PROJETO DE LEI Nº. 214/03

SÚMULA: Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento de Apucarana, estabelece diretrizes para o planejamento do Município e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

L E I COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O presente diploma legal, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, bem como nas leis federais nº. 6.766/79, nº. 9.785/99 e nº. 10.257/01, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento de Apucarana.

§ 1º. O Plano Diretor de Desenvolvimento de Apucarana, a que se refere o *caput* deste artigo, está consubstanciado no documento intitulado "Plano Diretor de Desenvolvimento de Apucarana" que, como anexo, integra a presente Lei.

§ 2º. O documento do Plano Diretor de Desenvolvimento de Apucarana, de que trata o § 1.º deste artigo, é constituído pelo respectivo texto e todos os seus elementos gráficos e cartográficos, tais como quadros, gráficos, figuras e mapas.

Art. 2º. O Plano Diretor, referido no artigo anterior, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de Apucarana.

§ 1º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o orçamento plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual da Administração Municipal incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º. As políticas, planos, programas, projetos e obras a serem implementados pelo Município, após a vigência desta Lei, deverão atender às diretrizes e prioridades indicadas no Plano Diretor e nos textos legais, inclusive este, que nele se fundamentam, conforme o disposto no artigo 3.º desta Lei.

§ 3º. As diretrizes fixadas através das leis integrantes do Plano Diretor serão observadas tanto na edição de outras normas legais quanto na formulação e execução das ações de planejamento.

§ 4º. O presente Plano Diretor aplica-se a todo o território do Município, devendo a política de desenvolvimento rural ser formulada de forma compatível com as diretrizes nele estabelecidas.

Art. 3º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando entende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressa nesta lei, seus respectivos anexos e nas leis e códigos específicos e complementares a este plano.

§ 1º. São leis e códigos específicos e complementares a este plano:

I - Lei Complementar dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município;
II - Lei Complementar do Uso e Ocupação do Solo no Município;
III - Lei Complementar do Sistema Viário Básico do Município;
IV - Lei Complementar do Parcelamento do Solo no Município;
V - Lei Complementar de Edificações no Município;
VI - Lei do Solo Criado

§ 2º. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:
a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural e às ações de planejamento;
b) constituam leis complementares, observado o respectivo rito processual descrito na Lei Orgânica do Município;
c) mencionem expressamente em seu texto a condição de componentes do conjunto de leis do Plano Diretor;
d) definam as ligações entre seus dispositivos e os de outras leis já integrantes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos correlatos nessas leis.

§ 3º. As disposições de cada uma das leis mencionadas neste artigo, inclusive as que venham a ser editada nos termos do § 1º. são interconexas, devendo as alterações intentadas em qualquer delas ficar condicionadas à manutenção da compatibilidade entre todos os textos legais referentes ao Plano Diretor.

§ 4º. Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior, as seguintes hipóteses:
a) edição de decretos que regulamentem dispositivos previstos nas leis do Plano Diretor;
b) criação, por lei ou decreto, de unidade de conservação ambiental.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Secção I
Diretrizes Gerais

Art. 4º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, através das seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra, à moradia, ao trabalho, ao lazer, à infra-estrutura, aos equipamentos e serviços públicos, bem como ao saneamento ambiental, para as presentes e as futuras gerações;
II - gestão democrática da cidade mediante a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
III - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
IV - planejamento do desenvolvimento físico-territorial, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
VI - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos da sociedade;
VII - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

Secção II
Do Desenvolvimento Social

Art. 5°. A promoção do desenvolvimento social no Município será assegurada através dos seguintes instrumentos e estratégias:

I - acesso universal e igualitário da população aos serviços de ensino básico, saúde, serviço social, cultura, lazer e esportes;
II - distribuição eqüitativa dos equipamentos urbanos e comunitários nas áreas urbanizadas do Município;
III - envolvimento das lideranças representativas da comunidade na formulação, gestão e manutenção dos serviços públicos, privilegiando a autodeterminação em detrimento do assistencialismo;
IV - oferta de padrões satisfatórios de qualidade de vida para a população, através de condições adequadas de trabalho, habitação, saneamento, alimentação e meio ambiente;
V - integração dos serviços de saúde, da rede pública ou contratada, em um sistema único, sob a direção do Município;
VI - vigilância sanitária e epidemiológica permanentes;
VII - implementação de programas habitacionais populares;
VIII - estímulo ao ensino profissionalizante.

Secção III
Do Desenvolvimento Econômico

Art. 6°. O fomento ao desenvolvimento econômico no Município será estimulado através dos seguintes instrumentos e estratégias:

I - apoio à melhoria da produtividade e da competitividade dos diversos setores produtivos;

II - contribuição à melhoria do padrão gerencial e tecnológico da produção;

III - valorização da mão-de-obra, através da oferta de cursos de capacitação profissional;

IV - fortalecimento da produção agro-pecuária mediante apoio à diversificação agrícola, ao cooperativismo e à produção doméstica e comunitária de alimentos;

V - dinamização e fortalecimento do setor de turismo;

VI - promoção da complementaridade entre os setores produtivos locais e regionais;

VII - implantação de infra-estrutura capaz de potencializar as vantagens locacionais do Município para atrair novos investimentos produtivos;

VIII - ordenamento do uso e ocupação do solo como fator de produtividade econômica e social, compatibilizando o impacto das atividades produtivas com a garantia de qualidade ambiental;

IX - apoio a pesquisas e estudos voltados ao desenvolvimento científico e tecnológico;

X - identificação, estímulo ao aproveitamento e divulgação das potencialidades econômicas do Município para atrair empresas interessadas em se estabelecer na região;

XI - incentivo à instalação no Município de micro-empresas de qualquer natureza;

XII apoio à comercialização da produção das micro-empresas, dos artesãos e das chamadas "indústrias de fundo de quintal", via instalação de pontos de venda em localizações promissoras.

Secção IV
Do Desenvolvimento Urbano e Saneamento Ambiental

Art. 7°. O desenvolvimento urbano e o saneamento ambiental no Município serão norteados pelas seguintes diretrizes:

I - compatibilização do processo de assentamento humano com as características da base natural, para assegurar a qualidade urbanística e ambiental da ocupação urbana no Município;

II - formulação e institucionalização das Diretrizes do Sistema Viário Básico, para orientar o arruamento nos novos loteamentos, de modo a melhorar o nível de acessibilidade intraurbana;

III - disciplina do trânsito e do transporte coletivo com garantia de acessibilidade regular a todos os bairros da cidade;

IV - controle da expansão de loteamentos, a fim de assegurar o acesso da população de todos os bairros a padrões satisfatórios de qualidade urbanística e ambiental;

V - incorporação efetiva dos imóveis urbanos não-edificados, sub-utilizados ou não-utilizados ao processo de desenvolvimento urbano;

VI - oferta de infra-estrutura de modo eqüitativo nas áreas urbanizadas, visando à justa distribuição dos investimentos públicos entre a população;

VII - melhoria das condições de habitação e saneamento na cidade, sob a liderança do Município;

VIII - provisão e manutenção de áreas para praças e equipamentos urbanos nos novos loteamentos;

IX - proteção e recomposição intensiva da arborização das áreas públicas e privadas, incluindo ruas, praças, bosques, parques, matas ciliares, lotes e quadras, de modo a elevar a qualidade ambiental das áreas urbanas;
X - adoção de sistemas eficazes de limpeza e de coleta e disposição final de resíduos sólidos na cidade, para assegurar condições satisfatórias de saneamento básico e preservação ambiental;
XI - proteção aos mananciais hídricos, em geral, e aos ecossistemas das bacias dos rios Pirapó e Tibagi, em particular;
XII - prevenção e combate aos processos de erosão hídrica;
XIII - proteção e revitalização dos bens de inequívoco interesse cultural, histórico ou paisagístico;

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 8°. As diretrizes estabelecidas no Capítulo II desta Lei serão implementadas através de ações políticas e administrativas e pela utilização de instrumentos jurídicos.

§ 1°. Para os fins de aplicação desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:
I - o planejamento municipal institucionalizado e permanente, em especial:
a) Plano Diretor;
b) ordenamento da apropriação, uso e ocupação do solo;
c) fixação de requisitos urbanísticos e zoneamento urbano e ambiental;
d) diretrizes viárias básicas e plano integrado de transportes;
e) orçamento plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
f) gestão orçamentária participativa;
g) políticas, planos, programas, projetos e obras;
h) planos de desenvolvimento econômico e social;
II - institutos jurídicos e políticos:
a) desapropriação;
b) servidão administrativa;
c) limitações administrativas;
d) tombamento de mobiliário ou imóveis urbanos;
e) instituição de unidades de conservação;
f) instituição de zonas especiais de interesse social;
g) concessão de direito real de uso;
h) usucapião especial de imóvel urbano;
i) direito de superfície;
j) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
k) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
l) operações urbanas consorciadas;
m) direito de preempção;
n) transferência do direito de construir;
o) regularização fundiária;
p) referendo popular e plebiscito;
III - institutos tributários e financeiros:
a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

b) contribuição de melhoria;
c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

§ 2°. Os instrumentos definidos no parágrafo anterior obedecerão às legislações federal, estadual e municipal pertinentes, em especial às disposições correspondentes da Lei n°. 10.257/91 - Estatuto da Cidade, no que couber.

§ 3°. A aplicação dos institutos jurídicos e políticos definidos no § 1.°, Inciso II, deste artigo, abaixo discriminados, ficará condicionada à prévia aprovação de legislação municipal regulamentadora baseada no Plano Diretor, como segue:

I - instrumentos referidos nas alíneas "j", "k", "l" e "m": lei complementar de caráter específico;

II - instrumento referido na alínea "n": lei complementar de caráter geral.

§ 4°. O emprego dos instrumentos de parcelamento, edificação e utilização compulsórios será definido conforme segue:

I - parcelamento compulsório: nas áreas indicadas no Mapa 1.11 - Mapa de Áreas Sujeitas a Parcelamento Compulsório - integrante das propostas contidas no documento do Plano Diretor de Desenvolvimento de Maringá referido nos §§ 1.º e 2.º do artigo 1.º da presente Lei;

II - edificação e utilização compulsórias: aplicáveis a todo terreno urbano não edificado ou cuja edificação tenha valor menor do que 1/20 (um vigésimo) do valor venal do próprio terreno.

§ 5°. O uso do direito de preempção pelo Município terá como objetivo precípuo a implantação, complementação ou prolongamento das diretrizes viárias constantes da Lei Complementar n.º D, podendo, entretanto, ser destinado também à implementação de programas, planos e projetos de regularização fundiária, habitação popular, saneamento básico, urbanização, preservação ambiental e desenvolvimento econômico, entre outros.

§ 6°.Através da utilização isolada ou combinada dos instrumentos referidos no § 1.° deste artigo, a Municipalidade promoverá a regularização fundiária, sempre que a propriedade urbana represente insumo indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido de população considerada como de baixa renda.

§ 7°. Os instrumentos de natureza tributária serão utilizados com a finalidade extra-fiscal de induzir ao ordenamento urbanístico e à justa distribuição social dos encargos da urbanização.

§ 8°. Na hipótese de aprovação de novos instrumentos na legislação federal ou estadual, relativos à matéria aqui tratada, serão eles incluídos na relação do § 1.° deste artigo, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as necessárias alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor, com vistas à manutenção da compatibilidade entre elas.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 8°. Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal, com o objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações do Governo Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no artigo 42, inciso III, da Lei n°. 10.257/01.

Art. 9°. O Sistema de Planejamento Municipal é integrado por um Conselho de Desenvolvimento Municipal e por uma Unidade Técnica de Planejamento, incumbidos, além do referido no artigo anterior, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor instituído na presente Lei.

Parágrafo Único. Todos os órgãos da Administração Municipal direta e indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho de Desenvolvimento Municipal e da Unidade Técnica de Planejamento, naquilo que lhes couber.

Art. 10. O Conselho de Desenvolvimento Municipal constitui órgão de decisão superior do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas no Capítulo II desta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.

§ 1°. O Conselho de Desenvolvimento Municipal é composto pelos seguintes membros:

I - o responsável pela Unidade Técnica de Planejamento, como representante do Executivo Municipal;
II - um representante do Legislativo Municipal;
III - um representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Apucarana;
IV - um representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação, Administração, Incorporação e Loteamento de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Paraná (SECOVI);
V - um representante da Faculdade Estadual de Ciências Econômicas de Apucarana (FECEA);
VI - um representante da Faculdade de Apucarana (FAP);
VII – um representante da Faculdade Centro Norte do Paraná (FACNOPAR);
VIII - dois representantes do setor agropecuário - um empregado e um empregador;
IX - dois representantes do setor industrial - um empregado e um empregador;
X - dois representantes do setor de comércio e serviços - um empregado e um empregador.

§ 2°. O Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão constituídas por representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.

Art. 11. A Unidade Técnica de Planejamento constitui órgão de execução das decisões do Conselho de Desenvolvimento Municipal e de assessoramento ao Prefeito Municipal, possuindo as seguintes atribuições:

I - assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;

II - articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;

III - articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;

IV - elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;

V - realizar estudos e pesquisas sobre o Município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;

VI - colaborar com o planejamento dos transportes, o controle urbanístico e o controle do meio ambiente no Município;

VII - participar da elaboração e acompanhar a execução dos orçamentos anual e plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias;

VIII - opinar sobre os atos do Poder Executivos relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor e ao planejamento urbano;

IX - assessorar as deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal e dar provimento às suas determinações e recomendações;

X - emitir pareceres sobre matéria em apreciação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por solicitação deste.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12. Os projetos de leis que visando alterar o perímetro urbano e a delimitação ou as características das zonas e eixos de comércio e serviços definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser fundamentados e precedidos de Relatório de Impacto Ambiental Urbano - RIAU, previamente aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo Único. O RIAU de que trata este artigo deverá conter análise de viabilidade técnica e econômica, envolvendo obrigatoriamente os seguintes aspectos, além de outros que em cada caso se evidenciem como relevantes:

I - avaliação do aumento na demanda de infra-estrutura do sistema viário;

II - repercussão sobre a oferta de bens e serviços públicos;

III - impacto ambiental sobre os recursos hídricos, o saneamento e a quantidade de área verde por habitante, com projeção de demandas futuras;

IV - análise de compatibilidade entre a variação demográfica envolvida e os coeficientes de densidade estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V - impacto histórico-morfológico, identificando os elementos significativos da paisagem;

VI - impacto sobre o mobiliário urbano;
VII - impacto quanto ao aumento do potencial construtivo e da valorização imobiliária, face ao valor das edificações existentes;
VIII - avaliação do impacto social, incluindo o recenseamento da população residente, com a discriminação das faixas sociais por estratos de renda média, tempo médio de residência e número de pessoas por família segundo a faixa etária;
IX - avaliação do aumento potencial de arrecadação tributária.

Art. 13. O RIAU será elaborado às expensas do interessado através de equipe composta por pelo menos um responsável técnico nas áreas de arquitetura, engenharia civil, geografia, ou economia.

§ 1°. Após concluído, o RIAU será encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal que terá prazo de 30 (trinta) dias para análise e parecer.

§ 2°. O projeto de lei e o parecer de que trata o parágrafo anterior deverão ser afixados ao Quadro de Editais do Paço Municipal pelo prazo de 15 (quinze) dias e publicados em jornal de ampla circulação local, a ser escolhido mediante licitação, para manifestação de interessados.

§3°. Havendo manifestações, estas serão encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal que terá um prazo de 15 (quinze) dias para emitir novo parecer.

§4°. Não havendo manifestações, e decorrido o prazo de que trata o parágrafo segundo, o projeto de lei seguirá seu curso normal, exigindo-se, para a sua aprovação, o voto favorável de dois terços dos membros da Câmara Municipal.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14. Esta Lei deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

§ 1°. A revisão de que trata este artigo deverá ser precedida obrigatoriamente da atualização do documento do Plano Diretor então vigente, a qual deverá ser objeto de ampla divulgação e consulta junto à sociedade, através de audiências públicas, seminários e debates abertos à população.

§ 2°. A atualização referida no parágrafo anterior será promovida pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, através da Unidade Técnica de Planejamento, o qual deverá estabelecer os objetivos, as condições e prazos para o trabalho.

Art. 15. O Prefeito Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação, para instalar e regulamentar o funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal e da Unidade Técnica de Planejamento e, de que tratam os artigos 9, 10 e 11 desta Lei.

Parágrafo Único. As funções da Unidade Técnica de Planejamento serão exercidas interinamente pelo Diretor de Planejamento Urbano dessa Prefeitura.

Art. 16. A instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e da Unidade Técnica de Planejamento será acompanhada de uma revisão da estrutura administrativa da Prefeitura, de modo a aperfeiçoar a atuação do Município na sua área de competência.

Art. 17. Fica o Executivo autorizado a promover a concessão remunerada de terrenos de propriedade do Município, a título de direito real resolúvel, por prazo limitado e renovável, nos termos da legislação federal, para fins de industrialização ou de urbanização de interesse social.

Art. 18. O Executivo poderá celebrar convênios com pessoas jurídicas de direito público ou privado, visando o fiel cumprimento das leis componentes do Plano Diretor.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Apucarana, aos 16 dias do mês de dezembro de 2003.

Valter Aparecido Pegorer
Prefeito Municipal