23.1 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR

LEI N°..... PLC 15/2021

SÚMULA: Institui a Revisão do Plano Diretor do município de Cambará, revoga a Lei nº 18 de 20 de outubro de 2009 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cambará, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída a Revisão do Plano Diretor do Município de Cambará, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, socioeconômicos, físico-ambientais e administrativos.

Parágrafo único. O Plano de que trata este artigo abrange as funções da vida coletiva, em que se incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, e visa à melhoria da qualidade de vida da comunidade local.

Art. 2º A política de desenvolvimento, observado o disposto na Lei Orgânica do Município, será formulada por lei específica e de forma integrada com as diretrizes fixadas nesta lei.

Art. 3º A Revisão do Plano Diretor é composta por esta e pelas Leis do Parcelamento do Solo Urbano, do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, do Perímetro Urbano, do Sistema Viário, do Código de Posturas e Código de Obras, podendo ser integrado por outras leis, desde que tratem de matérias a este pertinente.

Art. 4º A Revisão do Plano Diretor Municipal de Cambará é integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo único. Toda legislação municipal pertinente à matéria tratada pelo Plano Diretor e sua revisão, deverão obedecer às disposições nele contidas e aplica-se a toda extensão territorial do Município de Cambará.

TÍTULO II

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 5º A Política Urbana do Município de Cambará tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana através de adequado ordenamento territorial, de forma a garantir o bem-estar de seus habitantes, a justiça social, a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento de atividades econômicas, em consonância com as políticas de desenvolvimento municipal.

§1º Considera-se função social da propriedade:

I. o uso racional e adequado da propriedade urbana e rural;

II. o uso adequado dos recursos naturais;

III. a preservação do meio ambiente.

§2º O Plano Diretor e sua revisão determinaram os critérios que asseguram a função social da propriedade, observado o disposto na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, "Estatuto da Cidade".

Art. 6º Constituem meios e ações para a consecução dos objetivos referidos no artigo anterior:

I. planos;

II. propostas;

III. instrumentos de política urbana;

IV. diretrizes de políticas setoriais.

Art. 7º São princípios fundamentais do Plano Diretor de Cambará:

I. incentivo à participação popular como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações coletivas;

II. fortalecimento da municipalidade como espaço privilegiado de gestão pública democrática e criativa, de solidariedade social e de valorização da cidadania;

III. garantia do direito ao espaço urbano e rural e às infraestruturas de que dispõe ou de que venham a dispor, como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes;

IV. garantia de condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios a serviço da promoção do desenvolvimento humano;

V. combate às causas da pobreza e a redução das desigualdades sociais, assegurando o acesso aos recursos, infraestruturas e serviços públicos que lhes proporcionem meios físicos e psicossociais indispensáveis à conquista de sua própria autonomia;

VI. garantia do pleno cumprimento das funções sociais da propriedade;

VII. promoção de medidas e incentivos à economia e ao desenvolvimento rural de Cambará.

Art. 8º A política urbana observará as seguintes diretrizes gerais:

I. promover a participação da população nas discussões que afetam a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Município;

II. promover e compatibilizar a ordenação do território municipal com o desenvolvimento urbano sustentável, observando-se os aspectos econômicos, sociais e a proteção dos patrimônios cultural e ambiental;

III. promover a reestruturação do sistema municipal de planejamento e gestão;

IV. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;

V. assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI. promover a adequada distribuição e assegurar o suprimento de infraestruturas urbana e rural;

VII. garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios das obras e serviços de infraestrutura;

VIII. adotar instrumentos e mecanismos que coíbam a especulação imobiliária, aumentem a oferta de terras e moradia, possibilitando o cumprimento da função social da propriedade, conforme definido no Estatuto da Cidade;

IX. promover a preservação, educação e recuperação ambiental;

X. adequar a legislação urbanística e edilícia às características do município e às necessidades da população, assegurando-se seu efetivo cumprimento;

XI. estimular o crescimento da cidade em direção ao norte, nordeste e noroeste, observadas as disposições orientadas por esta revisão do Plano Diretor;

XII. aumentar a oferta e a provisão de novas oportunidades habitacionais para as camadas de baixa renda;

XIII. promover a regularização fundiária e urbanística das áreas irregularmente ocupadas em posses urbanas, loteamentos clandestinos ou irregulares existentes e passíveis de regularização, cadastrados pelo Poder Público Municipal, observado o disposto no Estatuto da Cidade;

XIV. ampliar a oferta de infraestrutura e de serviços urbanos, reduzindo as desigualdades no acesso aos serviços e melhorando a qualidade dos serviços existentes, com base em estudos e levantamentos atualizados;

XV. garantir a infraestrutura em boas condições de instalação e funcionamento no saneamento, na iluminação e nos equipamentos públicos e na integração dos bairros ao conjunto da cidade.

Art. 9º A política urbana municipal será implementada, entre outros instrumentos, por meio de planos regionais e setoriais, compatibilizados com a Revisão do Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DOS PLANOS E PROPOSTAS

Art. 10 Fica estabelecida, como meta a ser atingida pelo Município, no prazo de 10 (dez) anos, a implantação dos seguintes planos e ações:

I. revisão e atualização sistemática das leis componentes do Plano Diretor;

II. formulação dos seguintes planos municipais setoriais, articulados e integrados:

a) de Expansão e Adequação Viária;

b) de Desenvolvimento Industrial;

c) de Habitação;

d) de Saúde;

e) de Educação, Cultura e Esporte;

f) de Valorização Histórica, Paisagística e Cultural;

g) de Turismo;

h) de Qualificação do Espaço Urbano;

i) de Valorização da Cidadania;

j) de Ambiente;

k) de Transporte Coletivo;

l) de Agricultura e desenvolvimento rural;

m) de Assistência Social.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 11 Para assegurar aos munícipes o direito de exercer a gestão democrática da cidade, corrigir distorções no consumo de bens comunais, efetivar os objetivos fixados nesta lei, bem como realizar planos e programas setoriais, projetos e obras, o Poder Público utilizará os seguintes instrumentos de implementação da Política Urbana, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal:

I. instrumentos fiscais:

a) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

b) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;

c) Incentivos e benefícios fiscais;

d) Contribuição de Melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;

II. instrumentos financeiros e econômicos:

a) Fundo Municipal de Desenvolvimento, caso não haja deve ser criado;

b) co-responsabilização dos agentes econômicos;

III. instrumentos jurídicos e políticos:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, que poderão ser aplicados em toda área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada, nos termos da Lei;

b) fixação de requisitos urbanísticos em geral;

c) desapropriação;

d) desapropriação urbanística, prevista no inciso III do § 4º do artigo 182 da Constituição da República, que poderá ser aplicada a todos os vazios urbanos contidos na Zona Urbana;

e) discriminação de terras públicas destinadas prioritariamente a assentamentos da população de baixa renda;

f) permuta de imóveis públicos por imóveis particulares;

g) concessão do direito real de uso de imóveis integrantes do patrimônio público;

h) fixação de padrões e condições para a instalação de fontes poluidoras e controle das existentes;

i) imposição de penalidades por infrações;

j) implantação de coeficiente construtivo para aplicação do solo criado;

k) intervenção em loteamentos;

l) tombamento de bens públicos ou privados de caráter cultural, histórico ou paisagístico, de reconhecido valor para a preservação da identidade e da paisagem local;

m) operações interligadas;

n) servidão e limitações administrativas;

o) instituição de unidades de conservação;

p) outorga onerosa do direto de construir e de alteração do uso;

q) transferência do direito de construir;

r) concessão de uso especial para fins de moradia;

s) direito de superfície;

t) direito de preempção, nos termos da Lei;

u) usucapião especial de imóvel urbano;

v) operações urbanas consorciadas;

w) referendo popular e plebiscito.

§3º Por meio da utilização isolada ou combinada de instrumentos, o Poder Público Municipal promoverá a regularização fundiária sempre que a propriedade imobiliária urbana seja indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido da população considerada de baixa renda.

§4º Os instrumentos de natureza fiscal serão utilizados com a finalidade extrafiscal de induzir o ordenamento urbanístico e a justa distribuição social dos encargos da urbanização.

§5º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o Estatuto da Cidade e esta Lei.

Art. 12 A aplicação sucessiva dos instrumentos previstos no Artigo 182 da Constituição Federal será feita nos termos da lei federal, respeitadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo anterior e os seguintes prazos:

I. o parcelamento compulsório em 1 (um) ano, a contar da data de notificação ao proprietário;

II. o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, será aplicado mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, conforme as normas Tributárias do Município e legislações correlatas;

III. a desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública, a ser iniciada em, no máximo, dois meses, a contar do início do exercício subseqüente àquele último em que foi aplicado o IPTU Progressivo no tempo, através da edição de decreto expropriatório.

Art. 13 Na hipótese da inserção de novos instrumentos na legislação federal ou estadual, estes serão incluídos na relação apontada no artigo 10 desta lei, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as demais alterações no texto desta ou das demais leis componentes da Revisão do Plano Diretor, com vistas à manutenção da compatibilidade entre os respectivos textos.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 14 O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, estando o Poder Executivo Municipal autorizado a determinar a obrigação quanto ao parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

Art. 15 A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

I. otimizar a ocupação das regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II. aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III. combater o processo de periferização e inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano.

Art. 16 É facultado ao Poder Público exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, localizados nas áreas delimitadas por esta Lei, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 17 Considera-se subutilizado ou não utilizado o imóvel:

I. cujo aproveitamento seja inferior aos padrões exigidos por esta Lei e pela Lei do Parcelamento do Solo;

II. os imóveis que, embora efetivamente utilizados, não tenham atingido o aproveitamento máximo a ele possível, não se sujeitam às sanções atribuídas aos imóveis subutilizados.

Art. 18 O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória poderão ser aplicados nas áreas urbanas, devidamente delimitada pelo perímetro urbano, nos seguintes casos:

I. imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento igual a zero;

II. conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

III. imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona onde se situa, conforme Lei específica de Uso e Ocupação do Solo;

IV. conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento de cada imóvel não atinja o mínimo definido para para a zona onde se situa, conforme Lei específica de Uso e Ocupação do Solo;

V. edificação desocupada há mais de 2 (dois) anos, independente da área construída.

§1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46. Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano, os imóveis:

I. utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

a) transportadoras;

b) garagem de veículos de transporte de passageiros.

II. exercendo função ambiental essencial;

III. imóveis considerados de interesse sócio-ambiental;

IV. ocupados por clubes ou associações de classe;

V. imóveis integrantes de massa falida;

VI. imóveis com produção agrícola familiar sem o uso de agroquímicos, cujo proprietário resida no local e não possua outra propriedade na área urbana do município.

Art. 19 Os imóveis nas condições a que se refere esta Seção, serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§2º A notificação será:

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

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

§3º Os prazos para cumprimento das obrigações quanto ao parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, deverem respeitar as seguintes disposições:

I. o proprietário terá um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de aprovação e execução de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente;

II. o proprietário terá dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

III. os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da primeira aprovação do projeto;

IV. As edificacoes notificadas deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§4º O Poder Executivo Municipal poderá modificar os prazos acima estabelecidos, excepcionalmente, quando se tratar de empreendimentos de grande porte, ocasião em que se poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo

§5º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§6º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

SEÇÃO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 20 A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, objetiva:

I. fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde a Revisão do Plano Diretor considerar prioritário;

II. fazer cumprir o disposto na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III. aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

IV. inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 21 O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado em toda área urbana devidamente delimitada pelo Perímetro Urbano e dotada de infraestrutura completa.

Parágrafo único. Os instrumentos referidos no *caput* deste artigo não poderão ser aplicados em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

Art. 22 Em caso de descumprimento do Art. 20 desta Lei, o Poder Público Municipal poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, , mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado por Decreto do Poder Executivo e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º É vedada a concessão de isenção ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a função social da propriedade.

Art. 23 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§2º O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação;

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

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

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

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

SEÇÃO III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 24 É facultado ao Poder Público, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art. 25 A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

§1º O valor real da indenização:

I. corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação.

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

§2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 26 O instrumento da Desapropriação com títulos da dívida pública, objetiva:

I. promover a reforma urbana;

II. fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;

III. combater o processo de periferização e inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano.

Art. 27 O instrumento da desapropriação com títulos da dívida pública poderá ser aplicado em toda área urbana devidamente delimitada pelo Perímetro Urbano.

Parágrafo único. Os instrumentos referidos neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

SEÇÃO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 28 O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de

infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente.

§1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 29 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor do imóvel de que trata o *caput* deste artigo corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores antes da execução das obras, observando o disposto no § 2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 30 O instrumento do Consórcio Imobiliário, objetiva:

I. realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública; e

II. realizar planos de edificação.

Art. 31 O Poder Público, poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 32 O instrumento do Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em toda área urbana devidamente delimitada pelo Perímetro Urbano.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 33 O direito de Preempção confere ao Poder Público a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

Art. 34 O direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos Art. 25 a 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 35 O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;

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

III. constituição de reserva fundiária;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 36 O direito de preempção incidirá sobre imóveis situados nas seguintes áreas:

I. ZR1, ZR2 e ZEIS, para os fins constantes nos incisos I a III do Art. 35 desta Lei;

II. ZEU1 e ZEU2, para os fins constantes nos inciso IV e V do Art. 35 desta Lei;

III. ZCA e ZEPP, para os fins constantes nos incisos V, VI e VIII do Art. 35 desta Lei;

IV. ZE1 e ZE2, para os fins constantes no inciso IV, VII e VIII do Art. 35 desta Lei.

Art. 37 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público Municipal, 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 O Poder Público Municipal publicará em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do "caput" e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

§4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Público Municipal, 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 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.

§7º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de 2 (dois) anos.

SEÇÃO VI
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 38 Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 39 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos Art. 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 40 O valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir será calculado pela multiplicação da quantidade de metros quadrados a serem edificados, que excederem à área do terreno, pelo valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário e por uma fração que considerará o Índice de Aproveitamento do Terreno fixado pela legislação e um fator de correção que variará de cinco centésimos a um, conforme o período em que for outorgada a concessão e o bairro onde se localizar o terreno, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VSC = (ATE – AT) X (V/AT) X (1/((IAT – IAT X fc) + 1))$$

Onde:

VSC = valor a ser pago pelo solo criado;

V = valor do terreno no mercado imobiliário;

AT = área do terreno em metros quadrados não descontados os recuos obrigatórios;

ATE = área total edificada em metros quadrados;

IAT = índice de aproveitamento do terreno;

fc = fator de correção diferenciado por bairro e por ano.

§1º O valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir será fixado no ato da expedição da licença de construir, e o seu pagamento poderá ser efetuado em até doze parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelos índices utilizados pelo Poder Público Municipal na correção de seus créditos, a partir da data da comunicação do início da obra, ficando a expedição do “habite-se” condicionada à quitação de todas as parcelas.

§2º A lei de iniciativa do Poder Executivo, proposta em mensagem contendo exposição circunstanciada e tabela de valores, definirá o fator de correção (fc) para cada bairro, que variará progressivamente tendendo a um, de acordo com o período de outorga da concessão, e disporá sobre a disciplina de sua cobrança.

§3º A lei a que se refere o §2º poderá estabelecer coeficientes de correção (fc) diferenciados por logradouros ou áreas públicas situadas numa mesma Unidade Espacial de Planejamento, para atender à variação de valorização do terreno no respectivo bairro.

Art. 41 A lei poderá isentar, total ou parcialmente, o valor da outorga onerosa do direito de construir, para adequá-lo à dinâmica do desenvolvimento urbano do Município.

Art. 42 O produto da arrecadação da outorga onerosa do direito de construir reverterá para o Fundo Municipal, nos termos desta lei, e será aplicado exclusivamente na execução de projetos de construção de habitações para a população de baixa renda e de implantação de sistema de esgotamento sanitário nas comunidades por esta ocupadas.

§1º O orçamento municipal detalhará, a cada exercício, as áreas de aplicação dos recursos dos Fundos Municipais provenientes da arrecadação da outorga onerosa do direito de construir, vedada a sua utilização em áreas não incluídas na lei orçamentária.

§2º Responderá na forma da lei a autoridade de qualquer hierarquia que descumprir o disposto neste artigo e no § 1º ou permitir o seu descumprimento.

Art. 43 O Poder Público Municipal levará à consulta do Conselho Municipal de Planejamento Urbano proposta de definição das áreas nas quais a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida, elaborando-se, em seguida, e em conjunto com o referido Conselho, um projeto de lei consiste na apresentação de um anexo a esta Lei, que deverá ser aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 44 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 45 O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 46 É fixado para todo o Município o coeficiente um de aproveitamento do terreno, que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à outorga onerosa do direito de construir.

§1º Nas áreas tombadas e nas áreas de entorno de bens tombados e, ainda, naquelas onde, por lei, o Poder Público Municipal fixar índices de aproveitamento do terreno inferiores a um ou outros parâmetros urbanísticos dos quais resultem índices de aproveitamento do terreno inferiores a um, o proprietário não terá direito de construir a área correspondente à metragem quadrada da totalidade do terreno de que trata o *caput* deste artigo.

§2º Para efeito de aplicação do coeficiente um serão computados na área total do terreno os eventuais recuos para ele exigidos.

SEÇÃO VII
DA TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 47 O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 48 Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse sócio ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo único. O responsável do Poder Executivo 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 em legislação urbanística decorrente desta Lei, 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.

Art. 49 Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 50 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programa de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 51 Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

Art. 52 O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de Imóvel enquadrado conforme Art. 48 que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado pelo órgão competente do poder público municipal.

Art. 53 O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 54 As alterações de potencial construtivo resultante da transferência total ou parcial do potencial construtivo, conforme Art. 50 e Art. 51, deverão constar em registro de imóveis, às expensas dos interessados.

SEÇÃO VIII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 55 Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, implantação de obras públicas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 56 Mediante leis específicas o município utilizará Operações Urbanas Consorciadas que poderão ter, entre outras, as seguintes finalidades:

I. ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infraestruturas;

II. implantação e melhoria de espaços públicos;

III. implantação de programas para preservação do patrimônio cultural;

IV. implantação de programas de habitação de interesse social;

V. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 57 Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

Art. 58 Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei específica, contendo no mínimo:

I. definição da área a ser atingida;

II. finalidade da operação;

III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V. estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

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

VIII. cronograma físico financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

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

§2º A partir da aprovação da Lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações do poder público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 59 A Lei Municipal Específica estabelecerá as condições a serem observadas para a aplicação da operação urbana consorciada.

SEÇÃO IX
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 60 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 61 O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 62 É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 63 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§1º O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§2º O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 64 O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 65 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

SEÇÃO X
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 66 Os empreendimentos que causam impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 67 Os empreendimentos que precisam realizar EIV são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural, construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Parágrafo único. O EIV poderá ser solicitado devido ao impacto de:

I. sua área construída;

II. tipo de imóvel ou atividade a ser utilizada;

III. Polo Gerador de Tráfego;

IV. Polo Gerador de Risco;

V. Polo Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno.

Art. 68 São considerados empreendimentos de impacto conforme sua área construída:

I. as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);

II. as edificações residenciais com mais de 20 (vinte) unidades.

III. os condomínios horizontais residenciais com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou com mais de 20 (vinte) frações destinadas a unidades residenciais.

IV. os empreendimentos industriais com área superior a 350m² (trezentos e cinqüenta metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na Macrozona Urbana Industrial.

Art. 69 São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

I. shopping center;

II. centrais de carga;

III. centrais de abastecimento;

IV. estações de tratamento de efluentes;

V. terminais de transporte;

VI. transportadora;

VII. garagem de veículos de transporte de passageiros;

VIII. cemitérios e crematórios;

IX. presídios;

X. postos de serviço, com venda de combustível;

XI. depósitos de gás liquefeito de petróleo GLP;

XII. supermercados e hipermercados;

XIII. estações de rádio-base;

XIV. depósitos e fábricas de material explosivo;
XV. templos religiosos.
XVI. aterro sanitário e aterro de resíduos tóxicos e perigosos;
XVII. usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
XVIII. emissários de esgoto;
XIX. incineradores;
XX. de produtos tóxicos e perigosos;
XXI. de resíduos de serviços de saúde;
XXII. linhas de transmissão;
XXIII. usinas termoelétrica e termonucleares;
XXIV. estações de transmissão de energia elétrica;
XXV. urbanização: pólos industriais e distritos industriais;
XXVI. instalações de armazenagem de produtos perigosos;
XXVII. carvoarias;
XXVIII. abatedouros e frigoríficos;
XXIX. fábricas de ração;
XXX. madeireiras, serralherias e marcenarias;
XXXI. usinas de álcool e açúcar;
XXXII. depósitos e revendas de insumos agrícolas;
XXXIII. silos e depósitos de cereais;
XXXIV. laticínios;
XXXV. farinheiras;
XXXVI. extração mineral.

Art. 70 Os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, definidos como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§1º Estão definidos como Polo Gerador de Tráfego os seguintes empreendimentos:

I. Estabelecimentos de comércio ou serviços que predominam a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres, com área superior a 1000 m² (mil metros quadrados);
II. Estabelecimentos de companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadoria, de mudança e congêneres, que operem com frota de caminhões, com área superior a 1000 m² (mil metros quadrados);
III. Estabelecimentos de posto de abastecimento de combustíveis com mais de duas bombas de óleo diesel;
IV. Estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima com área construída superior a 1000 m² (mil metros quadrados);

V. Estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas com área construída superior a 1000 m² (mil metros quadrados);

VI. Estacionamentos de ônibus com frota superior a 5 (cinco) veículos ou área de estacionamento superior a 1000 m² (mil metros quadrados);

VII. Instituições ou estabelecimentos de comércio ou serviço geradores de tráfego intenso, onde predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte pessoal, com estacionamento com capacidade para mais de 50 (cinquenta) veículos ou área de estacionamento superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

VIII. Estabelecimentos de comércio de serviço de grande porte, tais como supermercados, shopping centers, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados, varejões e congêneres;

IX. Locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes, locais de culto religioso, estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades e congêneres;

X. Hotel ou apart-hotel com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

XI. Agências bancárias com área construída superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

XII. Estabelecimentos de serviços de saúde, inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

§2º Estão definidos como Polo Gerador de Risco os seguintes empreendimentos:

I. Pedreiras;
II. Campos de tiro e congêneres;
III. Estabelecimentos de depósito ou lojas com estoque de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável e elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes;
IV. Indústrias nocivas (conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo).

§3º Estão definidos como Gerador de Ruído Diurno os seguintes empreendimentos:

I. Estabelecimentos com atividade de serralheria, carpintaria ou marcenaria que utilizem serra elétrica e similar;

II. Estabelecimentos de clínica veterinária, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres com área construída superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

III. Estabelecimentos destinados a reparo e pintura de veículos automotores ou equipamentos pesados com área construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

§4º Estão definidos como Gerador de Ruído Noturno os seguintes empreendimentos:

I. Bares com música, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;

II. Salões de baile, salões de festas, locais de ensaio de escola de samba e congêneres;

III. Campos de esportes, edifícios para esporte ou espetáculo;

IV. Locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna.

§5º Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 71 O Poder Executivo poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 72 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I. adensamento populacional;

II. uso e ocupação do solo;

III. valorização imobiliária;

IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII. poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX. vibração e trepidação;

X. empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;

XI. geração de resíduos sólidos;

XII. riscos ambientais;

XIII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno, com raio de abrangência proporcional ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 73 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I. ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional,

VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º O Certificado de Conclusão da Obra ou Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art. 74 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 75 Fica permitida a publicidade dos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

§2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 76 Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas sem aprovação de projetos e sem respeitar os parâmetros urbanísticos de zoneamento, uso e ocupação do solo, estando em desconformidade com a lei.

Art. 77 São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

I. zonas especiais de interesse social;

II. usucapião especial de imóvel urbano;

III. concessão de uso especial para fins de moradia;

IV. concessão de direito real de uso.

Art. 78 Os instrumentos mencionados no Capitulo IV são regidos pela legislação que lhes é própria, Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 79 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas delimitadas pelo Poder Público permitindo estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados, para utilização da população de baixa renda visando a urbanização, regularização ou utilização dos vazios urbanos.

Parágrafo único. A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social dentro do Perímetro Urbano será permitida nos casos de cumprimento aos objetivos dispostos nesta Lei e critérios estabelecidos em Lei Municipal específica, se necessário.

Art. 80 São objetivos das ZEIS:

I. permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II. possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III. garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 81 As Zonas Especiais de Interesse Social serão tratadas principalmente na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II
DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 82 Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a aquisição do domínio, por aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família e adquirir ao seu domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§1º Só será concedido o Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§2º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, independentemente do estado civil.

§3º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§4º 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. 83 As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

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

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

§5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 84 Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 85 São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

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

II. os possuidores, em estado de composse;

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

Parágrafo único. Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

Art. 86 O usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 87 Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

SEÇÃO III
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 88 Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 89 A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES DE POLÍTICAS SETORIAIS

SEÇÃO I
DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 90 O desenvolvimento urbanístico de Cambará será norteado pelas seguintes diretrizes:

I. equacionar a relação da ocupação urbana com o sítio natural para a garantia da qualidade urbanística e ambiental;

II. qualificar os espaços urbanos e da paisagem;

III. pavimentar as vias urbanas;

IV. orientar a expansão urbana para o traçado de novos loteamentos;

V. revitalizar as áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

VI. proteger e promover a revitalização urbanística e paisagística, e em especial, o controle de processos erosivos dos fundos de vales;

VII. executar programas de co-gestão da iniciativa pública e privada, para potencializar investimentos nas áreas de interesse;

VIII. melhoriar a marginal à BR-369, oferecendo maior segurança à fusão do tráfego urbano com o intermunicipal;

IX. definir áreas próprias para implantação de conjuntos habitacionais;

X. ampliar o sistema de drenagem de forma a atender o bairro Vila Rubim;

XI. implantar mecanismos com distâncias apropriadas e relocação dos pontos de lançamento de águas pluviais.

SEÇÃO II
DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

Art. 91 São princípios e diretrizes para ações e políticas a serem estabelecidas na área ambiental:

I. promover a ampliação, recuperação e monitorização das áreas verdes de uso público da sede do Município;

II. criar áreas de lazer em fundos de vale;

III. realizar o plantio de mudas próprias à arborização das vias urbanas;

IV. recuperar e preservar a vegetação e controle dos processos de erosão das áreas das nascentes e dos fundos de vale;

V. promover a desocupação e impedir que os fundos de vale venham a ser ocupados em prejuízo da flora com as degradações ambientais;

VI. implantar, através de recursos próprios ou convênios, um sistema de coleta de tratamento de esgoto, consideradas as deficiências existentes;

VII. promover projetos que valorizem a coleta, tratamento e reciclagem do lixo urbano;

VIII. previnir e combater a degradação do solo;

IX. promover a melhoria, proteção e programas de despoluição dos recursos hídricos.

SEÇÃO III
DE PLANEJAMENTO ECONÔMICO

Art. 92 O desenvolvimento econômico será estimulado pelos seguintes instrumentos e estratégias:

I. descentralizar as vias comerciais, introduzindo vias comerciais nos bairros;

II. promover a integração ao mercado de trabalho através da capacitação e valorização da mão-de-obra;

III. apoiar à incorporação da produção informal à economia;

IV. apoiar à microempresa, com desenvolvimento de canais de comercialização;

V. apoiar a eventos voltados ao desenvolvimento rural, cultural, turístico e tecnológico locais;

VI. adequar o espaço físico, como suporte às atividades produtivas e industriais;

VII. incentivar a instalação de indústrias de pequeno, médio e grande porte, visando ao fomento da agregação de valores à economia;

VIII. incentivar o desenvolvimento agropecuário, e em especial aos olericultores, avilcutores, e bovinocultores;

IX. incentivar os produtores rurais da região, através de infraestrutura e cursos técnicos.

SEÇÃO IV
DE PLANEJAMENTO SOCIAL

Art. 93 A promoção do desenvolvimento social será assegurada pelas seguintes diretrizes:

I. possibilitar o acesso da população aos serviços de assistência social, educação, esporte, saúde, cultura e lazer com qualidade;

II. possibilitar moradia digna, por meio de programas de lotes urbanizados, da autoconstrução e da habitação popular;

III. estimular a criação de programas de combate ao analfabetismo;

IV. mobilizar e organizar a comunidade para definição de programas e projetos de desenvolvimento local;

V. fortalecer a estrutura de segurança e defesa civil;

VI. estabelecer programas de integração da criança e do adolescente, da família, da mulher, do idoso e da pessoa com deficiência;

VII. estimular a promoção e a integração ao mercado de trabalho;

VIII. possibilitar, mediante ação integral, a promoção do cidadão.

SEÇÃO V
DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 94 O desenvolvimento institucional da administração municipal de Cambará será formulado mediante:

I. a racionalizar as despesas e incrementação das receitas;

II. a adequar a estrutura técnico-administrativa e dos recursos à dinâmica das demandas;

III. o fortalecer a ação municipal urbanística, ambiental e tributária;

IV. a fiscalizar a aplicação das sanções cabíveis quando do desrespeito às legislações urbanísticas e à degradação do patrimônio público.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 95 A política de desenvolvimento e ordenamento 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.

§1º A política de desenvolvimento e ordenamento físico territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

I. planejar o desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II. delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;

III. garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas;

IV. integrar e compatibilizar a área urbana e a área rural do Município;

V. controle, conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do Município;

VI. ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) a utilização excessiva ou a subtilização da infraestrutura urbana;

d) a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;

f) o uso inadequado dos espaços públicos;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;

i) a degradação dos bens socioambientais;

j) vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

§2º Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento Físico Territorial:

I. Macrozoneamento;

II. Ordenamento do Sistema Viário Básico;

III. Dos Parâmetros de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 96 O Macrozoneamento Municipal fixa as regras fundamentais de ordenamento de território como um todo, tanto a área urbana quanto a rural, é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, núcleos de agrupamentos rurais, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária, e tem como objetivo definir território para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Consideram-se as macrozonas, delimitadas no Anexo I, integrante da presente lei:

I. Macrozona Urbana (MUR);

II. Macrozona de Produção Agropecuária (MPA);

III. Macrozona de Proteção Hídrica (MPH);
IV. Macrozona de Preservação Florestal (MPF);
V. Macrozona de Proteção do Manancial de Abastecimento do Rio Alambari (MPM);
VI. Macrozona Especial de Desenvolvimento (MED);
VII. Macrozona Especial de Transição (MET);
VIII. Macrozona Especial de Urbanização Específica do Rio Paranapanema (MEU).

Art. 97 A Macrozona Urbana (MUR) compreende as áreas dentro do perímetro urbano, destinadas à moradias, trabalho, comércio, serviço e lazer; ficando a pulverização de agrotóxicos proibida.

Art. 98 A Macrozona de Produção Agropecuária (MPA), conhecida também como Macrozona Rural, de grande importância econômica para o desenvolvimento municipal, compreende às áreas a manter e incentivar a atividade agrosilvipastoril (agricultura, pecuária, silvicultura e agroindústria) de maneira sustentável e as atividades complementares à produção rural, como moradia, equipamentos comunitários, pequenos estabelecimentos de comércio e serviços e empreendimentos de turismo rural.

Art. 99 A Macrozona de Proteção Hídrica (MPH) são os territórios que devem estar cobertos por vegetação com a função ambiental de preservar o solo, os recursos hídricos, a paisagem e a biodiversidade; conforme Código Florestal e é vetado qualquer tipo de exploração agrossilvopastoril ou ocupação antrópica.

Art. 100 A Macrozona de Preservação Florestal (MPF) são as áreas dedicadas à preservação e recuperação da vegetação nativa, permite-se o uso turístico e de lazer, desde que não haja prejuízo na preservação ambiental.

Art. 101 A Macrozona de Proteção do Manancial de Abastecimento do Rio Alambari (MPM) compreende as áreas de importância para a preservação hídrica, a fim de manter níveis aceitáveis de qualidade da água e promover a manutenção da qualidade ambiental das bacias de contribuição.

Art. 102 A Macrozona Especial de Desenvolvimento (MED) compreende faixa de 500m (quinhentos metros) margeando as rodovias (BR-369 e PR-431), com a função de favorecer a implantação de agroindústrias e indústrias, sendo sujeita à anuência do IAT – Instituto Água e Terra do Paraná, do Executivo Municipal e do DER e DNIT.

Art. 103 A Macrozona Especial de Transição (MET) compreende faixas de 300m (trezentos metros) a partir da MUR, com a função de estabelecer limite entre a relação MUR, MPA e MED e proibição de instalação de indústrias poluentes ou incômodas e a criação de animais que possam causar mau cheiro.

Art. 104 A Macrozona Especial de Urbanização Específica do Rio Paranapanema (MEU) compreende faixa de urbanização existente ao longo do Rio Paranapanema a fim de promover infraestrutura de moradia, de lazer e recreação e regularizar edificações existentes, até a data da presente Lei, conforme Anexo III.

SEÇÃO II
DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 105 O Macrozoneamento Urbano fixa as regras fundamentais de ordenamento de território urbano, coibindo a expansão urbana que contraste com desenvolvimento harmônico e auxilia na definição de uso e ocupação do solo na área urbana.

Art. 106 Consideram-se macrozonas urbanas, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Urbano, Anexo II, integrante desta lei:

I. Macrozona Urbana de Área Consolidada;

II. Macrozona Urbana de Área em Consolidação;

III. Macrozona de Ocupação Prioritária e Secundária;

IV. Macrozona Urbana de Preservação Ambiental;

V. Macrozona Urbana de Expansão Industrial.

Art. 107 Macrozona Urbana Consolidada corresponde as áreas urbanas, contidas no perímetro urbano proposto, que já tem infraestrutura consolidada, visando ordenar seu adensamento.

Art. 108 Macrozona Urbana em Consolidação corresponde as áreas urbanas contidas no perímetro urbano proposto, são passíveis de adensamento e há necessidade de complemento de infraestrutura.

Art. 109 Macrozona de Ocupação Prioritária e Secundária compreende as áreas adjascentes as Macrozonas Urbanas Consolidadas e em Consolidação, que apresentam condições adequadas de ocupação do solo e relevo e direcionam a demanda de urbanização seguindo a característica de expansão urbana prioritária e secundária.

Art. 110 Macrozona Urbana de Preservação Ambiental compreende os territórios cobertos ou não por vegetação, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e da flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas e estão situadas ao longo dos cursos d'água e com diferentes dimensões conforme definições da Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal.

Art. 111 Macrozona Urbana de Expansão Industrial corresponde às áreas destinadas ao uso agroindustrial, industrial e de serviços, caracterizada pelas vantagens de logística no transbordo de mercadorias.

CAPÍTULO II
DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 112 Para fins desta Revisão do Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal (definido em lei específica), tendo como diretrizes para seu ordenamento:

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

II. adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;

III. hierarquizar as vias, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;

IV. eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;

V. adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;

VI. garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;

VII. assegurar a faixa non aedificandi e a faixa de domínio ao longo das estradas municipais e rodovias;

VIII. garantir a continuidade das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos.

CAPÍTULO III
DOS PARÂMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 113 Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo tem como objetivo estabelecer diretrizes regulamentar o uso e ocupação do território e serão definidos em leis municipais específicas.

Parágrafo único. Não será admitido o uso, ocupação e parcelamento do solo para outros fins que contrariem os objetivos e parâmetros das macrozonas, zonas e setores especiais determinados nesta Lei.

TÍTULO IV
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 114 São objetivos estratégicos para o desenvolvimento sustentável do Município de Cambará:

I. promover meios efetivos e eficazes de participação da população na gestão do Município;

II. dotar o poder público de capacidade gerencial, técnica e financeira para que possa exercer plenamente suas funções;

III. garantir o provimento de infraestrutura urbana e rural à toda população;

IV. assegurar a adequação do uso da propriedade à sua função social;

V. universalizar o acesso ao ensino fundamental, erradicar o analfabetismo e elevar o nível de escolaridade da população;

VI. garantir à população política de assistência social eficaz com vistas à emancipação social;

VII. garantir à população assistência integral à saúde;

VIII. garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente.

IX. assegurar atendimento especializado à criança e ao adolescente, ao idoso, a pessoa com deficiência e a família conforme leis especificas.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE PROMOÇÃO HUMANA

Art. 115 A política de promoção humana objetiva integrar e coordenar ações de saúde, educação, habitação, assistência social, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços indispensáveis à melhoria das condições de vida da população.

Art. 116 São diretrizes gerais da política de Promoção Humana:

I. universalizar o atendimento e garantir adequada distribuição espacial das políticas sociais;

II. articular e integrar as ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;

III. assegurar meios de participação e controle popular sobre as ações e resultados as políticas sociais;

IV. promover iniciativas de cooperação com associações sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 117 A política de saúde objetiva garantir a toda população plenas condições de saúde, observados os seguintes princípios:

I. eficiente prestação de serviços municipais, com acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, através de sua promoção, proteção e recuperação;

II. ênfase em programas de ação preventiva;

III. humanização do atendimento;

IV. gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 118 São diretrizes da política de saúde:

I. assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde;

II. garantir a gestão participativa do sistema municipal de saúde, através da promoção de Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento em caráter permanente e deliberativo de um Conselho Municipal de Saúde;

III. executar as ações do Plano Municipal de Saúde, estabelecidas e periodicamente atualizadas através das Conferências Municipais de Saúde e aprovadas pelo Conselho Municipal de Saúde;

IV. articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a implementar ações integradas de Vigilância à Saúde;

V. promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;

VI. promover a manutenção e adequação de unidades de atendimento à saúde conforme demanda;

VII. adquirir novos aparelhos para os equipamentos de saúde já existentes, capacitando-os para o perfeito atendimento à saúde, inclusive aos atendimentos especializados;

VIII. desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;

IX. promover parcerias que assegurem melhor atendimento à saúde;

X. promover programas de educação sanitária;

XI. promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis;

XII. promover programas de prevenção contra o consumo de bebidas alcoólicas, cigarros e outros tipos de drogas;

XIII. implementar um sistema de informações para gestão da saúde;

XIV. garantir atendimento social na saúde, através da implantação de serviço social.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 119 A política de educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes no Plano de Educação Municipal e na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

Art. 120 São diretrizes da política educacional:

I. universalizar o acesso ao ensino fundamental e à educação infantil;

II. promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;

III. manter a qualidade da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta do ensino fundamental obrigatório e gratuito;

IV. criar condições para permanência dos alunos da rede municipal de ensino;

V. assegurar o oferecimento da educação infantil em condições adequadas às necessidades dos educandos nos aspectos físico, psicológico, intelectual e social;

VI. garantir os recursos financeiros necessários para pleno acesso e atendimento à educação infantil, de 0 a 6 anos, em centro de educação infantil e pré-escola;

VII. promover regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação;

VIII. promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;

IX. manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;

X. construir, ampliar ou reformar unidades de ensino para educação fundamental e infantil;

XI. assegurar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica do Centro Municipal de Educação Infantil, pré-escolas e do ensino fundamental;

XII. promover e assegurar as condições para a qualificação e o aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;

XIII. promover a integração entre a escola, a comunidade e a família;

XIV. garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino;

XV. pleitear ao governo estadual o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e educação profissional;

XVI. proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 121 A política de assistência social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias em situação de vulnerabilidade e risco, condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

I. combate às causas da pobreza;

II. redução das desigualdades sociais;

III. promoção da integração social.

Art. 122 São diretrizes da política de assistência social:

I. adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;

II. incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população, como bolsa família e outros;

III. promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infecto- contagiosas e dos toxicômanos;

IV. promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de assistência social;

V. garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à Ação Social;

VI. promover estudos sistemáticos para orientar ações de política de ação social;

VII. incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;

VIII. promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;

IX. promover programas que visem a reabilitação e reintegração social.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 123 A política de habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I. a garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;

II. a consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;

III. o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis.

Art. 124 São diretrizes da política de habitação:

I. prover adequada infraestrutura urbana, com a criação de galerias pluviais e rede de esgoto; pavimentação das vias urbanas; construção de guias, sarjetas e calçadas; ampliação da rede de iluminação pública, e outras infraestruturas necessárias nas áreas urbanas e rurais;

II. assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;

III. garantir participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento e implantação de programas habitacionais;

IV. priorizar ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres;

V. assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou insalubres;

VI. desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de risco ou insalubres;

VII. priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infraestrutura urbana, em especial as com menor intensidade de utilização;

VIII. promover a regularização das áreas ocupadas de forma ilegal, em especial quando em fundos de vale;

IX. incentivar a urbanização das áreas ocupadas por famílias de baixa renda, inclusive assegurando a elas acesso ao título de propriedade;

X. promover a progressiva eliminação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, residentes há mais tempo no Município;

XI. promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER

Art. 125 A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 126 A política de esportes e lazer deverá orientar-se pelos seguintes princípios:

I. desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;

II. universalização da prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, ideologia, sexo e situação social.

Art. 127 São diretrizes da política de esportes e lazer:

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

II. prover, ampliar e alocar regionalmente recursos, serviços e infraestrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas;

III. garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infraestrutura para a prática de esportes e lazer;

IV. incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física;

V. implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;

VI. apoiar a divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;

VII. descentralizar e democratizar a gestão de ações em esporte e lazer;

VIII. criar espaços públicos especialmente destinados à prática esportiva infanto- juvenil e ao lazer de todos.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 128 A política do meio ambiente objetiva garantir a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas.

Art. 129 A política municipal do meio ambiente é orientada pelos seguintes princípios:

I. a garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger e promover a vida em todas as suas formas;

II. a garantia, a todos, de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;

III. a racionalização do uso dos recursos ambientais;

IV. a valorização e incentivo ao desenvolvimento da consciência ecológica.

Art. 130 São diretrizes para a política do meio ambiente:

I. incentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;

II. promover a produção, organização e a democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e construído;

III. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental;

IV. articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos e entidades ambientais do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

V. articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

VI. elaborar o zoneamento ambiental do Município;

VII. controlar as atividades produtivas e o emprego de materiais e equipamentos que possam acarretar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população;

VIII. estabelecer normas de qualidade ambiental, compatibilizando-as à legislação específica e às inovações tecnológicas;

IX. preservar e conservar as áreas protegidas do Município;

X. promover a educação ambiental, particularmente na rede de ensino público municipal;

XI. garantir taxas satisfatórias de permeabilidade do solo no território urbano;

XII. monitorar permanentemente as condições das áreas de risco, adotando medidas corretivas pertinentes;

XIII. combater o processo de erosão em fundos de vale;

XIV. impedir a ocupação antrópica nas áreas de risco potencial, assegurando-se destinação adequada às mesmas;

XV. proteger as áreas ameaçadas de degradação e recuperar as áreas degradadas; antrópica;

XVI. proteger as áreas de mananciais, limitando e racionalizando sua ocupação

XVII. garantir a integridade do patrimônio ecológico, genético e paisagístico do Município;

XVIII. impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas frágeis de baixadas e de encostas, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;

XIX. estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas;

XX. orientar os produtores para a obtenção do correto manejo do solo, e quanto à correta utilização de agrotóxicos, através de técnicas e instruções apresentadas por órgãos técnicos e de pesquisas, através de convênios com o Poder Público municipal.

CAPÍTULO VIII
DA POLÍTICA AGRÍCOLA

Art. 131 A política agrícola será determinante para o Poder Público Municipal e indicativo para o setor privado, destinado a promover, regular, fiscalizar, controlar, avaliar atividade e suprir necessidades, visando assegurar o incremento da produção e da produtividade agrícola, a regularidade do abastecimento interno, especialmente alimentar, e a redução das disparidades sociais.

Art. 132 A atividade agrícola compreende processos físicos, químicos e biológicos, onde os recursos naturais envolvidos devem ser utilizados e gerenciados, subordinando-se às normas e princípios de interesse público, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade.

Art. 133 São objetivos da política agrícola:

I. sistematizar ações para que os diversos segmentos intervenientes da agropecuária possam planejar suas ações e investimentos numa perspectiva de médio e longo prazos, reduzindo as incertezas do setor;

II. promover e estimular o desenvolvimento da inovação, da ciência e da tecnologia agrícola pública e privada;

III. possibilitar a participação efetiva de todos os segmentos atuantes no setor rural, na definição dos rumos da agricultura brasileira;

IV. prestar apoio institucional ao produtor rural, com prioridade de atendimento ao pequeno produtor e sua família;

V. proteger o meio ambiente, garantir o seu uso racional, sustentável e estimular a recuperação dos recursos naturais;

VI. estimular o processo de agroindustrialização junto às respectivas áreas de produção (produtos de origem animal e vegetal);

VII. fomentar a adoção e aplicação de boas práticas agropecuárias na produção de produtos de origem animal e vegetal;

VIII. promover a saúde animal e a sanidade vegetal;

IX. promover a idoneidade dos insumos e serviços empregados na agricultura;

X. assegurar a qualidade dos produtos de origem agropecuária (animal e vegetal), seus derivados e resíduos de valor econômico;

XI. melhorar a renda e a qualidade de vida no meio rural.

XII. fomentar o empreendedorismo no meio rural, visando a fixação do jovem no campo;

XIII. promover cursos, treinamentos para incentivar a produção agrícola convencional, agroecológica e orgânica;

XIV. fomentar os programas de aquisição de alimentos oriundos a agropecuária;

XV. desenvolver o Plano de Desenvolvimento Rural Municipal, com ações de curto, médio e longo prazo, a fim de reduzir as incertezas do setor;

XVI. promover a comercialização de produtos de origem animal e vegetal inspecionados e legalizados, oriundos da agropecuária local, por meio da realização de feiras do produtor ou outros meios que incentivam a comercialização dos produtos;

XVII. promover o associativismo e cooperativismo;

XVIII. promover a capacitação dos agricultores; e

XIX. realizar ações que visam fortalecer a presença da mulher no campo e promover a igualdade entre homens e mulheres na atividade agropecuária.

CAPÍTULO IX
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO

Art. 134 A política de saneamento objetiva universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Art. 135 São diretrizes da política de saneamento:

I. prover abastecimento de água tratada a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto;

II. implementar sistema abrangente e eficiente de coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários, dos resíduos sólidos e de drenagem urbana, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana e rural;

III. promover sistema eficiente de prevenção e controle de vetores, sob a ótica da proteção à saúde pública;

IV. promover programas de combate ao desperdício de água;

V. viabilizar sistemas alternativos de esgoto onde não seja possível instalar rede pública de coleta de efluentes;

VI. garantir sistema eficaz de limpeza urbana, de coleta e de tratamento do lixo produzido no Município, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana;

VII. fomentar programas de coleta seletiva de lixo;

VIII. implantar sistema especial de coleta de lixo nas áreas inacessíveis aos meios convencionais.

IX. construir um depósito de lixo municipal ou em consórcio, em local tecnicamente apropriado, com destinação específica ao lixo hospitalar.

CAPÍTULO X
DA POLÍTICA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE COLETIVO

Art. 136 A política de circulação e transporte coletivo objetiva assegurar à população condições adequadas de acessibilidade a todas as regiões da cidade e da Região.

Art. 137 São diretrizes da política de circulação e transporte coletivo:

I. adequar o fluxo de veículos nas área de zona industrial;

II. garantir à população condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;

III. dotar a cidade de um sistema viário integrado com as áreas urbana e rural e com o sistema viário intermunicipal;

IV. reduzir o caráter da área central de principal articuladora do sistema viário urbano e intermunicipal;

V. disciplinar e fiscalizar o transporte escolar;

VI. assegurar concorrência e transparência na concessão da exploração do transporte coletivo;

VII. garantir aos portadores de necessidades especiais o acesso ao transporte coletivo;

VIII. dotar e manter os pontos de ônibus com abrigos e informações referentes a trajetos e horários;

IX. incrementar a qualidade das calçadas e mantê-las em perfeitas condições de trânsito para todos os pedestres;

X. evitar o conflito entre trânsito de veículos e de pedestres;

XI. manter o sistema viário em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;

XII. dotar e manter as vias com sinalização informativa e de trânsito;

XIII. criar condições para o uso de bicicletas como meio de transporte, promovendo a adequação viária ou construção de ciclovias;

XIV. priorizar a circulação de pedestres em relação aos veículos e dos veículos coletivos em relação aos particulares.

CAPÍTULO XI
DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 138 A política de cultura objetiva incentivar a produção cultural e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura, entendida como:

I. a invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, idéias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;

II. a expressão das diferenças sociais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;

III. a descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;

IV. o trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos;

V. a constituição da memória individual, social, histórica como trabalho no tempo.

Art. 139 São diretrizes da política cultural:

I. incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;

II. descentralizar e democratizar a gestão e as ações da área cultural, valorizando-se as iniciativas culturais provenientes dos centros comunitários dos bairros;

III. preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;

IV. estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural;

V. preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural;

VI. incentivar iniciativas culturais associadas à proteção do meio ambiente;

VII. criar incentivos para a implantação de espaços destinados a espetáculos culturais;

VIII. implantar e manter centros comunitários como espaços de apoio às

IX. atividades artísticas e culturais;

X. implantar e apoiar a manutenção de espaços destinados a proteção e divulgação de acervo que represente os valores artísticos, culturais e históricos do Município;

XI. promover estudos sistemáticos para orientar ações de política cultural;

XII. promover cursos nas áreas culturais e artísticas;

XIII. garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;

XIV. motivar e qualificar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;

XV. criar condições para maior autonomia orçamentária e financeira aos órgãos de política cultural, inclusive para captação e aplicação de recursos externos;

XVI. promover atividades culturais como instrumentos de integração regional.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 140 A política de gestão pública tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

Art. 141 São diretrizes da política de gestão pública:

I. reestruturar e implantar o sistema municipal de gestão e planejamento;

II. descentralizar os processos decisórios;

III. dotar as unidades operacionais do governo de competência técnica e capacidade financeira para o exercício de suas funções;

IV. aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;

V. prover condições efetivas para garantir a participação popular nos processos de decisão;

VI. valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;

VII. atuar de forma articulada com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;

VIII. assegurar transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 142 Entende-se por instrumentos de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa.

Art. 143 São instrumentos de democratização:

I. debates, audiências e consultas públicas;

II. conferências;

III. conselhos;

IV. estudo de impacto de vizinhança;

V. projetos e programas específicos;

VI. iniciativa popular de projeto de lei;

VII. referendo popular e plebiscito;

VIII. orçamento participativo;

IX. assembléias de planejamento e gestão territorial;

X. meios de disponibilização e acesso às informações públicas.

Art. 144 Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 145 A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 146 A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art. 147 As informações referentes ao artigo supra mencionado deverão ser divulgadas, no mínimo, com quinze dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar na informação, o local, o dia, o horário e a pauta da reunião.

Art. 148 Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

SEÇÃO I
DOS DEBATES PÚBLICOS

Art. 149 O Poder Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 150 A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Público Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO II
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 151 A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências,

preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 152 As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 153 Serão realizadas Audiências Públicas processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno e nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de trinta dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da Ata de Realização da Audiência.

SEÇÃO III
DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 154 As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 155 O Instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado em legislação própria.

Art. 156 Nos casos de alteração da Lei do Plano Diretor, a Conferência Pública deverá obrigatoriamente anteceder a alteração.

CAPÍTULO II
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 157 A política de participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e sócio-culturais da comunidade.

Parágrafo único. Entende-se por participação todo ato de influir, de exercer controle, de ter poder, de estar envolvido ativamente.

Art. 158 A garantia da participação dos cidadãos, responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

I. a socialização do homem e a promoção do seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;

II. o pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;

III. a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

Art. 159 São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

I. valorizar as entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia política;

II. incentivar a criação e fortalecer os Conselhos Municipais como principais instâncias de assessoramento, consulta, fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;

III. apoiar e promover instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;

IV. consultar a população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;

V. elaborar e apresentar os orçamentos públicos de forma a facilitar o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;

VI. apoiar e participar de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 160 Fica instituído o Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Cambará, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, com a incumbência de aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, tendo em vista assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio das ações das várias área e níveis da gestão, conforme dispõe a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 e esta Lei.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Cambará, seguirá os mesmos moldes do Conselho Nacional das Cidades (Decreto Municipal n.º 5.031, de 2 de abril de 2004), para a gestão, definição, orientação e deliberação da política de gestão urbana no Município.

Art. 161 Ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Cambará compete:

I. propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de desenvolvimento urbano;

II. acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saúde, de educação, de saneamento ambiental, de transportes e de mobilidade urbana, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III. propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

IV. emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Revisão do Plano Diretor e as demais Leis que o compõe, conforme artigo 3º desta Lei, e segundo ainda as diretrizes do Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V. promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

VI. promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, 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;

VII. estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas;

VIII. estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social da sociedade, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

IX. aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Parágrafo único. Fica facultado ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Cambará, promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem assim estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais, públicos ou privados.

Art. 162 O Conselho Municipal de Planejamento Urbano terá a seguinte composição:

I. 3 (três) representantes do Poder Público Municipal, escolhidos dentre as seguintes Secretarias:

a) Saúde;

b) Ação Social;

c) Educação e Cultura;

d) Esporte e Lazer;

e) Infraestrutura Urbana;

f) Planejamento;

g) Agricultura, Meio Ambiente e Turismo.

II. 1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

III. 1 (um) representante do Instituto de Desenvolvimento Rural - IDR;

IV. 1 (um) representante da Associação Comercial e Empresarial de Cambará;

V. 1 (um) representante do Departamento de Trânsito - DETRAN;

VI. 1 (um) representante do Cooperativa de Reciclagem - RECICLAM;

VII. 1 (um) representante de Sindicato dos Trabalhadores;

VIII. 1 (um) representante da Câmara da Mulher e/ou Empreendedora e Gestora de Negócios (FECOMERCIO) .

§1º Os membros do Conselho Municipal de Planejamento Urbano terão suplentes.

§2º O regimento interno do Conselho Municipal de Planejamento Urbano será aprovado por resolução.

§3º Os representantes de que trata o inciso I serão indicados pelos titulares dos órgãos representados, ou, na inexistência de tais órgãos, serão indicados representantes do Poder Público Municipal pelo Prefeito Municipal.

§4º Os representantes de que tratam os demais incisos serão indicados pelos titulares ou dirigentes dos órgãos e entidades representados, por solicitação do órgão competente do Executivo Municipal, observado o critério de rodízio entre os órgãos e entidades da sociedade civil organizada, da área empresarial e movimentos populares.

§5º Integrarão o Plenário do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, como observadores, com direito a voz, indicados por órgãos governamentais, organizações não-governamentais e entidades da sociedade civil, definidos em ato do órgão competente do Executivo Municipal.

§6º Poderão, ainda, ser convidados a participar das reuniões do Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Cambará, personalidades e representantes de órgãos e entidades públicos e privados, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

§7º O Conselho Municipal de Planejamento Urbano deliberará mediante resoluções, por maioria simples dos presentes, tendo seu Presidente o voto de qualidade no caso de empate.

§8º O regimento interno do Conselho Municipal de Planejamento Urbano disciplinará as normas e os procedimentos relativos à eleição dos órgãos e entidades que comporão sua estrutura.

§9º Os membros do Conselho Municipal de Planejamento Urbano terão mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos.

Art. 163 Cabe ao Município de Cambará garantir as condições para funcionamento adequado do Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

CAPÍTULO IV
DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE

Art. 164 Fica criado o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da Implementação da Revisão do Plano Diretor Municipal (GTP), fundamentado na Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006.

§1º O GTP possui caráter estritamente técnico e contempla representantes do Executivo Municipal, vinculado principalmente à atual Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana.

§2º A nomeação dos representantes do GTP deverá ser realizada por Decreto do Executivo e deverá contar com representantes do quadro de funcionários efetivos do Executivo Municipal.

§3º O GTP terá como principais atribuições:

I. elaborar cronograma de atividades com identificação de ações, produtos e prazos, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor e orientações da SEDU/PARANACIDADE;

II. promover, apoiar e integrar estudos ou projetos que embasem as ações decorrentes do PDM e acompanhar sua implementação;

III. subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual (PPA) nos aspectos condizentes às previsões da revisão do Plano Diretor Municipal;

IV. elaborar anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle da revisão do Plano Diretor, bem como dar publicidade ao mesmo;

V. promover, se necessário, articulação técnica intersetorial para consecução dos objetivos da revisão do Plano Diretor;

VI. estudar e propor alterações na legislação urbanística em vigor;

VII. convocar reuniões e prestar auxílio ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano, quando necessário.

§4º O desempenho das atribuições elencadas no parágrafo anterior pelo Grupo Técnico Permanente será remunerado mediante gratificação, cuja criação e fixação de valores serão objeto de lei específica a ser editada pelo Poder Executivo, após o término da vigência da Lei Complementar nº 173/2020.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 165 Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 166 O Município promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 167 O Poder Executivo deverá enviar à Câmara Municipal, projeto de lei ajustando a legislação sobre zoneamento urbano, parcelamento do solo, edificações e sistema viário, dentre outras, adequando-as às novas diretrizes e normas do Plano Diretor, em regime de urgência.

Art. 168 Para assegurar recursos materiais, humanos e financeiros necessários à implementação dos planos, programas, projetos e atividades derivadas desta Lei, fica o Chefe do Poder Executivo obrigado a inserir no Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual, a previsão dos recursos indispensáveis em "Projetos/Atividades – P/A" específico.

Art. 169 Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados da data de publicação desta lei:

I. de 30 (trinta) dias, para a composição do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, cujos conselheiros terão mandato de 2 (dois) anos, limitado ao tempo faltante para o término do atual mandato de Prefeito;

II. de 90 (noventa) dias, para a primeira reunião do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, que terá por finalidade avaliar as diretrizes e propostas do Plano Diretor e correlacionar às peças orçamentárias com o desenvolvimento, de modo a orientar a formulação dos programas de governo do Município e dos respectivos orçamentos.

Art. 170 São integrandes desta lei os seguintes anexos:

I. Anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal;

II. Anexo II: Mapa do Macrozoneamento Urbano;

III. Anexo III: Instrumentos Urbanísticos.

Art. 171 Fica revogada a Lei nº 18 de 20 de outubro de 2009.

Art. 172 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cambará, Estado do Paraná, em..... de ..... de .....

JOSE SALIM HAGGI NETO:44082770968

Assinado de forma digital por JOSE SALIM HAGGI NETO:44082770968
Dados: 2021.09.02 14:41:46 -03'00'

591048
593048
595048
597048
7452563
7450563
7448563

N

Legenda

- Rodovias
- Curvas de Nível 30m
- Sistema Viário
- Perímetro Urbano
- Manancial de Abastecimento Rio Alambari
- Macrozona Urbana Consolidada
- Macrozona Urbana em Consolidação
- Macrozona Urbana Especial
- Macrozona Urbana de Expansão Industrial
- Macrozona Urbana de Expansão Prioritária
- Macrozona Urbana de Expansão Secundária
- Macrozona Urbana de Preservação Ambiental
- Rio Paranapanema
- APP

0 0,25 0,5 1 km

1:10.500

Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Datum Vertical Imbituba SC
Fuso UTM: 22S
Base de dados: Esri, USGS, NOAA, Garmin, NPS 2019; ITCG, TOPODATA 2019

Plano Diretor Municipal de Cambará

Anexo II - Macrozoneamento Urbano

Responsável técnico: Marina Machado de Rezende
CAU A143322-9

Equipe técnica: Beatriz Leiko Hashimoto
CAU A112426-9

591000 592500 594000 595500

7464000

IBIRAREMA

0 0,125 0,25 0,5 0,75 1 km

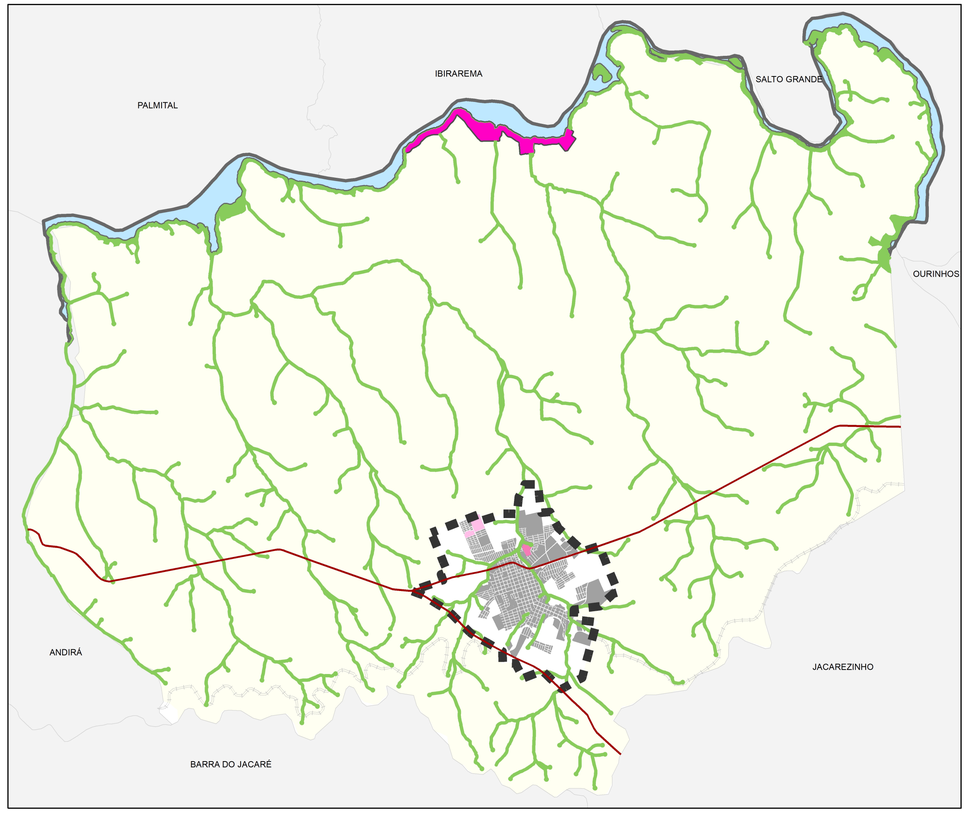
590015 592515 595015 597515

7453475

7450975

7448475

0 0,25 0,5 1 1,5 2 km



N

Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Datum Vertical Imbituba SC
Fuso UTM: 22S
Base de dados: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, ING, 2019; ITCG, IBGE, TODODATA, 2019.

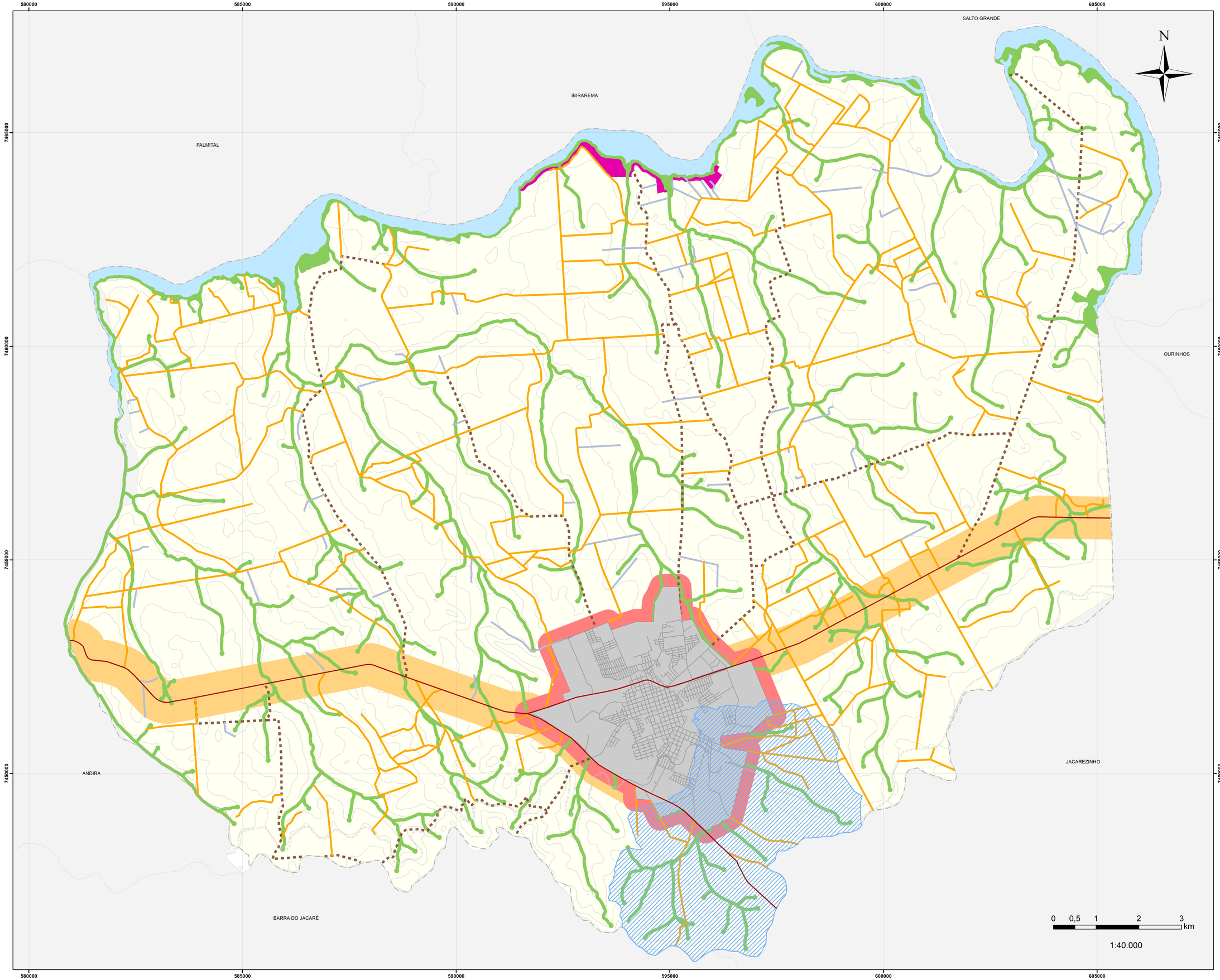
- Ferrovia
- Rodovias
- Perímetro Urbano
- Perímetro de Urbanização Específica do Rio Paranapanema
- Macrozona de Proteção do Manancial de Abastecimento Rio Alambari - MPM
- Zona Especial de Interesse Social 1
- Zona Especial de Interesse Social 2
- Regularização Fundiária
- Rio Paranapanema
- Macrozona Urbana - MUR
- APP
- Municípios limítrofes

Plano Diretor Municipal de Cambará

Anexo III - Instrumentos Urbanísticos

Responsável técnico: Marina Machado de Rezende
CAU A143322-9

Equipe técnica: Beatriz Leiko Hashimoto
CAU A112426-9



- Curvas de Nível 30m
- Vias Urbanas
- Ferrovia
- Rodovias
- Estradas Secundárias
- Estradas Vicinais
- Estradas Principais
- Cambará
- Rio Paranapanema
- Macrozona de Proteção do Manancial de Abastecimento Rio Alambari - MPM
- Macrozona de Proteção Hídrica - MPA
- Macrozona Urbana - MUR
- Macrozona Especial de Desenvolvimento - MED
- Macrozona Especial de Transição - MET
- Macrozona Especial de Urbanização Específica do Rio Paranapanema - MEU
- Municípios limítrofes

Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Datum Vertical Imbituba SC
Fuso UTM: 22S
Base de dados: Esri, USGS, NOAA, Garmin, NPS 2019; ITCG, TOPODATA 2010

Plano Diretor Municipal de Cambará

Anexo I - Macrozoneamento Municipal

Responsável técnico: Marina Machado de Rezende
CAU A143322-9

Equipe técnica: Beatriz Leiko Hashimoto
CAU A112426-9