LEI Nº 505 / 2005

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PEABIRU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A lei do Plano Diretor destina- se a adequação do Município nos dispositivos da Constituição Federal e Estadual, e no decreto nº 2581 de 17/02/2004 bem como na Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º - O Plano Diretor é um instrumento norteador no processo de transformação do município, servindo de referencia para os agentes públicos e privados que nele atuam.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 3º - Os princípios do Plano Diretor de Peabiru é aprimorar o padrão e a qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais, aos serviços públicos e ao meio

ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 4º - São objetivos do Plano Diretor de Peabiru:

II – promover o desenvolvimento do Município através de um processo de planejamento integrado com as políticas e programas regionais, estaduais e federais;

III – fortalecer a autonomia do Município visando aprimorar a definição de prioridades, racionalização de investimentos e legitimar a participação comunitária nas tomadas de decisões;

IIII – elevar o padrão de vida da população, assegurando o equilíbrio necessário entre os diversos agentes, o meio urbano e o meio ambiente;

IIV – subsidiar a definição do plano de ação da Prefeitura Municipal;

V – promover a articulação de todas as unidades da Prefeitura Municipal para a implementação de um processo de planejamento na definição de diretrizes setoriais articuladas entre si;

VI – aumentar a eficiência econômica da cidade, ampliando os benefícios sociais e reduzindo custos operacionais e de investimentos, tanto do setor público como do privado;

VII – aumentar a eficácia da ação governamental mediante a coordenação e a complementaridade das ações dos três níveis de governo;

VII – definir a política de desenvolvimento urbano;

IIX – assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

X – assegurar o uso socialmente justo do território municipal e do meio ambiente, garantindo o bem – estar de seus habitantes.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 5º - A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO

SEÇÃO I - Do desenvolvimento social

Art. 6º - São diretrizes para as Políticas e Ações de Desenvolvimento Social:

a) capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;

b) promover programas de apoio às entidades que buscam o atendimento das necessidades e aspirações do cidadão e propiciem o desenvolvimento das funções sociais do Município;

c) garantir o atendimento básico nas áreas de saúde, educação, assistência social, cultura, esporte e lazer.

Art. 7º - São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Habitação:

I - aquisição de terrenos e formulação de programas de lotes urbanizados;

II - aquisição de terrenos pela Prefeitura para formação de estoque de terras;

III- implementação de programas de assessoria técnica para construção de habitações populares;

IV - incentivo à formação de cooperativas habitacionais e a programas associados às empresas utilizadoras de mão-de-obra;

V - implementação de programas de auto-construção;

VI - articulação com órgãos estaduais e federais e com os demais municípios da região para a formulação de políticas comuns.

Art. 8º - São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Ação Social:

I - incentivar e apoiar a criação de entidades sociais e promover sua participação e articulação junto à Administração Municipal, através da criação de organismo próprio de representação;
II - implementar programa de recepção e triagem ao migrante, bem como programa de assistência ao "bóia-fria" e ao trabalhador eventual;
III - implementar programa de formação profissional, através do ensino profissionalizante, do encaminhamento ao trabalho, da criação de cooperativas e grupos de produção e da prestação de serviços, dentre outros, em articulação às demais Secretarias Municipais;
IV - implementar programas integrados de assistência social à comunidade;

Art. 9º - São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Saúde:
I - promover a racionalização e a qualificação da rede física, de acordo com o projeto de regionalização do Município;
II - aumentar o grau de resolutividade das ações de saúde, priorizando investimentos para aquisição de equipamentos e material;
III - articular-se às áreas de saneamento e meio ambiente, visando a prevenção de endemias;

Art. 10º - São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Educação:
I - promover a manutenção e melhoria das escolas existentes e seus equipamentos;
II - promover a melhoria do transporte escolar na zona rural, em função da localização das escolas e clientela existentes;
III - promover o atendimento pedagógico em creches;
IV - implementar programas para criação e implantação de cursos profissionalizantes voltados para as demandas locais;
V – melhoria do programa de alfabetização de adultos;
VI - implementar programa de incentivo ao esporte;
VII - inserir no currículo escolar municipal, em caráter multidisciplinar, nos diversos níveis, o tema: "Preservação do Meio Ambiente e do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural".

VIII - implementar programas para criação e implementação de cursos profissionalizantes no meio rural, associados as atividade agropecuárias e as empresas localizadas no meio rural;

Art. 11º - São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Cultura e Lazer:
I - implementar espaços para manifestações culturais e de múltiplo uso associados às praças, áreas de lazer e próprios municipais, nos bairros;
II - incentivar a realização de eventos de caráter cultural associados à promoção da cidade e ao desenvolvimento econômico do Município;
III - efetivar programa de melhoria das praças existentes;
IV - definir programa junto ao empresariado local para implantação e manutenção das áreas de lazer;
V - implementar programas que viabilizem a prática do desporto-lazer comunitário, o desporto- educação e o desporto de auto-rendimento, associando-os aos espaços públicos.

SEÇÃO II - Do desenvolvimento econômico

Art. 12º - Os programas e ações para o desenvolvimento econômico do Município terão sua implementação efetivada desde que não contrariem as diretrizes para preservação do meio ambiente, observados os princípios enumerados no Artigo 170 da Constituição Federal.

Art. 13º - São diretrizes para as Políticas e Ações de desenvolvimento econômico:
a) consolidar as áreas industriais existentes no zoneamento urbano e estimular a criação de outras, dando prioridade às indústrias sem poluição ou menos poluidoras;
b) promover política de desenvolvimento industrial baseada na diversificação das atividades produtivas, estimulando as empresas a gerarem empregos para a população local;
c) elaborar um programa permanente de avaliação da força de trabalho do Município, identificando os seus níveis de formação, remuneração e forma de utilização, visando

prover os setores produtivos e, com a colaboração de entidades ou empresas privadas, realizar cursos profissionalizantes em escolas técnicas que formem a mão-de-obra local com a qualificação necessária à dinâmica do desenvolvimento econômico;

d) promover o desenvolvimento sócio-econômico e treinamento de mão-de-obra nas comunidades rurais, bem como incentivar à diversificação da produção agropecuária, com a implementação de programas de apoio ao produtor rural com desenvolvimento de infraestrutura de uso coletivo através da articulação das várias entidades ligadas ao setor agropecuário.

SEÇÃO III - Do desenvolvimento turístico

Art. 14º - Caberá ao Município implementar e dar continuidade à implantação dos programas e propostas do Plano de Ações para exploração do turismo e lazer, criando programas específicos e reafirmando uma tendência de crescimento econômico neste setor. (Caminho de Peabiru).

§ 1º. Para as ações previstas no caput deste artigo deverão ser ouvidos os conselhos municipais pertinentes, as entidades representativas do setor afins.

§ 2º. Deverão ser instituídos programas de divulgação e apoio ao turismo local através do seguinte conteúdo mínimo:

I - catálogos impressos contendo informações publicitárias, dados do Município, bem como roteiro para visitação;

II - convênio com a iniciativa privada, apoiando empreendimentos turísticos, como hotéis, parques, spas, e outros;

III - trabalhos de programação visual da paisagem urbana para orientação do turista;

IV - apoio à realização de congressos, simpósios e seminários;

V - ampliação dos horários de funcionamento do comércio em áreas específicas;

VI - implantação dos equipamentos urbanos de apoio ao turista;

VII - incentivo à construção de locais de hospedagem e de programas de recuperação de imóveis de interesse cultural;

VIII - promover parcerias com proprietários rurais, visando ao desenvolvimento do turismo rural;

IX - implantação de locais para desenvolvimento de agro-negócios;
X - incentivo à criação do turismo religioso;
XI - incentivo ao desenvolvimento do artesanato como atividade ligada ao turismo;
XII - treinamento para funcionários do comércio e prestação de serviços para melhor atender os clientes e turistas através da realização de programas de parcerias com o SEBRAE, SENAC, SENAI e outras entidades congêneres, bem como com a iniciativa privada.

Art. 15º - A Prefeitura deverá manter convênio com o Governo do Estado, através da Secretaria de Turismo, visando à realização de eventos.
Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal, através do setor competente, elaborará um calendário com a programação de eventos que deverão ocorrer durante o ano.

Art. 16º - O incentivo e a promoção do turismo local deverão ser programados de maneira a valorizar a qualidade de vida da comunidade Peabiruense.

CAPÍTULO II
DAS POLÍTICAS DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 17º – O saneamento básico é serviço público essencial e compreende a captação, o tratamento e a distribuição da água potável, a coleta, o tratamento e a disposição final de esgotos cloacais e do lixo, bem como a drenagem urbana.
§ 1º. – Deve ser prioritário o atendimento da população não assistida e da Zona Urbana de Ocupação Prioritária.
§ 2º. – O planejamento e as execuções das ações de saneamento básico devem respeitar as diretrizes estaduais relativas ao meio ambiente, aos recursos hídricos e ao desenvolvimento urbano, ouvido o órgão estadual competente.
§ 3º. – Lei específica disporá sobre os serviços de saneamento básico, o controle, a destinação e a fiscalização do processo do lixo e dos resíduos urbanos, num prazo que não exceda um ano do início de vigência desta Lei.

Art. 18º – No aproveitamento das águas superficiais e subterrâneas, é considerado de absoluta prioridade o abastecimento das populações.
§ 1º. – A água captada para o abastecimento da Zona Urbana, proveniente dos pontos de captação, deve satisfazer os parâmetros estabelecidos em norma técnica pertinente.

Art. 19º – Na instalação do sistema de esgotamento sanitário devem ser respeitadas as declividades das micro – bacias fluviais da zona urbana e a obrigatoriedade de constituIr-se em rede distinta da rede coletora de águas pluviais.

Art. 20º – É vedado o lançamento de quaisquer resíduos ou despejos domésticos, industriais ou comerciais, direta ou indiretamente, em cursos d'água, mananciais, represas e terrenos sem a prévia autorização, se for o caso, dos órgãos competentes e de conformidade com as disposições federais, estaduais e municipais sobre as modalidades de tratamento e de destinação final desses resíduos.

Art. 21º – É obrigatório o controle permanente para cumprimento de padrões de tratamento dos despejos industriais líquidos, gasosos e sólidos.
§ 1 – O estabelecimento industrial é obrigado realizar o tratamento de seus efluentes e despejos de qualquer natureza, ficando sujeito a Alvará do poder público municipal.
§ 2 – O controle e os padrões de tratamento são estabelecidos pela legislação pertinente e fiscalizados pelas autoridades de controle de poluição e de preservação ambiental ou de saúde pública, ouvido o órgão estadual competente.
§ 3 – No Distrito Industrial, os efluentes devem ser tratados e reciclados pelas empresas ou, de forma integrada, através de condomínios de tratamento de resíduos.
Art. 22º – O Poder Executivo municipal, através do órgão competente, indicará as áreas designadas para a destinação final de resíduos sólidos provenientes das atividades industriais e comerciais, desde que não ofereçam riscos à saúde e ao meio ambiente.
§ 1 – A destinação final dos resíduos sólidos de que trata o "Caput" deste Artigo deve obedecer aos critérios estabelecidos pelas autoridades de controle da poluição e de preservação ambiental e de saúde pública.

§ 2 – Devem ser incentivadas pelo poder público local as soluções conjuntas com outros municípios para a disposição final dos resíduos sólidos.

Art. 23º – A administração municipal é obrigada a manter em toda a zona urbana a periodicidade e a regularidade na coleta do lixo doméstico e, em separado, dos resíduos clínico-hospitalares e dos resíduos contaminados.

§ 1 – O processamento do lixo doméstico deve ser realizado na Aterro Sanitário Municipal.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES PARA A PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 24º – São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para o Meio Ambiente:

I - implementar a Política Ambiental em nível municipal, através da aplicação e regulamentação dos instrumentos específicos definidos neste Plano, em associação à legislação estadual e federal pertinente, e da atribuição das funções de licenciamento e fiscalização aos órgãos da Prefeitura Municipal;

II - incentivar e apoiar tecnicamente os grupos de defesa ambiental no Município;

III - colaborar com os órgãos oficiais na fiscalização da preservação dos recursos ambientais,

notadamente na reserva de áreas com vegetação natural, nas propriedade rurais;

IV - promover a celebração de convênio com o órgão estadual competente, em caráter de cooperação técnica, para apreciação e emissão de parecer sobre Relatórios de Impacto Ambiental, solicitados pela Prefeitura às indústrias a serem instaladas no Município, bem como para o treinamento de técnicos locais na matéria;

V - pleitear junto ao Corpo de Bombeiros local a aquisição de equipamentos para combate a acidentes que comprometam a qualidade e o equilíbrio do meio ambiente;

VI - exigir o RIMA - Relatório de Impacto Ambiental às indústrias a serem instaladas no Município, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;
VII - exigir a adoção de medidas de redução da poluição, equipamentos e brigadas de combate a acidentes nas indústrias já instaladas, e nas que vierem a ser implantadas;
VIII - estabelecer programa que incentive a transferência das indústrias incompatíveis com o uso urbano para as áreas indicadas na Lei do Uso e Ocupação do Solo;
IX - promover a proteção a todas as nascentes e margens dos rios no Município, notadamente aos mananciais que servem ao abastecimento de núcleos urbanos;
X - implementar programas de reflorestamento das margens dos rios e promover o controle do uso de agrotóxicos no meio rural ou de qualquer elemento que cause danos ao meio ambiente;
XI - efetivar programas para ampliação das áreas verdes dos núcleos urbanos e para arborização de ruas e praças, a fim de atingir os índices mínimos estabelecidos pela OMS - Organização Mundial de Saúde, visando promover o conforto ambiental urbano;
XII - implementar programa de arborização das estradas situadas no Município;
XIII- promover campanhas de conscientização sobre a importância da preservação do meio ambiente, bem como a incorporação da matéria no currículo escolar das escolas municipais, em caráter multidisciplinar;
XIV- implementar Programa de Arborização Pública nos Distritos Industriais.

CAPÍTULO IV
DA MOBILIDADE URBANA

Art. 25º – A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população.
Parágrafo único. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, através dos meios de transporte individuais e dos

veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art. 26º – A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:
I – articulação e complementariedade com o Sistema Viário Municipal;
II – princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
III – critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Art. 27º – São diretrizes gerais para implementação da mobilidade no Município de Peabiru:
I – integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;
II – prioridade aos pedestres e ao uso de bicicletas, não estimulando o uso de veículo motorizado particular;
III – integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;
IV – concepção integrada de planejamento e gestão da mobilidade;
V – desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infra-estrutura rodoviária e cicloviária;
VI – minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas nos sistema rodoviário e cicloviário;
VII – garantia da participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em Peabiru;

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 28º – O macrozoneamento é constituído pelas seguintes áreas:
I - macrozona Urbana;
II - macrozona Rural;
III - macrozona de Expansão Urbana;
IV - macrozona Especial de Preservação e Proteção Ambiental.
Parágrafo Único. O macrozoneamento previsto no caput deste artigo é o especificado na planta oficial, em Lei específica em anexo.

SEÇÃO I – Da zona urbana

Art. 29º – Macrozona urbana é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução, sendo a porção que concentra a infra-estrutura do Município delimitada administrativamente;

SEÇÃO II – Da zona rural

Art. 30º. – Macrozona rural é aquela que se opõe a macrozona urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, o qual se destina à exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial, não podendo existir o parcelamento do solo para fins urbanos;

SEÇÃO III – Da zona de expansão urbana

Art. 31º. – Macrozona de expansão urbana é aquela destinada à futura ocupação com atividades urbanas, na qual incide o Imposto Territorial Rural, para fins tributários, enquanto seu uso efetivo for rural;

SEÇÃO IV – Da Zona Especial de Preservação e Proteção Ambiental

Art. 32º. – Macrozona Especial de Preservação e Proteção Ambiental é aquela destinada às áreas de ocupação restrita por edificações para efeito de moradia, comércio e indústria. Compreende os fundos de vale, as florestas nativas e constituídas por reflorestamento e as áreas de exploração para o lazer, todas localizadas dentro do perímetro urbano do município.

Art. 33º. – As áreas relatadas neste capítulo estão assinaladas no mapa de Macrozoneamento, parte integrante desta lei.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 34º. – Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO:

a) Plano Plurianual;
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
c) Lei de Orçamento Anual;
d) Planos de desenvolvimento econômico e social;
e) Planos, programas e projetos setoriais;
f) Programas, projetos e planos especiais de urbanização;
g) Instituição de unidades de conservação;

II - INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

a) parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
b) IPTU Progressivo no Tempo;
c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) operações urbanas consorciadas;

e) direito de superfície;

f) licenciamento ambiental;

g) desapropriação;

h) compensação ambiental;

i) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

j) estudo de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto ambiental (RIMA).

III - INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

a) concessão de uso especial para fins de moradia;

b) usucapião urbano;

c) autorização de uso,

d) direito de preempção;

e) direito de superfície;

f) assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

IV - INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

e) fundo de desenvolvimento local.

V - INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

e) fundo de desenvolvimento local.

VI - INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:

a) servidão administrativa e limitações administrativas;

b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
g) dação de imóveis em pagamento de dívida.

VII - INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:
a) conselhos municipais;
b) fundos municipais;
c) gestão orçamentária participativa;
d) audiências e consultas públicas;
e) conferências municipais;
f) iniciativa popular de projetos de lei;
g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

SEÇÃO I - Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 35º. – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.00 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.
§1º. Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.
§2º. Considera-se solo urbano subtilizado:

I - a propriedade urbana com área igual ou superior a 600 m^2 localizados na Zona Consolidada, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;
II - nos lotes das Zonas Especiais Industriais.
§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Art. 36º. – Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:
I - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
II - de interesse do patrimônio cultural e histórico.

Art. 37º. – Os imóveis localizados na macrozona urbana serão identificados e seus proprietários notificados, garantida a averbação no cartório de registros de imóveis.
§1º A notificação far-se-á:
I - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, retro.
§2° Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.
§3° Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.
§4° As edificações definidas pelo § 3º do art. 35 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.
§5° Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do art. 7 desta Lei, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Art. 38º. – A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Capítulo sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO II - Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 39º. – Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1° O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2° O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3° É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 40º. – Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2° O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 1º do art. 37 desta Lei;

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

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

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

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

§ 6° Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5° as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no artigo.

SEÇÃO III - Das operações urbanas consorciadas

Art. 41º. – Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 42º. – A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho do Plano Diretor para posterior envio à Câmara de Vereadores.

Art. 43º. – Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterá no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;
II - coeficiente máximo da Operação Urbana;
III - critério e limites de estoque de potencial construtivo;
IV - programa e projetos básicos de ocupação da área;
V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
VI - finalidades da operação;
VII - estudo prévio de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;
X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.
§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII, retro serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.
§ 3° A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

SEÇÃO IV - Do direito de preempção

Art. 44º. – O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 45º. – O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 46º. – As áreas em que incidirá o Direito de Preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.
Parágrafo único. As áreas de expansão urbana delimitadas por este Plano Diretor já se constituem em áreas passíveis de incidência do direito de preempção.

Art. 47º. – O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 48º. – O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 49º. – O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.
§1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.
§2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:
I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

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

§ 4° Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5° A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6° Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO V - Do direito de superfície

Art. 50. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, ediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1°. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2°. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3°. O superficíario responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente á sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concesão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4°. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5°. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art 51. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 52. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.
Parágrafo único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 53. Extingue-se o direito de superfície:
I – pelo advento do termo;
II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 54. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1° Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.
§ 2° A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO VI - Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 55. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 56. Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

(EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 57. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

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

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

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

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

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 58. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.
VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.
§1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.
§3º O Visto de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 59. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 60. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado
§1° Serão fornecidos cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.
§2° O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO V
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 61. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art.62. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:
I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 63. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:
I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 64. O Sistema Municipal de Planejamento é composto por:
I – Departamento de obras;
II – Equipe técnica Municipal do Plano Diretor;
III – Conselho Municipal do Plano Diretor;
IV – Fórum de Desenvolvimento Urbano:

V – Sistema de informações.

SEÇÃO I - Do órgão municipal de planejamento

Art. 65º. – Fica instituído que o Departamento de Obras terá por objetivo coordenar e executar as medidas necessárias ao desenvolvimento municipal enquanto espaço urbano e ao gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, bem como auxiliar os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 66º. – Além de outras atribuições que devem ser fixadas em Lei específica são incumbidas ao Departamento de Obras no que concerne à aplicação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo urbano:

I – coordenar a implantação do Plano Diretor e de suas revisões, bem como a aplicação das medidas necessárias de que trata esta Lei;

II – desenvolver estratégias e instrumentos que propiciem a ampla participação comunitária no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor;

III – propor, tomando as medidas cabíveis, mudanças na legislação urbanística, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – manter o controle atualizado da necessidade social e da destinação das terras municipais;

V – manter o controle atualizado da necessidade social e da declaração de áreas de urbanização e edificação compulsórias;

VI – estabelecer os critérios e as áreas designadas para operações conjuntas do poder público municipal com a iniciativa privada;

VII – estabelecer os critérios para classificação e controle das atividades não designadas, a partir das propostas elaboradas por agentes públicos e privados, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor;

VIII – analisar e emitir pareceres sobre assuntos pertinentes ao Plano Diretor;

IX – analisar e emitir pareceres sobre obras públicas ou privadas que, pelas suas características, possam criar ou apresentar sobrecarga na capacidade instalada da infra-estrutura, interferir na qualidade ambiental ou apresentar riscos à saúde e à segurança da população;

X – elaborar estudos específicos e coordenar planos de ação para o espaço rural e para cada setor de atuação municipal.

Parágrafo único – O poder público municipal deve otimizar, no prazo máximo de seis meses do início de vigência desta Lei, a criação e a implantação de cargos e funções técnicas, de especialistas em planejamento, para implantação, gerência e controle do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo urbano de Peabiru.

SEÇÃO II - Da equipe técnica municipal

Art. 67º - Fica criada a Equipe Técnica Municipal, facilitando e viabilizando o intercâmbio de informações e propostas para o Plano Diretor, com as seguintes atribuições:

I – Acompanhar o processo de elaboração do plano diretor

II – Garantir a comunidade aceso as informações contidas nessa Lei.

IV – acompanhar o processo de instalação desta Lei.

Art. 68º - A Equipe Técnica Municipal será nomeada pelo Poder Executivo e será composta por membros dos vários setores da Administração do Poder Público Local.

SEÇÃO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 69º. – Fica instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Peabiru, como órgão de cooperação governamental tendo por objetivo auxiliar a administração na orientação, planejamento, fiscalização e julgamento de matérias relativas ao planejamento urbano e ao desenvolvimento do Município.

Parágrafo único – Ao Conselho Municipal do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano caberá ainda o estudo e a proposição de soluções que porventura se façam necessárias no decorrer da implantação e do gerenciamento do Plano Diretor.

Art. 70º. – Lei específica que deve ser regulamentada, em prazo não superior a 6 (seis) meses de início de vigência desta Lei, deve regulamentar, além das atribuições aqui referidas, as demais atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano, sua organização, composição, funcionamento, forma de nomeação do titular e suplente e prazo do mandato.

§ 1º. – O responsável pelo Departamento de Obras é membro nato do Conselho Municipal do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 2º. – Os membros do Conselho não serão renumerados e seus serviços considerados como de interesse publico, com mandato de 2 (dois) anos permitidos uma única recondução e nomeados por ato do executivo municipal .

§ 3º*.* – O Conselho Municipal do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano manterá secretaria executiva junto ao Departamento de Obras.

Art. 71º. – São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cumulativamente com outras expressas nesta Lei e demais diplomas legais:

I – emitir proposições e pareceres sobre políticas de desenvolvimento sócio – econômico;

II – apoiar a administração municipal junto órgãos nacionais e internacionais nas reivindicações de políticas, programas, financiamentos, investimentos, projetos, implantação e construção de obras de interesse público, bem como mobilizar a comunidade neste sentido;

III – promover debates, simpósios, exposições, feiras e similares, de caráter local, regional ou internacional, no interesse do desenvolvimento municipal e regional;

IV – definir diretrizes, prioridades, estratégias e cronogramas de implantação de políticas de desenvolvimento para o Município de Peabiru;

V – supervisionar e acompanhar a implantação do Plano Diretor;

VI – assessorar o executivo municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento municipal;

VII – participar da discussão e elaboração das diretrizes orçamentárias do Plano Plurianual e do orçamento anual do município;

VIII – apreciar, emitindo parecer detalhado antes de serem encaminhados à Câmara de Vereadores, se o caso, as operações conjuntas de que trata esta Lei;

IX – dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos que porventura existirem na Legislação Urbanística sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo e nas regulamentações complementares decorrentes desta Lei;
X – apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de serem encaminhadas a Câmara de Vereadores, as propostas de alteração do Plano Diretor e de legislação sobre parcelamento, uso e ocupação do solo;
XI – apreciar, emitindo parecer detalhado antes de serem encaminhados a Câmara de Vereadores, se o caso, a expansão da Zona Urbana acompanhada do respectivo zoneamento de uso;
XII – promover estudos e trabalhos necessários ao acompanhamento, a implantação e atualização do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano e leis pertinentes ao uso do solo, nos prazos definidos em Lei, bem como realizar sua revisão periódica.

Art. 72º – O Conselho Municipal do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano nomeado pelo Poder executivo contará com os seguintes representantes:
I – representantes da prefeitura municipal;
II – representantes de órgãos Públicos Estaduais e concessionárias de serviços públicos;
III – representantes da Sociedade Civil, através de entidades representativas, sindicatos, empresas e demais organizações não-governamentais.

SEÇÃO IV - Do fórum de desenvolvimento

Art. 73º - Fica criado o fórum de desenvolvimento como instrumento de participação da comunidade na avaliação das políticas publicas em especial o Plano Diretor, tendo como finalidade proporcionar uma ampla discussão sobre a política urbana e ocorrerão:
I – ordinariamente a cada 6 (seis) meses;
II – extraordinariamente, quando convocadas.

Art. 74º. - O Fórum Municipal de Desenvolvimento Urbano, entre outras funções, deverá:
I – promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;
II – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

III – sugerir propostas de alterações do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

§ 1º. Deverão ser realizadas assembléias de bairros para escolha dos delegados que participarão do Fórum Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO V - Do Sistema de Informações Municipais

Art. 75. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 76. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do
Plano Diretor.

TÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 77º. – Para a implantação e o controle do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Peabiru, o poder público municipal deve:

I – compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual relativas ao ordenamento físico – territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e as diretrizes expressos nesta Lei;

II – regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;
III – realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de (6) seis meses do início de vigência desta Lei;
IV – organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de seis (6) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento, da Lei do Parcelamento do Solo para fins urbanos e dos Códigos de Posturas e do Código de Obras;
V – promover ampla divulgação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade Peabiruense, através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;
VI – dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos de outras esferas de governo que atuam no Município, de modo a que seus planos, programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Peabiru.

Art. 78º. – Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de um mês após seu licenciamento.
§ 1º. – Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.
§ 2º. – Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

Art. 79º. – Esta Lei e a legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

Art. 80º. – A infração a esta Lei é punida com multa de uma a cem Unidades de Referência Mundial, conforme a gravidade da infração, renovável a cada 20 (vinte) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

***Parágrafo único* –** Lei específica deve determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência dessa Lei.

Art. 81º. - O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias:

I – ao Poder Executivo Municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;

II – ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, da decisão do Poder Executivo Municipal.

***Parágrafo único* –** O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ser observado é de 30 (trinta) dias.

Art. 82º. – É autorizado ao Poder Executivo Municipal efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município de Peabiru sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária.

***Parágrafo único* –** Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalece a mais recente.

Art. 83º. – Todas as referências técnicas mencionadas na presente Lei deverão estar em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor quando de sua publicação.

Art. 84º. – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 85º. – Revogam-se as disposições em contrário.

Peabiru, 20 de Dezembro de 2005.

JOÃO CARLOS KLEIN
PREFEITO MUNICIPAL