LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LEI Nº 3700, DE 20 DE MARÇO DE 2020

***Súmula*: INSTITUI A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LAPA, ESTABELECE AS DIRETRIZES PARA O PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DA LAPA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. - Essa Lei, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, trata da revisão da Lei nº. 1.758, de 29 de dezembro de 2003, que instituiu o Plano Diretor Municipal da Lapa.

Art. 2º. - O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município da Lapa, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial.

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

§ 2º. - As políticas, planos, programas, projetos, investimentos e obras a serem implementados pelo Município após a vigência desta Lei deverão atender às diretrizes e prioridades indicadas no Plano Diretor Municipal e nas demais leis pertinentes.

§ 3º. - O Plano Diretor Municipal aplica-se a todo o território do Município da Lapa, devendo as políticas de desenvolvimento urbano e rural serem compatíveis com as diretrizes nele estabelecidas.

Art. 3º. - Integram o Plano Diretor Municipal, além desta, as seguintes leis:
I - Lei do Sistema de Planejamento Urbano;
II - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
III - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
IV - Lei do Sistema Viário;
V - Lei dos Perímetros Urbanos;
VI - Código de Obras;
VII - Código de Posturas;
VIII - Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
IX - Lei do Direito de Superfície;
X - Lei do Direito de Preempção;
XI - Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º. - Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que cumulativamente:
I - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
II - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor Municipal;
III - definam as ligações entre seus dispositivos e os de leis já integrantes do Plano Diretor Municipal, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos correlatos nessas leis.

§ 2º. - As disposições de cada uma das leis mencionadas neste artigo, inclusive as que venham a ser editadas nos termos do parágrafo anterior, são inter-relacionadas, devendo as alterações propostas em qualquer delas ficar condicionadas à manutenção da compatibilidade entre todos os textos legais referentes ao Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

Seção I - Da Função Social da Cidade

Art. 4º. - A função social da cidade consiste no pleno exercício por todos do direito à cidade, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, à acessibilidade e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

§ 1º. - A função social da cidade será assegurada através de:

I - promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
II - controle, preservação e recuperação dos bens socioambientais;
III - utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
IV - controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
V - prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos de inclusão social;
VI - integração das políticas públicas de desenvolvimento municipal e regional;
VII - integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
VIII - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
IX - gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
X - integração entre as ações públicas e privadas.

§ 2º. - O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº.10.257/2001 - Estatuto da Cidade - e suas alterações.

Seção II - Da Função Social da Propriedade

Art. 5º. - A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerente se submeter aos interesses coletivos.

§ 1º. - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor Municipal, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e demais leis pertinentes.

§ 2º. - O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais leis pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 6º. A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente obedecer:

I - aos objetivos, estratégias e diretrizes de desenvolvimentos constantes do Plano Diretor Municipal e demais leis pertinentes;

II - à preservação, controle e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico;

III - aos parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor Municipal e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, devendo a intensidade de ocupação ser adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos;

IV - ao aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança, à saúde e o bem estar de seus usuários e da vizinhança.

Art. 7º. - A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender o bem estar da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio ambiente.

Art. 8º. - Em caso de descumprimento dos parâmetros descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes a não utilização, não edificação, subutilização ou utilização inadequada constantes desta Lei.

§ 1º. - Entende-se por subutilização do imóvel o aproveitamento inferior ao definido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situa o lote.

§ 2º. - Entende-se por utilização inadequada do imóvel aquela diversa da descrita nesta Lei, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

Seção III - Da Gestão Democrática

Art. 9º. - Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.

Art. 10. - É dever do Poder Público zelar pela participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

Seção IV - Da Sustentabilidade Ambiental

Art. 11. - Entende-se por sustentabilidade ambiental a distribuição equitativa dos ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais do Município, através de maior racionalidade das atividades econômicas e de ampliação da preservação ambiental, garantindo o bem-estar da população atual e das gerações futuras.

Art. 12. - É dever do Poder Público e da comunidade zelar pela proteção do meio ambiente e pelo uso racional dos recursos naturais, de modo a garantir a sustentabilidade ambiental no Município da Lapa, de acordo com as disposições da legislação pertinente.

Seção V - Da Preservação do Patrimônio

Art. 13. - A preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico no Município da Lapa será assegurada através de:

I - incorporação da proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico ao processo permanente de planejamento e ordenamento territorial;

II - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico;

III - conscientização da população quanto aos bens e valores culturais e à necessidade de sua proteção e recuperação;

IV - fiscalização e controle da implantação, reforma e/ou ampliação, bem como do funcionamento de atividades, em construções que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico.

Art. 14. É dever do Poder Público e da comunidade zelar pela proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico no Município da Lapa, de acordo com as disposições da legislação pertinente.

Seção VI - Da Proteção e Defesa Civil

Art. 15. - A proteção e defesa civil no Município da Lapa serão asseguradas através de:

I - incorporação das ações de proteção e defesa civil ao processo permanente de planejamento e ordenamento territorial;

II - abordagem sistêmica das ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação a desastres, em conjunto com a União e o Estado;

III - adoção da bacia hidrográfica como unidade de análise das ações de prevenção de desastres relacionados a eventos meteorológicos e hidrológicos;

IV - ordenamento da ocupação do solo urbano e rural visando à sua conservação e à proteção da vegetação nativa, dos recursos hídricos e da vida humana;

V - combate à ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis e de risco, promovendo a adequada remoção e realocação da população residente nessas áreas;

VI - identificação e avaliação de ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades a desastres, de modo a evitar ou reduzir sua ocorrência;

VII - monitoramento de eventos meteorológicos, hidrológicos, geológicos, biológicos, nucleares, químicos e outros potencialmente causadores de desastres;

VIII - prestação de assistência às populações atingidas por desastres.

Art. 16. - É dever do Poder Público e da comunidade adotar as medidas necessárias à redução de riscos de desastres, em conjunto com a União e o Estado, incorporando as ações de proteção e defesa civil no processo de planejamento municipal.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS

Seção I - Dos Objetivos Gerais

Art. 17. - Constituem objetivos gerais do Plano Diretor Municipal:

I - fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;

II - promover a inclusão social e a acessibilidade;

III - assegurar a gestão democrática, transparente e participativa;

IV - promover a preservação e recuperação do meio ambiente, buscando o uso racional e sustentável dos recursos naturais;

V - promover a preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico do Município, incentivando sua valorização por parte da comunidade;

VI - garantir o bem estar da população, mediante a prestação de serviços públicos de qualidade;

VII - promover o desenvolvimento sustentável da cidade, mediante a justa redistribuição dos encargos e benefícios advindos da urbanização;

VIII - disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano e rural, garantindo a qualidade paisagística e urbanística no território municipal e a preservação dos bens socioambientais;

IX - priorizar a elaboração de políticas, planos, programas, projetos, investimentos e obras voltados ao atendimento de populações em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

Seção II - Dos Objetivos Específicos

Art. 18. - Constituem objetivos específicos do Plano Diretor da Lapa:

I - promover a inserção do Município na rede de Municípios e Estados que compartilham as tradições históricas construídas na ocupação dos Campos Gerais e do Caminho do Viamão;

II - buscar a integração com o sistema macrorregional de infraestrutura, considerando os vários modais de transportes, bem como a localização dos polos industriais;

III - ampliar as oportunidades de cooperação com outros municípios, em especial aqueles limítrofes ou pertencentes à Associação dos Municípios da Região Metropolitana de Curitiba (ASSOMEC) e à Associação dos Municípios da Região Suleste do Paraná (AMSULEP);

IV - promover a diversificação e a racionalização das atividades produtivas, urbanas e rurais, no Município, visando ampliar sua competitividade;

V - reorganizar a estrutura urbana, adequando-a ao seu crescimento populacional e à justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos;

VI - garantir uma urbanização socialmente justa e sustentável através da utilização de instrumentos redistributivos da renda e da terra;

VII - ampliar a efetividade das ações do Poder Público Municipal, mediante maior integração com os governos Federal e Estadual e demais organismos de cooperação técnica e financeira;

VIII - aperfeiçoar o Sistema Municipal de Planejamento, ampliando a sua participação como ferramenta de auxílio nos processos decisórios, em particular naqueles determinados pelos desafios da integração regional, seja no contexto metropolitano quanto no macrorregional;

IX - estreitar as relações com a sociedade civil organizada e com as representações dos setores produtivos, visando melhor aproveitamento das oportunidades de desenvolvimento do Município;

X - ratificar os compromissos assumidos no âmbito das Agendas21 Local, Estadual e Nacional, assegurando que as políticas públicas municipais estejam em consonância com tais documentos.

CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Seção I - Das Diretrizes Gerais

Art. 19. A política urbana do Município da Lapa terá 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 infraestrutura, aos equipamentos e serviços públicos, bem como ao saneamento ambiental, para as gerações presentes e futuras;

II - gestão democrática da cidade mediante a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação e acompanhamento da execução 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 no 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 públicos que tenham resultado em valorização imobiliária.

Seção II - Do Desenvolvimento Social

Art. 20. - A promoção do desenvolvimento social no Município será assegurada através dos seguintes instrumentos e estratégias:

I - acesso universal e igualitário da população ao ensino básico, saúde, cultura, esportes e lazer;

II - distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários no território municipal;

III - oferta de padrões satisfatórios de qualidade de vida para a população, através de condições adequadas de trabalho, habitação, saneamento, alimentação e meio ambiente;

IV - implementação de programas habitacionais populares;
V - vigilância sanitária e epidemiológica permanentes;
VI - promoção de campanhas educativas nas áreas de saúde e meio ambiente;
VII - estímulo ao ensino profissionalizante;
VIII - valorização da cultura e tradições locais;
IX - envolvimento das lideranças comunitárias na formulação, gestão e manutenção dos serviços públicos, privilegiando a autodeterminação em detrimento do assistencialismo;
X - fortalecimento das comunidades rurais do Município.

Seção III - Do Desenvolvimento Econômico

Art. 21. - 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 agropecuária mediante apoio à diversificação agrícola, ao cooperativismo e à produção doméstica e comunitária de alimentos;
V - dinamização e fortalecimento do setor de turismo, com ênfase nas modalidades de turismo rural, histórico-cultural e ambiental;
VI - promoção da complementaridade entre os setores produtivos locais e regionais;
VII - implantação de infraestrutura capaz de potencializar as vantagens locacionais do Município;
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 - estímulo ao aproveitamento das potencialidades econômicas do Município, identificando áreas e setores produtivos aptos a receber investimentos;
XI - promoção e divulgação das especificidades paisagísticas, culturais e urbanísticas do Município, reforçando sua identidade e de sua população;
XII - incentivo à instalação no Município de micro e pequenas empresas.

Seção IV - Do Desenvolvimento Urbano e Saneamento Ambiental

Art. 22. - O desenvolvimento urbano e o saneamento ambiental serão norteados pelas seguintes diretrizes:
I - compatibilização do processo de assentamento humano com as características da base natural, para assegurar a qualidade ambiental da ocupação urbana no Município;
II - formulação e institucionalização das diretrizes do sistema viário, para orientar o arruamento nos novos loteamentos, de modo a melhorar o nível de acessibilidade intraurbana;
III - pavimentação de vias urbanas e estradas rurais, melhorando a acessibilidade a todos os bairros da Cidade e às localidades rurais;
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, subutilizados ou não utilizados ao processo de desenvolvimento urbano;
VI - oferta de infraestrutura de modo equitativo nas áreas urbanizadas, visando à justa distribuição dos investimentos públicos entre a população;
VII - melhoria das condições de habitação e saneamento no Município;
VIII - provisão e manutenção de praças e equipamentos urbanos nos novos loteamentos;

IX - proteção e recomposição intensiva da arborização das áreas públicas e privadas, incluindo ruas, praças, bosques, parques, fundos de vales, 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, visando assegurar condições satisfatórias de saneamento básico e preservação ambiental;

XI - proteção aos recursos hídricos, em específico dos mananciais de abastecimento;

XII - prevenção e combate aos processos de erosão;

XIII - adoção de medidas para controle da poluição ambiental;

XIV - adoção de medidas para prevenção de riscos de desastres;

XV - proteção e valorização do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico do Município, mediante a promoção de usos compatíveis com sua preservação;

XVI - estímulo à adoção, nos parcelamentos do solo e nas edificações, de materiais, técnicas e processos construtivos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia dos recursos naturais.

Seção V - Do Desenvolvimento Institucional

Art. 23. - A promoção do desenvolvimento institucional será assegurada pelas seguintes diretrizes:

I - articulação dos instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano;

II - promoção da gestão municipal descentralizada, transparente e participativa, incentivando a participação da população no processo de planejamento municipal;

III - fortalecimento das organizações da sociedade civil, ampliando a integração entre Poder Público e a comunidade;

IV - desenvolvimento de ações coordenadas e integradas nas diversas instâncias da administração pública, em correspondência às diretrizes de planejamento do Município;

V - fomento à cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações em comum, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, mediante o estabelecimento de convênios ou consórcios com esse objetivo.

VI - participação nas instâncias consultivas e deliberativas do órgão gestor metropolitano, bem como nos fóruns de desenvolvimento regional considerados relevantes para os interesses do Município;

VII - fortalecimento dos conselhos setoriais instalados no Município, ampliando a integração com os agentes dos governos Federal e Estadual;

VIII - promoção da articulação entre as políticas setoriais, de preservação ambiental e de ordenamento territorial.

CAPÍTULO V - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 24. - Conforme os princípios e objetivos deste Plano Diretor Municipal, o ordenamento territorial do Município da Lapa será norteado pelas seguintes diretrizes:

I - planejamento do 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 - controle, conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do município;

III - ordenação e controle do 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 subutilização 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;

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 - os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas;
k - a exposição da população a riscos de desastres.

Art. 25. - O ordenamento territorial será definido mediante: o Macrozoneamento Municipal e Urbano; o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; os Perímetros Urbanos; o Parcelamento do Solo Urbano; e o Sistema Viário.

§ 1°. - Para fins de ordenamento territorial, o Município da Lapa será objeto do macrozoneamento do território municipal, em caráter geral, e do macrozoneamento das suas áreas urbanas, em particular, definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com objetivo de estabelecer diretrizes para aplicação de instrumentos urbanísticos, delimitando áreas de incentivo, qualificação e restrição à ocupação do território municipal.

§ 2°. - As compartimentações das zonas urbanas, da sede e do Distrito de Mariental, conforme o suporte natural, infraestrutura, densidade e uso e ocupação do solo, serão objeto da Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

§ 3°. - Os perímetros urbanos municipais da sede e do Distrito de Mariental serão definidos na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

§ 4°. - O território do Município será ordenado por meio de parcelamento do solo, a ser regulamentado na Lei do Parcelamento do Solo Urbano, para atender as funções econômicas e sociais da propriedade e da cidade, compatibilizando desenvolvimento urbano, condições ambientais e sanitárias.

§ 5°. - O sistema viário do município será estabelecido por Lei específica, a qual visa hierarquizar, dimensionar, e disciplinar a implantação do Sistema Viário Básico do Município da Lapa, conforme as diretrizes estabelecidas na presente Lei.

CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 26. - As diretrizes estabelecidas nesta 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 - planejamento municipal institucionalizado e permanente, em especial:
a - Plano Diretor Municipal;
b - ordenamento da apropriação, uso e ocupação do solo;
c - fixação de requisitos urbanísticos e zoneamento urbano e ambiental;
d - diretrizes viárias básicas;
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 - concessão de uso especial para fins de moradia;

i - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.
j - usucapião especial de imóvel urbano;
k - direito de superfície;
l - direito de preempção;
m - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
n - transferência do direito de construir;
o - operações urbanas consorciadas;
p - regularização fundiária;
q - assistência técnica e jurídica gratuita para populações menos favorecidas;
r - referendo popular e plebiscito;
s - demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
t - legitimação de posse;

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;

IV - estudo de impacto ambiental (EIA) e estudo de impacto de vizinhança (EIV).

§ 2°. - Os instrumentos definidos no parágrafo anterior obedecerão à legislação pertinente, em especial às disposições correspondentes da Lei nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - e suas alterações, no que couber.

§ 3°. - Através da utilização isolada ou combinada dos instrumentos referidos no § 1°. deste artigo, o Município 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.

§ 4°. - Os instrumentos de natureza tributária serão utilizados com a finalidade extrafiscal de induzir ao ordenamento urbanístico e à justa distribuição social dos encargos da urbanização.

§ 5°. - Na hipótese de alteração da legislação federal, em que sejam aprovados novos instrumentos relativos à matéria de que trata o caput, serão eles incluídos na relação do § 1°. deste artigo, promovendo-se as necessárias alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor Municipal, com vistas à manutenção da compatibilidade e harmonia entre elas.

Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 27. - O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios 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 do quadro urbano, onde o Plano Diretor Municipal considerar prioritário.

Art. 28. - O Poder Público Municipal poderá exigir do proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º. e 6º. da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 29. - As condições e prazos para aplicação dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão objeto de lei municipal específica.

Seção II - Do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 30. - A aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas do quadro urbano, onde o Plano Diretor Municipal considerar prioritário.

Art. 31. - O Poder Público Municipal poderá aplicar o IPTU progressivo no tempo em caso de descumprimento da obrigação de promover o adequado aproveitamento de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos termos do artigo 7º da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º. - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei municipal específica a que se refere o artigo 32 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15 % (quinze por cento).

§ 2º. - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja cumprida em até cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública prevista no artigo 35 desta Lei.

§ 3º. - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III - Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 32. - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de promover o adequado aproveitamento de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com o pagamento de seu valor através de títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º. da Lei Federal nº. 10.257/2001Estatuto da Cidade.

Art. 33. - As condições para desapropriação com títulos da dívida pública, em caso de descumprimento da obrigação de promover o adequado aproveitamento de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, serão fixadas na lei municipal específica a que se refere o artigo 32 desta Lei.

Seção IV - Do Consórcio Imobiliário

Art. 34. - O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, com o objetivo de viabilizar planos de urbanização e/ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, um percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas e/ou edificadas, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º. - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, nos termos do caput deste artigo, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 2º. - O valor do imóvel de que trata o parágrafo anterior corresponderá ao valor venal estabelecido na Planta Genérica de Valores, observado o disposto no § 2º do artigo 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 3º. - O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo direta ou indiretamente, mediante concessão a terceiros.

§ 4º. - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por Termo de Responsabilidade, pactuado entre o proprietário e o Município, visando à garantia da execução das obras de urbanização e/ou edificação.

Art. 35. - É facultado ao proprietário de imóveis atingidos pela obrigação de que trata o artigo 31 desta Lei o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento de seu imóvel.

Seção V - Do Direito de Superfície

Art. 36. - O direito de superfície abrange o direito real de utilizar o solo, o subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno de outrem, na forma estabelecida no respectivo contrato, atendida a legislação específica.

Art. 37. - O proprietário de imóvel poderá 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 nos artigos 21 a 24 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, bem como nos artigos 1.369 a 1.376 da Lei Federal nº. 10.406/2002 - Código Civil.

Art. 38. - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de superfície para fins de interesse social, sendo que os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento serão definidos em legislação municipal específica.

Seção VI - Do Direito de Preempção

Art. 39. - O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos das disposições contidas nos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º. - Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor Municipal, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações do mesmo imóvel.

Art. 40. - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos de habitação 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.

Parágrafo Único. - A lei municipal específica prevista no § 1º do artigo 42 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em um ou mais das finalidades enumeradas no caput deste artigo.

Seção VII - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 41. - A outorga onerosa do direito de construir é a faculdade concedida ao proprietário de imóvel urbano para que, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento da zona em que se situa o imóvel, nos termos dos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em lei municipal específica.

Parágrafo Único. - Para efeito desta Lei, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação numérica entre a área computável máxima edificável e a área do lote.

Art. 42. - O Município procederá ao adequado controle dos impactos advindos da aplicação do instrumento de outorga onerosa do direito de construir, disponibilizando publicamente os relatórios de monitoramento do uso do instrumento.

Art. 43. - A outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Município, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura local ou de comprometimento do trânsito, da estética ou da preservação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico do Município.

Art. 44. - Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor Municipal, estabelecerá os critérios e procedimentos a serem observados para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, dentre outros requisitos:

I - a fórmula de cálculo para cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 45. - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados, nos termos do artigo 31 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, nos seguintes casos:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos de habitação 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 áreas de interesse ambiental;

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

Seção VIII - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 46. - O direito de construir do proprietário de qualquer imóvel é limitado às determinações estabelecidas neste Plano Diretor Municipal e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, devendo observar ainda os direitos de vizinhança e as demais normas e leis pertinentes.

Art. 47. - A transferência do direito de construir é a faculdade concedida ao proprietário de imóvel urbano, nos termos do artigo 35 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, para que possa exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo que foi impedido de utilizar, quando o referido imóvel for considerado de interesse público para os seguintes fins:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. - Para efeito da transferência do direito de construir, o enquadramento dos imóveis conforme o caput será definido pelo órgão municipal competente.

§ 2º. - O proprietário de imóvel enquadrado no caput que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o imóvel devidamente preservado e conservado, mediante Termo de Compromisso por órgão municipal competente, especialmente quando se tratar de imóvel de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

§ 3º. - A transferência do direito de construir também poderá ser concedida nos seguintes casos:

I - ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos no caput;

II - como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 48. - As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência do direito de construir deverão constar de ambas as matrículas no Registro de Imóveis, tanto do imóvel que cedeu quanto daquele que recebeu o potencial construtivo objeto da transferência.

Art. 49. - O Município procederá ao adequado controle dos impactos advindos da aplicação do instrumento de transferência do direito de construir, disponibilizando publicamente os relatórios de monitoramento do uso do instrumento.

Art. 50. - A transferência do direito de construir poderá ser negada pelo Município, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura local ou de comprometimento do trânsito, da estética ou da preservação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico do Município.

Art. 51. - Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor Municipal, estabelecerá os critérios e procedimentos a serem observados para a transferência do direito de construir.

Seção IX - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 52. - Compreende-se como operação urbana consorciada, nos termos dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, destinadas a introduzir, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo Único. Mediante leis específicas, o Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento de operação urbana consorciada com as seguintes finalidades:

I - abertura e readequação de vias e melhoria do sistema viário;

II - implantação de equipamentos públicos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

III -implantação e melhoria de mobiliário urbano, sinalização viária, paisagismo e arborização pública;

IV - implantação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;

V - implantação de áreas verdes e de espaços de lazer e recreação;

VI - requalificação de espaços urbanos subutilizados ou degradados;

VII - implantação de programas para preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico;

VIII - implantação de programas para preservação e conservação ambiental;

IX - implantação de programas de habitação de interesse social e regularização fundiária;

X – realocação de moradias em áreas de risco, em áreas de preservação ambiental ou em situação de vulnerabilidade.

Art. 53. - 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.

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais seja na construção ou no uso de suas edificações.

Art. 54. - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por Lei municipal específica que estabelecerá as condições a serem observadas a partir de um plano próprio, contendo no mínimo:

I - delimitação da área a ser atingida;

II - finalidade da operação;

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

IV - programa de atendimento socioeconômico à população diretamente afetada pela operação;

V - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

VI - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

VII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VIII - solução habitacional dentro do perímetro da operação, ou em vizinhança próxima, caso haja necessidade de realocação de moradores;

IX - garantia de preservação de edificações de especial valor histórico, cultural, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

X - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função dos benefícios recebidos previstos nos incisos I, II e III do artigo anterior;

XI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - natureza dos incentivos concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do artigo anterior;

XIII - cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas;

XIV - estoque de potencial construtivo adicional a ser gerado pela operação;

XV - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente na execução do programa de intervenções da operação urbana consorciada, estabelecido na lei municipal específica de que trata o caput.

§ 2º. - A partir da aprovação da lei municipal especifica de que trata o caput, serão nulas as licenças e autorizações expedidas pelo Poder Público Municipal que estejam em desacordo com o plano da respectiva operação urbana consorciada.

Seção X - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 55. - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) consistem em áreas urbanas definidas pelo Poder Público Municipal, públicas ou privadas, onde serão permitidos padrões de uso e ocupação do solo diferenciados, conforme respectivo plano urbanístico, visando à regularização fundiária e à produção de habitação de interesse social, incluindo a provisão de equipamentos comunitários e infraestrutura pública, de modo a garantir moradia digna à população de baixa renda.

Art. 56. - A definição de Zonas Especiais de Interesse Social objetiva:

I - estimular a produção de habitação de interesse social e a regularização fundiária;

II - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras, promovendo o acesso à moradia legalizada;

III - possibilitar a oferta de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana em regiões desprovidas de tais benefícios;

IV - combater a segregação socioespacial e o crescimento desordenado de assentamentos precários.

Art. 57. - Deverá ser elaborado um plano urbanístico para cada área urbana caracterizada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), o qual será objeto de lei municipal específica;

§ 1º. - O plano urbanístico de que trata o caput deverá conter, obrigatoriamente, o levantamento planialtimétrico da área com respectivo memorial descritivo, o cadastro socioeconômico dos moradores e o conjunto de medidas a serem adotadas para garantir a sustentabilidade socioambiental do empreendimento.

§ 2º. - O processo de elaboração do plano urbanístico deverá ser democrático e transparente, contando com a participação de representantes dos moradores da área.

Art. 58. - A delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) será definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Seção XI - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 59. - Entende-se como usucapião especial de imóvel urbano a aquisição do domínio, por aquele que utilizou para sua moradia ou de sua família, área urbana de até 250,00 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário de outro imóvel, urbano ou rural.

Parágrafo Único. As áreas urbanas com mais de 250,00 m^2 (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 usucapião especial coletiva, desde que seus possuidores não sejam proprietários de outro imóvel, urbano ou rural.

Art. 60. - Para a aplicação do instituto da usucapião especial de imóvel urbano deverá ser observado o disposto nos artigos 9º a 14 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - e nas demais normas e leis pertinentes.

Seção XII - Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 61. - Entende-se como concessão de uso especial para fins de moradia, a posse, por aquele que até a promulgação desta Lei, utilizou para sua moradia ou de sua família, de imóvel público urbano de até 250,00 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Art. 62. - Para a aplicação do instituto da concessão de uso especial para fins de moradia deverá ser observado o disposto nesta lei e subsidiariamente na Medida Provisória nº.2.220/2001 e demais leis pertinentes.

Seção XIII - Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 63. - Entende-se como concessão do direito real de uso o contrato, devidamente registrado perante Cartório de Registro de Imóveis, pelo qual o Município transfere o uso de imóvel público a particular, para que dele se utilize para fins específicos de industrialização, de acordo com as diretrizes de desenvolvimento econômico do Plano Diretor Municipal.

Art. 64. - Para a aplicação do instituto da concessão do direito real de uso deverá ser observada a legislação específica, além do disposto nesta Lei.

Seção XIV - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 65. - Os empreendimentos públicos ou privados que causam grande 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 municipais competentes, sem prejuízo das demais exigências legais.

Parágrafo Único. O EIV é um instrumento de avaliação prévia que antecede o licenciamento de empreendimentos potencialmente causadores de grande impacto urbanístico e ambiental, que tem por objetivo:

I - estipular medidas compensatórias e mitigadoras que visem eliminar ou reduzir ao máximo os impactos negativos advindos de tais empreendimentos;

II - garantir a qualidade urbanística e ambiental no entorno do empreendimento, bem como a qualidade de vida da população;

III - democratizar o sistema de tomada de decisões que envolvem a implantação de tais empreendimentos, através da participação da população atingida diretamente ou indiretamente pelos mesmos.

Art. 66. - Dependerão de prévia elaboração de EIV para obtenção de licenças de construção, ampliação ou funcionamento, os empreendimentos e atividades constantes em lei municipal específica.

Art. 67. - O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população atingida diretamente ou indiretamente e de seu entorno, de forma a assegurar a preservação ou melhoria dessa qualidade, devendo conter, no que couber, a análise e proposta de solução para os impactos nas seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - existência de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - infraestrutura urbana, 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 - geração de condições de periculosidade e insalubridade;

XI - riscos ambientais;

XIII - situação socioeconômica da população residente ou atuante na área e seu entorno.

Art. 68. - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerida nos termos da legislação ambiental.

Art. 69. - Os documentos que integram o EIV serão objeto de ampla publicidade, ficando disponíveis para consulta por qualquer interessado junto ao órgão municipal competente.

CAPÍTULO VII - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 70. - O Poder Público Municipal promoverá a gestão municipal descentralizada, transparente e participativa, nos termos do artigo 43 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, assegurando a participação da população através de instrumentos tais como:

I - órgãos colegiados de política urbana;
II - debates, audiências e consultas públicas;
III - conferências;
IV - conselhos;
V - gestão orçamentária participativa;
VI - planos, projetos e programas específicos;
VII - iniciativa popular de projeto de Lei;
VIII - outros espaços de participação popular que venham a ser criados.

Art. 71. - Será obrigatória a realização de audiência(s) pública(s) prévia(s) à aprovação de todo e qualquer empreendimento ou atividade que tenha significativo impacto urbanístico ou ambiental ou que possa causar efeitos potencialmente danosos em seu entorno ou à população em geral, bem como nos demais casos de interesse público relevante.

Parágrafo Único. Igualmente deverá ser precedida de audiência(s) pública(s) toda e qualquer alteração e/ou revisão deste Plano Diretor Municipal, bem como de todas as demais leis que integram o mesmo.

Art. 72. - As informações concernentes aos debates, audiências, consultas públicas e conferências, bem como às reuniões para tratar da gestão orçamentária participativa, serão garantidas por meio de veiculação nas rádios e jornais locais e na internet, podendo ainda ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Parágrafo Único. As informações de que trata o caput deverão ser divulgadas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, devendo obrigatoriamente constar na publicação o local, o dia, o horário e o assunto a ser tratado.

Art. 73. - Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO VIII - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 74. - O Sistema Municipal de Planejamento tem como objetivo a articulação de políticas do Poder Público Municipal com os interesses da população, a aplicação dos instrumentos do Plano Diretor e o acompanhamento da implementação e a avaliação periódica das diretrizes contidas nele.

Art. 75. - O Sistema Municipal de Planejamento terá a seguinte constituição:

I - Conselho Municipal de Planejamento Urbano;
II - Comissão Técnica de Urbanismo;
III - Comissão Técnica de Assuntos Regionais;
IV - Sistema de Informação Municipal.

Art. 76. - As atribuições de cada um dos órgãos necessários à implementação do Sistema Municipal de Planejamento serão definidos em legislação municipal específica.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 77. - Este Plano Diretor Municipal deverá ser revisto pelo menos a cada dez anos, contados da data de sua publicação, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - e suas alterações.

§ 1º. - A revisão de que trata o caput deverá ocorrer em intervalo inferior a dez anos sempre que ocorrerem fatos relevantes no Município, que demandem a adequação do Plano Diretor Municipal à nova realidade.

§ 2º. - A revisão do Plano Diretor Municipal abrangerá a atualização completa de todos os seus documentos, incluindo a presente Lei e as demais leis que integram o mesmo.

Art. 78. - Qualquer ampliação que venha a ocorrer no perímetro urbano deverá estar em conformidade com Plano Diretor Municipal, sendo objeto de lei municipal específica que contemple, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º. - A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência da lei municipal específica a que se refere o caput, devendo obedecer às suas disposições.

§ 2º. - Será dispensada a aprovação de lei municipal específica quando a ampliação do perímetro de que trata este artigo constar de revisão do Plano Diretor Municipal, desde que atendido o disposto nos incisos I a VII do caput.

Art. 79. - O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 80. - Esta Lei deverá ser regulamentada no que couber no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 81. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 1.758/2003.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 20 de março de 2020.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.