

LEI Nº 543/2007

Súmula: Regulamenta, no município de Carambeí, a aplicação dos dispositivos do Estatuto da Cidade e dá outras providências.

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

Capítulo I **Disposições iniciais**

Art. 1º - A presente lei estabelece os locais, formas, prazos e mecanismos para a aplicação da compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano, do consórcio imobiliário, da outorga onerosa do direito de construir, da transferência de potencial construtivo, do direito de preempção, das operações urbanas consorciadas, da regularização fundiária e demais dispositivos para garantia do uso social da propriedade urbana, no território do município de Carambeí, em respeito à Constituição Federal, à Lei Orgânica Municipal e à Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Capítulo II **Do aproveitamento compulsório do solo urbano**

Art. 2º – Considera-se que esteja descumprindo sua função social toda a propriedade situada na zona urbana da cidade-sede do município de Carambeí, no trecho demarcado no Mapa 1 anexo e integrante da presente lei, que estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% do coeficiente de aproveitamento básico estipulado para a respectiva zona, conforme a Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único – Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, será levada em conta a apenas área computável, conforme definida no Art. 6º da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 3º – O Município fará notificar, a partir do exercício de 2007, todos os proprietários de imóveis internos ao perímetro que consta do Mapa 1 anexo, que estejam enquadrados nas condições do Art. 2º desta lei, para que promovam o uso socialmente sustentável de seu imóvel, através de parcelamento ou de edificação, devendo apresentar, dentro do prazo de um ano após notificados, projeto de aproveitamento.

§ 1º – A notificação de que trata o *caput* do presente artigo será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou,

em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la.

§ 2º – Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 dias entre si, fará o Município publicar a notificação através de edital em jornal regional de ampla circulação.

§ 3º – O Município providenciará a averbação da notificação de que trata o *caput* do presente artigo junto à matrícula do imóvel perante o Serviço Registral de Imóveis da Comarca.

Art. 4º – Dentro do prazo concedido, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, poderá o proprietário apresentar projeto para parcelamento ou para edificação de sua propriedade, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 2 anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 5 anos da mesma data.

Art. 5º – Decorrido o prazo para a apresentação do projeto sem manifestação do proprietário, ou, caso apresentado, seja o mesmo recusado por descumprimento da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e/ou do Código de Obras, passa a incidir sobre o imóvel a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota básica definida no Código Tributário Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, até atingir a alíquota de 15%, estabelecido pelo parágrafo 1º do Art. 7º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), daí por diante mantida constante.

§ 1º – A mesma penalização fiscal será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início de obras e de término de obras, tratados no *caput* do Art. 4º, ou sua paralisação por período superior a seis meses.

§ 2º – A retomada da iniciativa de aproveitamento do imóvel, mediante novo cronograma que recupere os prazos em relação àqueles de que trata o Art. 4º, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o termo das obras.

Art. 6º – É vedado ao Poder Público, conforme § 3º do Art. 7º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social.

Capítulo III

Do consórcio imobiliário

Art. 7º – No mesmo prazo fixado pelo Art. 4º da presente lei, poderá o proprietário notificado propor ao Poder Público a instituição de consórcio imobiliário, caso em que estará sustada a contagem dos prazos estabelecidos no Art. 5º, até que haja pronunciamento por parte do Município a respeito do interesse em constituir-lo.

§ 1º – Recebida a notificação, o Poder Público fará executar, em 15 dias corridos, um estudo preliminar de viabilidade financeira, abrangendo, no mínimo, avaliação expedita do valor do imóvel, estimativa de valor das obras de infraestrutura, caso se trate de parcelamento, ou estimativa do custo da edificação, caso se trate de construção, determinando o percentual estimado de unidades imobiliárias cabíveis ao Poder Público e ao proprietário da área.

§2º – Resumo do estudo de que trata o § 1º deste artigo será publicado sob a forma de edital em jornal regional de ampla circulação, ficando os documentos disponíveis no Município para consulta de qualquer cidadão residente no município de Carambeí, que poderá livremente objetar a respeito, sendo sua manifestação levada ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, cuja decisão será incorporada ao processo.

§ 3º – Vencida a etapa de estudo preliminar, e persistindo, o Município e o interessado, no âmbito de consorciar-se, serão elaborados pela Municipalidade a avaliação precisa e o projeto definitivo, recalculando-se o percentual de unidades imobiliárias cabíveis a cada parte, que não poderá diferir mais de 5% do cálculo expedito, sob pena de reinício de todo o processo.

Art. 8º – O consórcio imobiliário será formalizado por escritura pública contemplando a transferência do imóvel ao patrimônio público, mediante pagamento em unidades imobiliárias, na qual constarão prazos, valores, individualização das unidades imobiliárias cabíveis a cada parte e penalidades por descumprimento das cláusulas.

§ 1º – Para a individualização das unidades imobiliárias de cada uma das partes consorciadas, será efetuado sorteio público, convocado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º – Sobre a transferência de que trata o *caput* do presente artigo, bem como sobre a dação em pagamento representada pela destinação das unidades imobiliárias cabíveis ao proprietário, não incidirá Imposto sobre a Transmissão de Bens Imobiliários (ITBI).

Capítulo IV

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 9º - O Poder Executivo poderá outorgar, a quem o requerer e arcar com o ônus correspondente, direito de construir adicional ao resultante da aplicação do coeficiente aproveitamento básico, até o limite da aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo, permitido nas zonas urbanas de média densidade (Z2) e na zona urbana de densidade médio-alta (Z3) estabelecidas pela Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, conforme o disposto na presente Lei e nos Arts. 28 a 31 e demais disposições da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e no Mapa 2 anexo e integrante da presente lei.

Art. 10 - Constituem pré-requisitos indispensáveis à outorga onerosa do direito de construir:

a) a comprovação da capacidade de suporte da infraestrutura serviente à edificação, através de:

a.1) declaração da companhia concessionária de energia elétrica atestando a existência e a capacidade da rede existente em suportar a nova demanda;

a.2) declaração da companhia concessionária de saneamento atestando a existência e a capacidade da rede de água potável e de esgotamento sanitário em suportar a nova demanda;

a.3) declaração de companhia concessionária provedora de serviços de telefonia atestando a existência e a capacidade da rede existente em suportar a nova demanda;

a.4) parecer do setor competente do Município, analisando a geração adicional de tráfego nas vias públicas e comprovando a capacidade de suporte do sistema viário circunvizinho;

a.5) parecer do Município, analisado a demanda adicional de vagas ao aparato educacional de ensino fundamental e médio existente nas proximidades, dentro dos raios de influência adotados pela Lei do Plano Diretor Municipal e comprovando a capacidade de suporte dos equipamentos instalados;

b) parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Urbano, que analisará o eventual sombreamento a ser produzido nos imóveis vizinhos, bem como a harmonização do desenho urbano no local da intervenção.

Parágrafo único – Os documentos de que trata a alínea a) do *caput* do presente artigo poderão ser substituídos por declaração, devidamente revestida das formalidades legais, expressando o compromisso, por parte

do interessado, em assumir integralmente as despesas pelo(s) reforço(s) necessários à infraestrutura ou equipamento público.

Art. 11 - Comprovados os pré-requisitos, recolherá o interessado, se lhe convier, em uma única parcela, simultânea à aprovação do projeto, valor correspondente à área adicional outorgada, multiplicada por duas vezes o valor unitário constante da Planta Genérica de Valores do Município.

§ 1º - Se, do potencial construtivo adicional concedido, resultar área construída, guarnição de recursos humanos ou atração de tráfego na faixa estipulada pelo Art. 21 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, será obrigatório o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), a ser submetido ao exame do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º - Ao interessado que tiver sucesso em seu pleito será entregue um Certificado de Potencial Construtivo, com validade de cinco anos, expressando a área adicional outorgada, incluindo, no caso de imóvel situado na zona urbana de densidade médio-alta com permissão de verticalização (Z3-E) a permissão para a construção cuja altura chegue ao limite que consta do Quadro 2 anexo à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 3º - Para as entidades públicas, pertencentes à administração direta ou indireta dos governos federal, estadual e municipal, bem como empresas estatais de qualquer nível de governo, a outorga do direito de construir será gratuita, mantida, porém, a obrigação de comprovar as condições de que trata o Art. 10 da presente Lei e mantida a exigência do § 1º do presente artigo.

Art. 12 - A outorga de que trata a presente Lei diz respeito apenas ao coeficiente de aproveitamento e, onde couber, ao limite de altura, sem afetar os recuos, taxa de ocupação, taxa de impermeabilização e demais requisitos constantes do Quadro 2 anexo e integrante da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Capítulo V

Da transferência de potencial construtivo

Art. 13 - Define-se como transferência de potencial construtivo, somente aplicável dentro do quadro urbano da cidade-sede no município de Carambeí, o exercício do direito de construir em local distinto da propriedade original, desde que esta fique comprometida com preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural ou paisagístico, preservação ambiental, regularização fundiária, ou ainda com implantação de equipamento público.

§ 1º – Somente serão considerados imóveis para origem da transferência de potencial construtivo, aqueles contidos nas regiões demarcadas no Mapa 2 anexo e integrante desta lei, sujeitos a apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano, que se manifestará pela conveniência da preservação ou da destinação social do imóvel ofertado.

§ 2º – Será transferível o potencial construtivo, expresso em metros quadrados, representado pelo produto da área do terreno onde situado o bem a ser preservado ou destinado socialmente, pelo coeficiente de aproveitamento básico estipulado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, para a respectiva zona, deduzida a área computável já edificada sobre o terreno original.

§ 3º – No caso de doação ao Poder Público, de imóvel considerado de interesse para preservação, regularização fundiária ou implantação de logradouro, manterá o doador o direito de construir, originário do imóvel de origem, com bonificação de 50%.

Art. 14 - O potencial construtivo a ser transferido será objeto de Certificado de Potencial Construtivo, emitido pelo Município, explicitando a área construída a ser transferida e o prazo de validade, que será de cinco anos improrrogáveis.

§ 1º – A emissão do certificado de que trata o *caput* do presente artigo estará condicionada à averbação da renúncia ao direito de construir na matrícula imobiliária do imóvel original.

§ 2º - O certificado de que trata o *caput* do presente artigo poderá ser objeto de livre negociação, sendo o potencial construtivo aproveitado pelo eventual adquirente nas mesmas condições estabelecidas no Capítulo IV da presente lei.

Capítulo VI

Do direito de preempção

Art. 15 - Fica estabelecido o direito de preferência, em favor do Município, em relação a imóvel urbano, edificado ou não edificado, que esteja em processo de alienação onerosa entre particulares, nos termos do Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), nos locais demarcados no Mapa 4 anexo e integrante desta lei, para as finalidades consignadas na legenda da referida peça gráfica, a saber:

- a) implantação de equipamentos públicos;
- b) produção de habitação social;
- c) implantação de parques públicos;

- d) melhorias no sistema viário urbano; e
- e) implantação de parques industriais.

§ 1º – A abrangência territorial de que trata o *caput* do presente artigo terá vigência por cinco anos, renovável apenas após decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º do Art. 25º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2º - O direito de preempção fica assegurado ao Município durante todo o período de vigência de que trata o § 1º, independentemente do número de alienações de que tenha sido objeto o imóvel.

§ 3º - Obriga-se o Poder Público a exercitar o direito de preempção em estrita observância às finalidades listadas no *caput* do presente artigo, sob pena das sanções administrativas estabelecidas pelo inciso III do Art. 52 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 16 – O proprietário de qualquer área contida dentro dos limites definidos pelo Art. 15 desta lei deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público exerça, em 30 dias, o seu direito de preferência.

§ 1º – À notificação mencionada no *caput* do presente artigo será anexada cópia de proposta de compra, assinada por terceiro interessado, estipulando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º – O Município fará providenciar avaliação do valor do imóvel, que instruirá decisão do Prefeito Municipal, sobre aquisição ou não do imóvel ofertado, a qual deverá ser tomada dentro do prazo de 15 dias após o recebimento da notificação tratada no *caput* do presente artigo.

§ 3º - Da decisão de que trata o § 2º do presente artigo, fará o Município publicar, no mesmo jornal onde são divulgados os atos oficiais, um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de que trata o *caput* do presente artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

§ 4º – Dentro do prazo de 7 dias corridos, poderá qualquer cidadão, com domicílio eleitoral no município, apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 2º do presente artigo, cabendo ao Prefeito Municipal solicitar reunião extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Municipal para que profira decisão definitiva dentro do prazo de 7 dias corridos, contados em sequência ao término do prazo de apresentação de objeções.

Art. 17 – Decorrido o prazo de 30 dias corridos, contados da protocolização da notificação mencionada no Art. 16, sem que haja manifestação

definitiva da parte do Poder Público, estará aparte interessada liberada para realizar a alienação do imóvel a terceiro, nas condições comunicadas através da notificação.

§ 1º – Concretizada a venda a terceiro interessado, o proprietário notificante ficará obrigado a apresentar, em 30 dias corridos contados do termo do prazo de que trata o *caput* do presente artigo, cópia do documento público de alienação do imóvel.

§ 2º – A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. 16 da presente lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será nula de pleno direito.

§ 3º – Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 2o do presente artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação da Planta Genérica de Valores, ou pelo valor constante do documento de alienação, o que for menor.

Capítulo VII

Das operações urbanas consorciadas

Art. 18 - Define-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público municipal, com participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com objetivo de alcançar em uma área delimitada, transformações urbanísticas arteriais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único – Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras, as seguintes medidas:

- a) modificação dos índices e características de parcelamento, de uso e ocupação do solo e do subsolo;
- b) modificação das normas edilícias, considerando o impacto ambiental dela decorrente;
- c) regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 19 – Somente serão objeto de operações urbanas consorciadas as intervenções listadas e localizadas no Mapa 5, anexo e integrante desta lei.

Art. 20 – Para cada operação urbana consorciada, é obrigatória a votação de uma lei específica na Câmara Municipal, da qual constará o plano de operação, contendo no mínimo:

- a) definição da área a ser atingida;
- b) programa básico de ocupação da área;

- c) programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- d) finalidades da operação;
- e) estudo prévio de impacto de vizinhança;
- f) contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados envolvidos;
- g) forma de controle da operação, necessariamente compartilhada com a sociedade civil.

§ 1º – Aplicam-se às operações urbanas consorciadas, no que couber, as exigências constantes dos Capítulos IV e V da presente lei, bem como o disposto na Lei da Gestão Democrática.

§ 2º – Os recursos oriundos da contrapartida citada na alínea f) do *caput* do presente artigo somente poderão ser utilizados na própria operação urbana consorciada.

§ 3º – A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* do presente artigo, serão nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público que tenham sido expedidas em desacordo com o plano de operação urbana.

Art. 21 – Poderá a lei específica, de que trata o Art. 20 da presente lei, prever a emissão pelo Poder Público Municipal de uma quantidade determinada de Certificados de Potencial Construtivo, aplicáveis unicamente na área delimitada da operação urbana consorciada, a serem alienados em leilão ou utilizados para pagamento das obras necessárias à própria operação.

Capítulo VIII

Da regularização fundiária urbana

Art. 22 - Considera-se regularização fundiária o conjunto de procedimentos visando a integração das áreas públicas ou particulares ocupadas irregularmente por população de baixa renda, nos termos dos Art.s 9º a 14 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da Medida Provisória 2.220/2001.

Art. 23 – O Município prestará apoio à usucapião urbana especial instituída pelos Arts. 9º a 14 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), através da prestação gratuita dos serviços de levantamento topográfico, cadastramento social, determinação da idade da ocupação, incluindo as sucessões havidas nas parcelas, elaboração de plano de urbanização ou reurbanização e assistência jurídica, aos ocupantes que cumprirem os requisitos constantes do Art. 9º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 24 – O Município providenciará, pela via administrativa, a regularização das ocupações irregulares existentes em áreas públicas municipais, excetuadas aquelas em situação de risco, nas condições da Medida Provisória 2.220/2001, através da prestação gratuita dos serviços de levantamento topográfico, cadastramento social, determinação da idade da ocupação, incluindo as sucessões havidas nas parcelas, elaboração de plano de urbanização ou reurbanização e assistência administrativa, aos ocupantes que cumprirem os requisitos constantes do Art. 1º da Medida Provisória 2.220/2001.

Art. 25 - É vedado apoiar usucapião ou providenciar regularização administrativa em área onde a ocupação possa acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, bem como nos casos em que a ocupação estiver situada sobre área de uso comum do povo, área destinada a projeto de urbanização, área de interesse da defesa nacional, área de interesse para preservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais, área reservada a represas e obras congêneres e área de vias de comunicação.

§ 1º – Nas hipóteses citadas no *caput* do presente artigo, providenciará o Município a regularização em local distinto do originalmente ocupado, situado a não mais de 1.000m do local de origem, podendo tal distância ser aumentada em até 50% mediante autorização especial do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º – Poderá o Município, para fins de exercício da regularização fundiária em local diverso da ocupação original, utilizar, após o competente processo de desafetação, a ser aprovado pela Câmara Municipal, áreas públicas superabundantes, assim entendidas como aquelas situadas em uma dada macrozona urbana na qual todos os equipamentos públicos listados no Quadro 2 da Lei do Plano Diretor Municipal já estejam implantados ou que haja reserva de área para os mesmos, respeitados os raios de influência de cada equipamento.

Capítulo IX

Disposições gerais e finais

Art. 26 – A partir do exercício financeiro de 2007, fará o Município constar em sua previsão orçamentária rubrica específica para fazer frente às despesas decorrentes da aplicação do direito de preempção, do consórcio imobiliário e da regularização fundiária urbana e rural, bem como rubrica destinada a identificar a receita oriunda da progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano e da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 27 – Ficam fazendo parte da presente lei as seguintes peças anexas:

- a) Mapa 1 – Áreas sujeitas à compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano;
- b) Mapa 2 – Áreas aptas à outorga onerosa do direito de construir urbano;
- c) Mapa 3 – Áreas aptas à transferência do direito de construir urbano;
- d) Mapa 4 – Áreas sujeitas ao direito de preempção urbano (com indicação, na legenda, de suas finalidades); e
- e) Mapa 5 – Áreas com permissão para operações urbanas consorciadas.

Art. 28 – A presente lei entrará em vigor noventa dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARAMBEÍ, EM 30 DE OUTUBRO DE 2007.

OSMAR RICKLI
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº /2007

A previsão de órgãos colegiados para discussão da política de desenvolvimento municipal, a promoção de debates, audiências e consultas à população, a promoção de conferências sobre assuntos de interesse urbano e rural, bem como possibilidade de iniciativa popular para projetos de lei, são elementos que constam explicitamente do Art. 43 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). A participação popular no planejamento municipal consta, também, como requisito indispensável à sua legitimidade, no texto da Constituição Federal de 1988, sendo o momento da votação e promulgação do Plano Diretor Municipal a ocasião de aperfeiçoar, no município de Carambeí, os mecanismos de planejamento participativo representado pelos conselhos de desenvolvimento urbano e rural, cujas novas atribuições, que vão além do caráter consultivo, constam das minutas das leis de regulação do uso do solo municipal, bem como da lei de regulação dos instrumentos de política urbana. É, mais ainda, o momento de instituir o Conselho de Desenvolvimento Municipal, reunindo a participação dos dois conselhos consultivos e deliberativos principais, além de representantes dos

diversos conselhos setoriais, tanto os já existentes como os novos a serem criados, formando-se um grande organismo que terá, dentre outras, a missão de ser o acompanhante do processo de implementação das ações que norteiam o presente Plano Diretor. Por esse motivo, foram previstas as convocações de audiências públicas anuais (ordinárias) para prestação de contas quanto aos indicadores de sucesso das ações do PDM (bem como a eleição de novos membros para os conselhos urbano e rural), das quais se exige a publicação da apreciação sobre o andamento das ações do Plano Diretor, esperando-se uma forte repercussão na sociedade. Para casos especiais, tais como a revisão de algumas metas, do plano de ação e investimentos ou mesmo a apreciação de novos condicionantes que irão surgir com o passar dos anos, propõe-se as audiências públicas extraordinárias. Por fim, para finalidades específicas, em especial a apreciação de estudos de impacto de vizinhança (EIV), é prevista a realização de audiências públicas especiais. A minuta de lei a seguir apresentada prevê ainda a realização de conferências, palestras e outras iniciativas voltadas ao debate e à discussão do desenvolvimento municipal e, como fórmula máxima para expressar o prestigiamento da cidadania, a iniciativa popular para projetos de lei, a serem encaminhados diretamente à Câmara de Vereadores. Em todos os casos, o objetivo do diploma legal proposto é o compartilhamento das decisões sobre o correto uso do território municipal, entre os poderes constituídos e a população em geral.

351

Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Projeto de Lei nº /2007

instrumentos de

urbana e dá outras

*Súmula: Estabelece os
democratização da gestão
providências*

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

Capítulo I

Disposições iniciais

Art. 1º - Destina-se a presente lei a regular a aplicação, sobre o território do município de

Carambeí, dos instrumentos de democratização da gestão urbana instituídos pelos Arts. 2º, 43 e 45 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como os requisitos aplicáveis ao estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) estatuído pelos Arts. 36 a 38 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 2º – Constituem instrumentos de gestão democrática da cidade:

- a) o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Carambeí;
- b) o Conselho de Desenvolvimento Rural de Carambeí;
- c) o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Carambeí;
- d) os Conselhos Setoriais já estabelecidos e os que vierem a ser criados por Lei, respeitado o princípio de paridade de representação entre Poder Público e sociedade civil;
- e) as audiências públicas;
- f) as conferências sobre assuntos de interesse urbano e rural;
- g) a iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

Art. 3º - Constitui instrumento de embasamento à tomada de decisões dentro do escopo da gestão democrática da cidade o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), que será obrigatório para a concessão de alvarás de construção e localização nos casos estabelecidos pela Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Capítulo II

Do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Carambeí

Art. 4º – Fica instituído, como órgão dirigente e supervisor da implementação do Plano Diretor

Municipal, o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Carambeí, a ser formado por:

a) cinco membros indicados pelo Conselho de Desenvolvimento Rural, a ser reformulado

conforme disposto no Art. 6º da presente lei;

b) cinco membros indicados pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, a ser

reformulado conforme disposto no Art. 7º da presente lei;

c) um representante de cada um dos Conselhos setoriais criados e regulamentados por

Lei, existentes ou a serem criados no Município, sendo necessariamente escolhido

entre os integrantes indicados pela sociedade civil organizada.

§ 1º – Os representantes de cada conselho citado nas alíneas do *caput* do presente artigo serão

indicados de maneira a manter a predominância dos representantes de entidades da sociedade civil.

§ 2º - O mandato dos conselheiros será anual, admitida livremente a recondução.

Art. 5º – O Conselho de Desenvolvimento Municipal terá funções de acompanhamento e

supervisão da implementação das propostas e diretrizes do Plano Diretor Municipal, devendo

reunir-se pelo menos a cada semestre, na forma que vier a ser regulada por seu Regimento

Interno, elaborado por Comissão constituída entre seus próprios membros e colocada em vigor por decreto do Prefeito Municipal.

§ 1º – A todas as reuniões, deliberações e pareceres do Conselho de Desenvolvimento Municipal será dada ampla publicidade, sob a forma de extrato publicado em jornal local ou regional de ampla circulação.

§ 2º – Anualmente, convocará o Conselho de Desenvolvimento Municipal uma audiência pública, cujas formalidades obedecerão ao disposto no Art. 12 da presente lei.

Capítulo III

Dos Conselhos de Desenvolvimento Rural e Urbano

Art. 6º - Fica alterada a denominação e a forma de escolha dos membros do Conselho Municipal do Programa Paraná 12 Meses, instituído pelo Decreto 008/1998 para Conselho de

Desenvolvimento Rural de Carambeí, sendo-lhe acrescentados seis novos membros, todos

representantes das comunidades rurais do município, e atribuídas, além das originais, as funções de que trata a presente lei, a Lei de Uso do Solo Municipal, o Código de Obras e o Código de Posturas, bem como a Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, e com a atribuição adicional de participar permanentemente do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para o acompanhamento e supervisão da implementação das propostas e diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único - Para a eleição dos membros representantes da comunidade rural no Conselho de Desenvolvimento Rural, convocará o Conselho de Desenvolvimento Municipal uma audiência pública anual, revestida das formalidades estipuladas presente lei.

Art. 7º - Fica re-ratificado o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Carambeí, criado pelo

Decreto 019/1999, com composição constituída por dez cidadãos moradores em qualquer local da zona urbana ou de transição urbano-rural do município, eleitos em audiência pública convocada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, com as formalidades exigidas pela presente lei, e por cinco funcionários municipais ligados aos setores de urbanismo e infraestrutura, estes de livre escolha do Prefeito Municipal.

Parágrafo único - O Conselho de Desenvolvimento Urbano terá, além das originais, as funções de que trata a presente lei, a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a Lei de Parcelamentos Urbanos, o Código de Obras e o Código de Posturas, bem como a Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, competindo-lhe participar permanentemente do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para o acompanhamento e supervisão da implantação das propostas e diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Art. 8º - Os Conselhos de Desenvolvimento Urbano e Rural reunir-se-ão, pelo menos, uma vez a cada trimestre, na forma que vier a ser regulada por seu Regimento Interno, elaborado por Comissão constituída entre seus próprios membros e colocada em vigor por decreto do Prefeito Municipal.

Capítulo III

Dos Conselhos Setoriais

Art. 9º – Ficam fazendo parte do conjunto de instrumentos de gestão democrática, os seguintes conselhos setoriais já criados e regulamentados por Lei, com composição paritária entre governo e sociedade civil, ou com maioria desta última, a saber:

- a) Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- b) Comissão Municipal da Defesa Civil;
- c) Conselho Municipal de Saúde;
- d) Conselho Municipal de Alimentação Escolar;
- e) Conselho Municipal de Assistência Social;
- f) Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle do FUNDEF;
- g) Conselho Municipal de Cultura;
- h) Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;

Art. 10 – Dentro do período de vigência do Plano Municipal, serão criados e regulamentados por lei os seguintes conselhos:

- a) Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- b) Conselho Municipal de Esportes e Recreação;
- c) Conselho Municipal de Segurança.

Parágrafo único – Os conselhos citados no *caput* do presente artigo, a partir do ato de sua criação, passarão a integrar o Conselho de Desenvolvimento Municipal, indicando seus representantes na forma do Art. 4º da presente Lei.

Art. 11 – A eventual predominância de representantes governamentais em qualquer dos

Conselhos Setoriais, existentes ou a serem criados, automaticamente suspenderá sua

participação no Conselho de Desenvolvimento Municipal até que seja restabelecida a paridade ou a maioria de representação da sociedade civil.

Capítulo IV **Das Audiências Públicas**

Art. 12 – Serão convocadas anualmente audiências públicas ordinárias, para avaliação do

andamento da implantação das propostas e diretrizes do Plano Diretor Municipal e para eleição dos membros dos Conselhos de Desenvolvimento Rural e Urbano, as quais serão revestidas das seguintes formalidades:

- a) serão convocadas, com pelo menos 15 dias de antecedência, pela direção do Conselho

de Desenvolvimento Municipal, mediante edital publicado em jornal de ampla circulação

local, dando-se adicionalmente publicidade através da imprensa escrita e falada;

b) terão atas, lavradas por um dos membros da direção do Conselho de Desenvolvimento

Municipal, com as formalidades legais;

c) terão lista de presenças, com assinatura, nome e identificação dos presentes através de seu título eleitoral;

d) comportarão uma apreciação da persecução e do alcance das metas estabelecidas na Lei

do Plano Diretor Municipal, até o último exercício, através de uma apresentação a ser

realizada pelo Prefeito Municipal e/ou por Secretários Municipais;

e) permitirão a livre manifestação dos presentes, através de inscrição junto à mesa de

trabalhos, que determinará o tempo para cada uma das manifestações;

f) admitirão a apresentação de recomendações, provindas de qualquer dos participantes, as

quais serão submetidas à votação do plenário;

g) comportarão a nomeação de uma comissão que, em prazo não superior a 10 dias, redigirá

um documento de apreciação do andamento do Plano Diretor Municipal e incorporará as

recomendações que tenham sido aprovadas na audiência;

h) serão encerradas com a eleição dos membros representantes da comunidade nos

Conselhos de Desenvolvimento Urbano e Rural, para a qual poderão se inscrever

cidadãos presentes e indicados cidadãos não-presentes, sendo os votos secretos

recolhidos em urna, e, ato contínuo, apurados, nominando-se os eleitos em ofício dirigido

ao Prefeito Municipal, para lavratura do decreto de nomeação.

Art. 13 – Serão convocadas audiências públicas extraordinárias para a apreciação de aspectos particulares relativos ao Plano Diretor Municipal, inclusive a recomendação de revisão de uma ou mais de suas diretrizes, bem como para preenchimento de cargos dos Conselhos de Desenvolvimento Urbano e Rural que tenham vagado, sob convocação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, ou por manifestação da cidadania, através de requerimento firmado por pelo menos 3% dos eleitores registrados no Município.

Parágrafo único – Aplicam-se às audiências públicas extraordinárias os mesmos requisitos formais estabelecidos no Art. 12 da presente Lei.

Art. 14 – Serão convocadas audiências públicas especiais para apreciação dos estudos prévios de impacto de vizinhança (EIV) exigidos nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal e da Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, revestindo-se dos seguintes requisitos:

a) serão convocadas, com pelo menos 15 dias de antecedência, pela direção do Conselho

de Desenvolvimento Municipal, mediante edital publicado em jornal de ampla circulação

local, dando-se ampla publicidade através da imprensa escrita e falada;

b) terão atas, lavradas por um dos membros da direção do Conselho de Desenvolvimento

Municipal, com as formalidades legais;

c) terão lista de presenças com assinatura, nome e identificação dos presentes através de

seu título eleitoral;

d) comportarão a apresentação do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), feita por

um ou mais de seus autores, vedada a apresentação por terceiros ou pelo empreendedor

interessado;

e) permitirá a livre manifestação dos presentes, através de inscrição junto à mesa de

trabalhos, que determinará o tempo para cada uma das manifestações;

f) serão encerradas com a votação, por voto secreto depositado em urna, sobre a

concessão ou não da permissão solicitada, podendo votar todos os presentes que tiverem

domicílio eleitoral no município, sendo o estudo e a concessão que pretende considerados

aprovados se contarem com a maioria simples dos presentes à audiência.

§ 1º – O *quorum* mínimo que confere representatividade a uma audiência pública especial será de 1% do eleitorado registrado no município, podendo, em caso de presença insuficiente, serem realizadas novas convocações, com antecedência mínima de 15 dias, até que seja atingido o *quorum* mínimo aqui estipulado.

§ 2º – Ocorrendo negativa da concessão, o assunto somente poderá ser apresentado novamente ao escrutínio de uma nova audiência pública especial depois de decorridos 180 dias.

Capítulo V

Das conferências sobre assuntos de interesse urbano e rural

Art. 15 – Poderão ser instituídas, sob a direção do Conselho de Desenvolvimento Municipal, conferências sobre quaisquer assuntos dentro do escopo do Plano Diretor Municipal, utilizando-se das técnicas de seminários, painéis, mesas redondas e outras formas de debate, sendo suas conclusões oferecidas como contribuição ao processo de planejamento continuado do município, a ser obrigatoriamente apreciada na próxima audiência pública ordinária ou extraordinária.

Capítulo VI Dos projetos de lei apresentados por iniciativa popular

Art. 16 – Poderá a cidadania do Município de Carambei apresentar, diretamente à Câmara de Vereadores, projetos de lei sobre assuntos compreendidos nas diretrizes e nos projetos estruturantes, explicitados na Lei do Plano Diretor Municipal, inclusive estabelecimentos de planos, programas e projetos que as complementem, mediante a adesão de pelo menos 3% do eleitorado registrado no município, conforme estatística da Justiça Eleitoral que for válida na ocasião da apresentação do projeto de lei.

§ 1º – À Câmara Municipal, através de sua mesa diretora, compete mandar verificar a validade das assinaturas, dos títulos eleitorais respectivos e do atendimento ao percentual estabelecido no *caput* do presente artigo, solicitando para isso manifestação do cartório eleitoral da comarca.

§ 2º – O trâmite do projeto de lei apresentado por iniciativa popular seguirá o estabelecido pela Lei Orgânica e pelo regimento interno da Câmara Municipal.

Capítulo VII Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 17 – O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) constituirá um documento público

destinado a apreciar os efeitos da implantação de um empreendimento de qualquer natureza

sobre sua vizinhança, imediata ou distante, o qual será elaborado por profissionais das diversas áreas de conhecimento envolvidas, versando, no mínimo, sobre os seguintes temas:

a) descrição minuciosa do empreendimento pretendido;

b) localização do empreendimento, em relação ao zoneamento, sistema viário, redes de

infraestrutura e serviços públicos, comportando ainda a localização de todos os

equipamentos públicos existentes ou projetados num raio de 1.000m do local;

c) relação das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento, com menção

inclusive do número de empregos diretos e indiretos, sendo neste último caso

obrigatória a justificativa e cálculo detalhados;

d) apreciação dos impactos sobre o meio ambiente, geração de tráfego, solicitação da

infraestrutura de saneamento, energia e comunicações, bem como estimativa do

impacto sobre os equipamentos públicos implantados ou a implantar;

e) proposta de medidas mitigadoras dos impactos, que poderão incluir suporte financeiro

ou físico ao reforço da infraestrutura viária, de saneamento, de energia e comunicações, bem como sobre os equipamentos públicos a serem impactados;

f) proposta de medidas compensatórias à comunidade.

Capítulo VIII

Disposições transitórias e finais

Art. 18 - Para a eleição dos membros representantes da comunidade no Conselho de

Desenvolvimento Urbano e dos membros adicionais do Conselho de Desenvolvimento Rural, no primeiro ano de seu funcionamento, será convocada audiência pública pela Câmara de

Vereadores de Carambeí, seguindo, no que couber, as formalidades das quais trata o Art. 12

desta lei.

Parágrafo único – Serão candidatos natos à composição dos Conselhos de Desenvolvimento

Urbano e Rural, em seu primeiro ano, os componentes da comissão de acompanhamento formada durante o processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

Art. 19 - O Regimento Interno do Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá estar aprovado e publicado em prazo de 180 dias a partir da vigência da presente Lei.

Art. 20 – A presente Lei entrará em vigor noventa dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Carambeí, 12 de abril de 2007.

Osmar Rickli
Prefeito Municipal