Gestão Territorial, conforme os preceitos desta Lei do Plano Diretor;
II-implementar o Plano Diretor de Rio Branco do Sul e legislação correlata;
III-implementar, monitorar, controlar e avaliar o Plano de Ações e Investimentos (PAI) do Plano Diretor;
IV-analisar e orientar sobre usos permissíveis e/ou correlatos previstos na Lei de Uso do Solo;
V-analisar e orientar sobre questões dúbias ou omissas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
VI-regulamentar e implementar os instrumentos de desenvolvimento da política municipal instituídos no Plano Diretor, principalmente:

a)Direito de Preempção;
b)Outorga Onerosa do Direito de Construir;
c)Parcelamento, Edificação e Uso Compulsórios, IPTU Progressivo no tempo e desapropriação com títulos da dívida pública;

VII-validar novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Planos de Urbanização Específica em ZEIS;
VIII- gerir Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV)s, avaliar e anuir contrapartidas, medidas mitigadoras e compensações;

IX- produzir, agregar e analisar informações necessárias à gestão e ao planejamento do Município, principalmente:

a)avaliações de interesse público para consórcios imobiliários, dações em pagamento, aquisição de terrenos;
b)solicitação e avaliação de estudos preliminares de viabilidade para implantação de empreendimentos ou alterações no sistema viário;
c)desenvolvimento ou contratação de Projetos Urbanísticos Locais;
d)desenvolvimento de proposta de novos Eixos de Desenvolvimento Turístico (EDT) e Eixos de Estruturação Logística (EEL), em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
e)dar embasamento técnico para padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor, nas condições dispostas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
f)auxiliar nas alterações de usos relacionados à segurança pública, tais como delegacia sem carceragem, corpo de bombeiros e similares;

X- propor legislação urbanística com base no Plano Diretor;
XI- captar recursos, atrair investimentos e criar convênios para viabilizar a implantação de programas planos, projetos e obras do Município;
XII- orientar a população e demais órgãos do Poder Público sobre os princípios, diretrizes, estratégias e ações vinculadas ao Plano Diretor;
XII-dar subsídio técnico para o Conselho de Desenvolvimento Municipal;
XIV-compatibilizar as ações do Município às da Região Metropolitana de Curitiba na condução do planejamento regional e articular as políticas e diretrizes setoriais públicas e privadas que interfiram na estruturação urbana do Município e na região do entorno;
XV-contribuir para a elaboração e revisão de planos, programas e projetos setoriais, especiais e de articulação metropolitana a fim de ordenar o crescimento da cidade com a distribuição adequada das atividades urbanas.

Art. 32º O Comitê de Desenvolvimento Territorial (CODET) deverá implementar um processo contínuo de monitoramento, controle e avaliação das propostas do Plano de Ação e Investimentos (PAI) do Plano Diretor, através de índices e indicadores de monitoramento e avaliação.
Parágrafo único. O Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor de Rio Branco do Sul, com seus indicadores atualizados, deverá permanecer disponível para consulta pública.

SEÇÃO III - DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 33º O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) é a unidade colegiada vinculada à política urbana de Rio Branco do Sul, cujo objetivo é elaborar e acompanhar políticas locais de desenvolvimento urbano, segundo diretrizes de Legislação Federal, em especial Estatuto da Cidade, Estadual e Municipal.

Art. 34º O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) deve ser composto por membros do Poder Público e da sociedade civil de Rio Branco do Sul, e deverá ser organizado e mantido pelo Município visando os seguintes objetivos:

I-Acompanhar, avaliar, propor e fiscalizar a implementação do Plano Diretor de Rio Branco do Sul dando especial atenção ao acompanhamento das ações previstas no Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor;
II-dar parecer sobre as alterações e/ou emendas do Plano Diretor de Rio Branco do Sul;
III-acompanhar a relação entre as propostas do Plano Diretor e o planejamento financeiros do Município, em especial a inclusão das propostas do Plano nas Leis de Diretrizes Orçamentárias e no Plano Plurianual de Investimento;
IV-acompanhar a implementação dos instrumentos de desenvolvimento territorial definidos nesta Lei;
V-atuar como canal de discussões, sugestões, e críticas relativas às ações de implementação do Plano Diretor;
VI-avaliar e deliberar sobre as propostas de alteração da legislação vinculada ao Plano Diretor Municipal;

VII-avaliar e aprovar os pedidos de uso e ocupação do solo considerados permissíveis pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
VIII-avaliar e aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;
IX-interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;
X-estimular a participação popular para o acompanhamento e avaliação da política municipal de implementação do Plano Diretor;
XI-zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor.

Art. 35º O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) terá as seguintes atribuições:

I-Atribuição deliberativa, fiscalizatória e consultiva;
II-interlocução com outros conselhos ativos em Rio Branco do Sul, quando necessário, por intermediação da Secretaria de Planejamento (SEPLAN);
III-requerimento às Secretarias Municipais a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho;
IV-implementação de canal de comunicação permanente para receber sugestões e esclarecer dúvidas referentes ao PD e à gestão territorial;
V-manutenção de um website do conselho, mantido com recursos do Poder Executivo Municipal, a fim de levar informações à comunidade em geral sobre todos os assuntos que o Conselho discute disponibilizar calendários e atas;
VI-desenvolvimento de publicações e oficinas comunitárias;
VII-estabelecimento de Câmaras Técnicas com temas multidisciplinares, onde seja possível a participação de profissionais especialistas, relacionados ou não à administração municipal, e de representantes dos Conselhos Municipais setoriais que tratam dos temas relacionados às Câmaras Técnicas.

Art. 36º A composição do conselho será de 15 (quinze) membros titulares e seus suplentes, distribuídos em 5 (cinco) segmentos, a saber:

I-6 (seis) representantes do Poder Público Municipal com formação em áreas complementares e associadas ao Desenvolvimento Urbano, sendo 1 (um) obrigatoriamente da área de geologia e 1 (um) obrigatoriamente da área de arquitetura e urbanismo. Dentre os integrantes, 4 (quatro) representam o executivo municipal e 2 (dois) representam o legislativo municipal.
II- 4 (quatro) representantes de movimentos sociais, associações de moradores e lideranças comunitárias relacionadas a questões municipais urbanas ou rurais.
III-2 (dois) representantes de sindicatos, cooperativas, federações e confederações relacionados com questões de desenvolvimento urbano.
IV- (dois) representantes do setor empresarial relacionados à produção, fomento e ao financiamento do desenvolvimento urbano.
V-1 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa ou conselhos profissionais com atuação na área de planejamento e desenvolvimento urbano.

§ 1º A proporção de conselheiros titulares e suplentes respeitará o inciso I, § 5º do Art. 2º da Lei Ordinária Estadual n º 21.051/2022, com composição mínima de 50% (cinquenta por cento) de membros da sociedade civil organizada.

§ 2º Será valorizada a representação de integrantes de variadas regiões urbanas e rurais, bem como de diversificados setores empresariais, sindicais e afins, na composição dos ocupantes das cadeiras; sendo esse um critério de desempate durante a seleção dos conselheiros.

Art. 37º O CDM deverá seguir as seguintes diretrizes:

I-previsão de um quórum mínimo para deliberações, considerando a representatividade paritária;
II-instituição de Câmaras Técnicas como órgãos consultivos e dotação específica de fundo para custear estudos técnicos;
III-manter um canal de comunicação direta e de transparência com a população, a fim de levar informações à comunidade em geral sobre todos os assuntos discutidos.

§ 1º As câmaras técnicas que comporão o Conselho de Desenvolvimento Municipal poderão criar fundos específicos e indicar suas fontes de receita através de leis próprias.
§ 2º A estrutura administrativa e regimento interno do Conselho de Desenvolvimento Municipal são regulamentados por meio de Decreto Municipal.

Art. 38º O mandato dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal será de 02 (dois) anos, com possibilidade de uma única recondução por igual período, podendo se candidatar novamente após 02 (dois) anos ausentes do CDM.

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 39 O Macrozoneamento Municipal e o Zoneamento Urbano são instrumentos que têm por finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento territorial, ordenar e orientar o planejamento das políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e indutoras do processo de ocupação e gestão do território, a partir da compreensão das diferentes realidades das regiões do Município.

Art. 40º O território do Município subdivide-se nas seguintes áreas, de acordo com os mapas constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo:
I-área rural;
II-área urbana.

Art. 41º O Macrozoneamento e Zoneamento do Município de Rio Branco do Sul são compostos por:
I-Macrozonas Municipais - compreendidas como as áreas do território municipal que, em virtude de suas especificidades, definem prioridades, objetivos e estratégias para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico e territorial, podendo por isso ter parâmetros reguladores diferenciados de usos e ocupação do solo;
II-Áreas Urbanas - compreendidas como compartimentos do território urbano que exigem tratamento especial, definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, e são estabelecidas segundo as densidades e especificidades de cada zona.

Art. 42 O Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano de Rio Branco do Sul estão definidos em lei específica, Lei de Uso e Ocupação do Solo, subdivididos em macrozonas, zonas, eixos e setores.
Parágrafo único. Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Setores Especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das macrozonas onde estão inseridos, e ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

TÍTULO IV - DOS EIXOS ESTRATÉGICOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 43º A consecução dos objetivos do Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul dar-se-á com base na implementação de políticas integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Art. 44º A política de desenvolvimento do município compõe-se por OITO eixos de desenvolvimento e as respectivas diretrizes, definidos de acordo com as deficiências e potencialidades do município.

Parágrafo único. Os eixos de desenvolvimento do Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul são os seguintes:

I-inserção regional;
II-aspectos físicos e ambientais;
III-desenvolvimento econômico;
IV-aspectos socioespaciais;
V-serviços públicos;
VI-mobilidade e sistema viário;
VII-infraestrutura pública;

VIII-planejamento e gestão territorial.,

Art. 45º As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Executivo, visando garantir a sustentabilidade do Município.

CAPÍTULO I - DA INSERÇÃO REGIONAL

Art. 46º O Eixo de Inserção Regional refere-se à necessidade de busca pela integração e participação em conselhos e organizações com municípios vizinhos e de protagonismo em políticas que impulsionem o desenvolvimento local.

Art. 47º O Poder Público, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão ações relacionadas à inserção regional através das seguintes diretrizes:

I-assegurar ao município protagonismo em políticas de desenvolvimento regional e em políticas relativas à indústria extrativa mineral;
II-ampliar e melhorar as condições da malha de mobilidade e da logística regional.

CAPÍTULO II - DOS ASPECTOS FÍSICOS E AMBIENTAIS

Art. 48º O Eixo de Aspectos Físicos e Ambientais refere-se à necessidade de garantia da gestão adequada dos recursos ambientais do Município, proteção das áreas ambientalmente frágeis, gerenciamento das áreas de risco, e que precisam ser conservadas, preservadas ou recuperadas.

Art. 49º O Poder Executivo, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão ações relacionadas a aspectos físicos e ambientais através das seguintes diretrizes:

I-gerenciar com assertividade as áreas de risco;
II-garantir a qualidade dos recursos hídricos municipais e da bacia do Rio Ribeira;
III-compatibilizar o uso dos recursos naturais, renováveis ou não, com a produção do espaço;
IV-garantir a sustentabilidade dos serviços funerários municipais.

CAPÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 50º Eixo do Desenvolvimento Econômico refere-se à necessidade de diversificação da economia do Município, novas oportunidades para criar condições urbanas de emprego e renda, de criar incentivos para a produção rural familiar e agroecológica e o apoio técnico e logístico aos produtores.

Art. 51º O Poder Executivo, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão ações relacionadas ao desenvolvimento econômico através das seguintes diretrizes:

I-promover o desenvolvimento econômico sustentável;
II-reconhecer e promover o potencial turístico ambiental e cultural;
III-fomentar as produções agrícola, pecuária e florestal sustentável e de baixo impacto ambiental.

CAPÍTULO IV - DOS ASPECTOS SOCIOESPACIAIS

Art. 52º Eixo dos aspectos socioespaciais tem como objetivo proporcionar condições de permanência para a população rural com políticas para uso do solo rural, valorização e fortalecimento das regiões rurais, além da necessidade de reestruturação dos órgãos de gestão urbana para a realização de ações de regularização fundiária, regularização edilícia e provisão habitacional, formação de bancos de terras e recuperação de áreas urbanas em favor da coletividade.

Art. 53º O Poder Executivo, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão ações relacionadas aos aspectos socioespaciais através das seguintes diretrizes:

I-promoção do desenvolvimento sustentável da área rural;

II-regulamentar e praticar instrumentos de gestão territorial;
III-estruturar e fortalecer a Regularização Fundiária e a Política Habitacional.

CAPÍTULO V - DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 54º Eixo dos Serviços Públicos tem como objetivo identificar a disposição territorial dos equipamentos públicos em Rio Branco do Sul e apresentar as propostas de equipamentos e serviços que precisam ser implantados, reformados ou ampliados nas áreas de Assistência Social, Educação, Saúde, Cultura, Esporte e Lazer e Segurança Pública.

Art. 55º O Poder Executivo, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão ações relacionadas aos serviços públicos através das seguintes diretrizes:

I-assegurar que as políticas públicas considerem a diversidade populacional e suas especificidades.
II-proporcionar o acesso à educação pública de qualidade em todo município, com escolas que tenham espaço físico adequado e equipado.
III-garantir o acesso da população à infraestrutura de serviços de saúde.
IV-garantir a aquisição, manutenção, reforma de espaços existentes e novos espaços de áreas de esporte e lazer.
V-garantir a aquisição, manutenção, reforma de espaços de cultura e a preservação e proteção do patrimônio histórico cultural.
VI-melhorar a estrutura física de equipamentos da Defesa Civil e Polícia Militar.

CAPÍTULO VI - DA MOBILIDADE E DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 56 Eixo da Mobilidade e do Sistema Viário tem como objetivo compreender a necessidade de melhoria nas estradas rurais, no ordenamento do trânsito urbano, a falta de segurança viária, necessidade de melhoria da infraestrutura das vias e de gestão do trânsito urbano, além da necessidade de incentivo ao uso dos modais ativos no Município.

Art. 57º O Poder Executivo, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão ações relacionadas à mobilidade e ao sistema viário através das seguintes diretrizes:

I-desenvolver um sistema viário eficiente;
II-estruturar um sistema de gestão da mobilidade;
III-fortalecer o transporte público e os modais ativos.

CAPÍTULO VII - DA INFRAESTRUTURA PÚBLICA

Art. 58 Eixo da Infraestrutura Pública tem como objetivo promover melhores condições e acesso da população à pavimentação, pontes e travessias, saneamento básico, drenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, gerenciamento de resíduos sólidos, iluminação pública e energia elétrica, compreendendo sua importância para o bem-estar coletivo e funcionamento das atividades urbanas.

Art. 59 O Poder Executivo, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão ações relacionadas à infraestrutura pública através das seguintes diretrizes:

I-propiciar a execução das obras de infraestrutura de maneira compatível e assertiva;
II-promover o direito ao tratamento e coleta de esgoto, consumo consciente dos recursos hídricos, gestão dos resíduos sólidos e recicláveis do município;
III-promover campanhas e ações para o controle e redução populacional de animais de rua;
IV-garantir e ampliar o acesso à iluminação pública.

CAPÍTULO VIII - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 60 Eixo do Planejamento e Gestão Territorial tem como objetivo alinhar metas e objetivos do município considerando recursos e a gestão do território de forma ordenada.

Art. 61 O Poder Executivo, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão ações relacionadas ao planejamento e gestão territorial através das seguintes diretrizes:

I-adequar a qualificação institucional e tributária para a gestão territorial;
II-garantir transparência nas ações da Administração Pública e a efetiva participação popular nas decisões tomadas pelo Poder Executivo Municipal

.
TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 62 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Rio Branco do Sul adotará, quando pertinente, os instrumentos de política de desenvolvimento municipal, previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e alterações, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

§ 1º A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal deve ser objeto de controle social, garantindo a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 63 O Poder Executivo, para os fins deste Plano Diretor Municipal, deverá utilizar os seguintes instrumentos de planejamento, sem prejuízo de outros julgados pertinente:

I-Plano Plurianual;
II-Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual.

SEÇÃO I - DO PLANO PLURIANUAL

Art. 64 O Plano Plurianual é o principal Instrumento de Planejamento das Ações da Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais quanto para estabelecer os programas, valores e metas do município.

Art. 65 O Poder Executivo, por meio de suas Secretarias e Conselhos Municipais, deverá atender às seguintes diretrizes:

I-deverão ser compatibilizadas as atividades do planejamento municipal com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e com a execução orçamentária, anual e Plurianual;
II-O Plano Plurianual deverá ter abrangência de todo o território e sobre todas as matérias de competência municipal.

SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL

Art. 66 A Lei de Diretrizes Orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da Administração Pública Municipal, incluindo as Despesas de Capital para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração da Lei Orçamentária Anual e alterações na legislação tributária.

Parágrafo único. Todas as ações da Prefeitura Municipal deverão ser disciplinadas e registradas nas leis orçamentárias do Município, inclusive as oriundas de parcerias com outros entes federados, da Administração Direta ou Indireta, para obtenção de recursos.

Art. 67 A Lei Orçamentária Anual assegurará investimentos prioritários em programas de educação, saúde, habitação, saneamento básico e proteção ao meio ambiente.

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS URBANÍSTICOS

Art. 68 Para os fins deste Plano Diretor Municipal, poderão ser utilizados, se estabelecido necessário pelo Comitê de Desenvolvimento Territorial e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos dentro do território municipal, conforme aspectos estabelecidos pela Lei Federal Nº 10.257/2001, sem prejuízo de outros:

I-Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);
II-Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM);
III-Consórcio Imobiliário;
IV-Contribuição de Melhoria;
V-Direito de Preempção;
VI-Direito Real de Superfície;
VII-Desapropriação;
VIII-Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
IX-Estudo de Impacto de Tráfego (EIT);
X-Licenciamento Ambiental;
XI-Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
XII-Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
XIII-Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública;
XIV-Termo de Ajustamento de Conduta (TAC);
XV-Termo Territorial Coletivo (TTC);
XVI-Tombamento;
XVII-Transferência do Direito de Construir (TDC);
XVIII-Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 69 Fica estabelecido que os instrumentos a seguir sejam adotados no prazo de 360 dias, a partir da aprovação da Lei do Plano Diretor Municipal, devendo ser regulamentados por lei específica.

I-Consórcio Imobiliário;
II-Direito de Preempção;
III-Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
IV-Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
V-Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório (PEUC) e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo;
VI-Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

SEÇÃO I - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 70 Lei Municipal específica estabelecerá o Consórcio Imobiliário no município de Rio Branco do Sul, como 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.

Art. 71 É facultado ao proprietário de imóvel urbano, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira de aproveitamento de imóvel.

Art. 72 O instrumento de Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em área dentro do perímetro urbano em operações destinadas a:

I-proporcionar lotes para realocação de população residente em áreas de risco;
II-proporcionar lotes para habitação social;
III-proporcionar área para implantação de equipamentos comunitários ou área de lazer;
IV-assegurar a preservação de áreas verdes significativas.

SEÇÃO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 73 Fica assegurada a preferência para aquisição de imóvel urbano localizado em áreas delimitadas pelo Poder Executivo Municipal, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando ocorrer uma ou mais das seguintes finalidades:

I-regularização fundiária;

II-execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III-constituição de reserva fundiária;
IV-ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V-implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI-criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII-criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII-proteção de áreas de interesse cultural ou paisagístico.

Art. 74 Lei Municipal específica estabelecerá os procedimentos, bem como, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência.

SEÇÃO III - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 75 Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento ou renovação de Alvarás de Funcionamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, operação ou ampliação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 76 Lei Municipal específica estabelecerá os procedimentos do Estudo de Impacto de Vizinhança bem como classificará as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem em situações consideradas como geradores de impacto de vizinhança.
Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

SEÇÃO IV - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 77 Zonas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, através de um processo gradativo e permanente compreendendo as seguintes situações:

I-áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerando a demanda habitacional prioritária, permitindo a promoção de parcerias e incentivos;
II-áreas delimitadas pelo Poder Executivo visando à regularização de ocupações irregulares incorporando-as à cidade e promovendo a inclusão social das famílias que as ocupam;
III-loteamentos de interesse social que atendam a padrões de qualidade de vida e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação, transporte e segurança conforme regulamentação específica.

Art. 78 º Fica criada a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), compreendida pela área delimitada na Lei de Uso e Ocupação do Solo com o fim específico de formar reservas de lotes destinados à habitação de interesse social, sem prejuízo de criação de novas ZEIS a qualquer momento conforme prevê a lei.
§ 1º As ZEIS poderão diferenciar-se de acordo com os objetivos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo:

I-ZEIS de regularização fundiária - ZEIS-R;
II-ZEIS de produção de moradia - ZEIS-P.

§ 2º A área de ZEIS ora instituída integrará os programas de regularização fundiária e urbanística, previstos no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), com a possibilidade de utilização dos seguintes instrumentos, a serem instituídos por leis específicas, oportunamente:

I-transferência do direito de construir;
II-consórcio imobiliário;
III-desapropriação;
IV-Termo Territorial Coletivo.

§ 3º Projetos urbanos desenvolvidos nas ZEIS deverão seguir Plano de Urbanização Específica e atender às diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.
§ 4º O Município de Rio Branco do Sul poderá instituir outras Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) na medida em que forem identificadas novas demandas de regularização fundiária e necessidades de novos parcelamentos de interesse social.

SEÇÃO V - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO (PEUC) E O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO E DESAPROPRIAÇÃO

Art. 79 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 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 definidos em Lei Municipal específica decorrente da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 80 As condições a serem observadas para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, para o IPTU progressivo no tempo e para a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública serão estabelecidas em Lei Municipal específica, que determinará:

I-a definição do que pode ser considerado solo urbano não edificado, subutilizado e não utilizado;
II-a forma de notificação e prazos para protocolo de projeto de parcelamento ou edificação;
III-as condições em que serão aplicadas alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
IV-as condições em que o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 81 Os instrumentos a que se refere a presente sessão deverão ser regulamentados em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a publicação da presente lei.

SEÇÃO VI - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Art. 82 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir e a alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 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.
Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Comitê de Desenvolvimento Territorial caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 83 As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso serão estabelecidas em Lei Municipal específica.

Art. 84 A lei a que se refere o Artigo 82 deverá ser regulamentada em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a publicação da presente lei.

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 85 Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos servidores municipais e da população de Rio Branco do Sul. Qualquer proposta de alteração desta Lei deverá ser avaliada pelos técnicos do Município, pelo Comitê de Desenvolvimento Territorial (CODET), pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM0 e pela população através de audiências públicas ou eventos similares que garantam ampla participação.

Art. 86 Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, a(o) Prefeita(o)

incorre em improbidade administrativa, nos termos da legislação sobre o tema, quando:

I-Deixar de proceder, no prazo de 5 (cinco) anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público com base no descumprimento da função social da propriedade, através do pagamento com títulos da dívida pública;
II-Utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção ou aplicar os recursos auferidos com a venda de potencial construtivo e com consórcios imobiliários em desacordo com os princípios, diretrizes e estratégias do Plano Diretor;
III-Impedir ou deixar de garantir no processo de revisão do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação:

a)a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
b) a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
c) o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos;

IV- não promover a revisão do Plano Diretor no prazo de 10 (dez) anos após sua promulgação ou última revisão;
V-adquirir imóvel através do Direito de Preempção pelo valor da proposta apresentada, se este for comprovadamente superior ao de mercado.

Art. 87 A presente Lei e todo o conteúdo pertinente ao Plano Diretor Municipal deverá ser revisto e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de publicação no Diário Oficial do Município, podendo ser revisto anteriormente a essa data a critério do órgão municipal competente, em caso de novos fatores que causem possíveis impactos significativos sobre a dinâmica territorial do Município.

Art. 88 O conteúdo do Plano Diretor deverá ser avaliado periodicamente através da elaboração de um relatório de monitoramento, controle e avaliação bianual da implementação do Plano, de suas ações estratégicas indicadas pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI), da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 89 Fica revogada a Lei Municipal Nº 987/2012 e demais disposições em contrário.

Art. 90 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita do Município de Rio Branco do Sul, em 17 de dezembro de 2024.

KARIME FAYAD
Prefeita Municipal

Publicado por:
Carine Graziele de Andrade
Código Identificador:441355F2

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 20/12/2024. Edição 3178
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/