LEI Nº 1.261 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

Institui o Plano Diretor Municipal, estabelece as diretrizes para o desenvolvimento do Município de Corbélia.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA**, **ESTADO DO PARANÁ**, decretou, e eu, o Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelece a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica Municipal, institui o Plano Diretor Municipal de Corbélia e estabelece as normas, os princípios, diretrizes e os instrumentos para o planejamento e desenvolvimento da política urbana e rural do município.

Art. 2º O Plano Diretor de Corbélia, parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual do Município, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento Anual, incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1º O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda a extensão territorial do município.

§ 2º O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto, pelo menos, a cada dez anos.

Art. 3º São integrantes do Plano Diretor Municipal, as seguintes Leis:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

III - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

IV - Lei do Sistema Viário;

V - Lei do Código de Obras e Edificações;

VI - Lei do Código de Posturas.

Parágrafo único. Outras leis poderão integrar o Plano Diretor, utilizando os

instrumentos específicos do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 4º O Plano Diretor Municipal de Corbélia é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico-territorial, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, criando uma nova visão de crescimento e desenvolvimento, pautada nas orientações dispostas no Estatuto da Cidade, orienta as ações e cria instrumentos para sua efetivação, tendo como objetivo final, a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Art. 5º Constituem princípios deste Plano Diretor:

I - a função social e ambiental da propriedade e da cidade;

II - inclusão social;

III - a preservação e a conservação do meio ambiente e de seus recursos naturais;

IV - a preservação e valorização da paisagem e do patrimônio cultural e a humanização da cidade;

V - a garantia do direito a uma cidade sustentável, entendida como aquela que proporciona o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

VI - a gestão democrática;

VII - adaptação e a mitigação dos impactos relacionados às mudanças climáticas do município, perpassando transversalmente os temas abrangidos nesta Lei;

VIII - a gestão dos recursos hídricos, de forma a garantir o fornecimento, acesso, qualidade e quantidade de água à população urbana e rural;

IX - a sustentabilidade e equidade social, econômica e ambiental.

Parágrafo único. A função social da Cidade de Corbélia corresponde ao direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

Art. 6º São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Corbélia:

I - promover o desenvolvimento pleno integrado do município, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos, por meio da implantação de um processo permanente de planejamento municipal e do monitoramento da implementação do

Plano Diretor;

II - estabelecer diretrizes para a formulação e implementação de políticas públicas nas áreas de competência da Administração Municipal;

III - garantir o bem-estar dos cidadãos por meio da promoção da qualidade de vida;

IV - fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade embasada nos instrumentos do Estatuto da Cidade;

V - estabelecer critérios para aplicação dos instrumentos de planejamento e desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade;

VI - promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, planos, programas e projetos, inclusive mediante a criação de incentivos;

VII - garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VIII - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IX - atender as diretrizes gerais da política urbana, dispostas no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Seção I
Considerações Gerais

Art. 7º A Política de Desenvolvimento Municipal tem por objetivo o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços e equipamentos públicos, da infraestrutura, da ordenação do uso e ocupação do solo urbano e rural, mediante a gestão participativa, pautada nos seguintes princípios:

I - cumprimento da função social da cidade;

II - cumprimento da função social da propriedade;

III - o desenvolvimento com sustentabilidade;

IV - a gestão democrática e participativa.

Seção II
Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 8º A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos os habitantes, o que compreende os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 9º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender pelo menos às seguintes exigências:

I - uso adequado à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural e natural;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Seção III
Do Desenvolvimento com Sustentabilidade

Art. 10. O desenvolvimento com sustentabilidade, caracterizado pelo equilíbrio entre as esferas ambientais, sociais, culturais e econômicas, é conquistado por meio da integração das políticas públicas e do contínuo fortalecimento institucional, respaldado por uma participação social ativa.

Parágrafo único. Este processo se baseia na gestão eficiente dos recursos, especialmente os naturais, e na adoção de novas práticas de produção e consumo, visando à erradicação da pobreza, à equidade social e ao acesso universal a bens e serviços para a qualidade de vida das gerações presentes e futuras.

Seção IV
Da Gestão Democrática e Participativa

Art. 11. A gestão democrática e participativa incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na tomada de decisões e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal, nas suas várias instâncias de atuação.

Parágrafo único. São instâncias da gestão participativa:

I - audiências públicas;

II - conselhos municipais;

III - conferências municipais;

IV - orçamento participativo.

Seção V
Da Criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art. 12. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão colegiado de natureza permanente, consultiva, deliberativa e fiscalizadora responsável por propor diretrizes gerais para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, em consonância com as resoluções aprovadas pela Conferência Municipal das Cidades.

Art. 13. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia será criado após a aprovação da Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 14. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal:

I - propor diretrizes, instrumentos, programas, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Saneamento Básico;

II - acompanhar e avaliar a implementação dos Planos e da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Saneamento Básico, em especial as políticas de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento básico, de transporte e de mobilidade urbana, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e de saneamento básico, e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente, decorrente do Plano Diretor e do Plano Municipal de Saneamento Básico;

IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto das Cidades, das definições desta lei e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - promover a cooperação entre o governo do Município de Corbélia e a sociedade civil na formulação, execução e controle social da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Política Municipal de Saneamento Básico;

VI - acompanhar a aprovação, implantação e execução do Plano Diretor Municipal, dos projetos aprovados no Plano de Ação e Investimentos e demais instrumentos conexos;

VII - manifestar em pedidos de alvarás relativos a usos, que não constam na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, e que possa causar de alguma forma desconforto ou prejuízo à vizinhança ou ao meio ambiente;

VIII - analisar e tomar as devidas decisões aos pedidos de alvarás de localização ou construção, cujos usos sejam permissíveis, de acordo com a Tabela I da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

IX - promover, em parceria com organismos governamentais e não governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

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

XI - promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pelo Ministério das Cidades, e pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;

XII - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e

controle social, por intermédio de rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

XIII - acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidos no Plano Diretor;

XIV - estabelecer programa de formação continuada, visando a permanente qualificação dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e sociedade civil;

XV - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XVI - convocar e organizar a Conferência Municipal da Cidade de Corbélia;

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

§ 1º O regimento interno do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia disciplinará as normas e os procedimentos relativos à eleição dos órgãos e entidades que comporão sua estrutura.

§ 2º O regimento interno do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia será aprovado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua instalação.

Art. 15. Fica facultado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da prioridade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados.

Art. 16. Os integrantes do Conselho de Desenvolvimento Municipal não poderão ser remunerados por esta função específica.

Art. 17. As normas que disciplinarão a composição e funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal, estão definidas na forma de Lei.

TÍTULO II
DA POLÍTICA E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 18. É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela sustentabilidade do Município de Corbélia.

Art. 19. A política de desenvolvimento do município, em todos os seus aspectos

multidisciplinares, deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

I - estabelecer formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar gerações presentes e futuras;

II - buscar a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida da população;

III - adotar critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade, de maneira que privilegie as necessidades básicas do cidadão;

IV - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

V - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais.

Parágrafo único. O Município de Corbélia deverá promover os meios necessários para a elaboração e implementação da Agenda 2030 - ODS e suas atualizações. Que são recomendações de órgãos internacionais da Organização das Nações Unidas - ONU para o desenvolvimento socioeconômico e sustentável.

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 20. O desenvolvimento econômico do Município de Corbélia estará pautado na responsabilidade à proteção ao meio ambiente natural e cultural, à redução das desigualdades sociais, e melhoria da qualidade de vida da população.

Seção I
Do Desenvolvimento Rural

Art. 21. Para desenvolvimentos das atividades econômicas na área rural devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover a integração e complementaridade entre produção agrícola e produção industrial, com o fortalecimento da agroindústria, de modo a ampliar o valor agregado da produção primária;

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do município;

III - fortalecer e diversificar a produção agropecuária do município e diminuir a dependência no abastecimento;

IV - apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa, aliando práticas de:

a) utilização da agricultura de baixo carbono;

b) racionalização do consumo de recursos naturais e de energia;

c) incentivo à compostagem.

V - promover a gestão ambiental, por meio da conservação dos solos, gestão por microbacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e reservas florestais legais;

VI - incentivar a captação de águas pluviais, bem como a execução de pequenas barragens;

VII - promover a construção, reforma e manutenção de estradas, bueiros e pontes vicinais;

VIII - promover a criação de Unidades de Conservação;

IX - promover o aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;

X - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

XI - incentivar a agricultura familiar das comunidades rurais;

XII - promover a agricultura orgânica e familiar;

XIII - estimular o turismo agroecológico em propriedades rurais;

XIV - promover a readequação de estradas rurais com base em princípios conservacionistas.

Seção II
Do Desenvolvimento do Turismo

Art. 22. A promoção do turismo no município tem como objetivos:

I - implementar e executar o Plano Municipal de Turismo;

II - planejar e ampliar as atividades turísticas do Município de Corbélia;

III - criar uma equipe de trabalho permanente no Departamento de Turismo;

IV - realizar visitas aos produtores rurais e demais entidades e empresas associadas as atividades turísticas;

V - criar o fundo municipal do turismo;

VI - promover cursos/palestras/eventos de capacitação;

VII - organizar roteiros de visitação no município;

VIII - contratar empresa terceirizada para organizar as ações do turismo;

IX - propor e participar da execução de projetos relacionados ao turismo;

X - melhorar a estrutura municipal voltada ao turismo;

XI - aumentar a visibilidade de Corbélia “Portal do Oeste”.

CAPÍTULO III
DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 23. As políticas sociais são aquelas políticas públicas voltadas para a oferta de bens e serviços básicos à população, compreendendo às áreas de:

I - habitação;

II - saúde;

III - educação e cultura;

IV - esporte e lazer;

V - assistência social;

VI - segurança.

Seção I
Da Habitação

Art. 24. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no município, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia a todos os seus habitantes.

Art. 25. Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - fomentar a destinação de áreas de habitação de interesse social;

II - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

III - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

IV - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;

V - garantir a participação popular nos projetos e planos urbanos;

VI - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia.

Seção II
Da Saúde

Art. 26. A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

I - promover a assistência pública de saúde a toda a população do município;

II - promover a integração da saúde entre as ações e setores;

III - promover a descentralização dos serviços.

Art. 27. Para aplicação da política de saúde, são observadas as seguintes diretrizes:

I - fortalecimento institucional da Secretaria da Saúde, em especial do setor relacionado aos serviços de Atenção Básica e da Vigilância Sanitária, garantindo estruturas físicas, recursos materiais e quadro de recursos humanos adequados;

II - impulsionar a articulação regional para atender as demandas de leitos hospitalares e de assistência especializada e urgente, assegurando a completude e a equidade de acesso para toda a população;

III - estabelecer normas complementares para as ações e serviços públicos de saúde no campo de atuação;

IV - fortalecimento e garantia da manutenção da assistência farmacêutica no âmbito do SUS;

V - oferecer educação continuada em saúde aos servidores públicos.

Seção III
Da Educação e Cultura

Art. 28. O objetivo da Política Municipal de Educação é assegurar o acesso à educação de qualidade desde a educação infantil ao ensino fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

Art. 29. São diretrizes da Política Municipal de Educação:

I - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

II - valorizar e qualificar o profissional da educação para melhoria da qualidade do ensino e resultado dos alunos, assegurando a esse profissional, recursos que lhe permitam exercer suas funções com eficiência, incluída a oportunidade de aperfeiçoamento continuados;

III - realização de programas de inclusão e de assistência a estudantes com necessidades especiais.

Art. 30. O objetivo da Política Municipal de Promoção a Cultura é garantir o acesso à cultura para toda a população, preservando o patrimônio cultural e apoiando a produção cultural local.

Art. 31. São diretrizes da Política Municipal de Promoção a Cultura:

I - incentivar todas as formas de expressões culturais;

II - apoiar as iniciativas que visem a promoção da cultura;

III - promover a integração das atividades culturais as atividades de lazer e esportes, em eventos da comunidade em geral;

IV - reformar e realizar manutenções de locais para eventos culturais, levando em conta as demandas das diversas expressões do setor e a distribuição espacial.

Seção IV
Do Esporte e Lazer

Art. 32. A Política Municipal de Esporte e Lazer tem como objetivos:

I - incentivar, por meio de ações, programas e investimentos, as atividades de esporte e lazer, proporcionando qualidade de vida, saúde e integração social à população;

II - incentivar o esporte e lazer no município;

III - fomentar a democratização das associações esportivas municipais;

IV - democratizar o acesso às atividades existentes.

Art. 33. Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Esporte e Lazer será necessário adotar as seguintes estratégias:

I - promover ações e eventos que incentivem a prática de iniciação esportiva, atividades físicas e de lazer;

II - otimizar o uso dos espaços de lazer e esporte já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura, acessibilidade e segurança aos espaços públicos;

III - apoiar a ampliação da oferta de equipamentos e atividades de lazer e esporte para atender a demanda em todo município.

Seção V
Da Assistência Social

Art. 34. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;

II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social;

III - prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado.

Art. 35. Para a consecução dos objetivos da Política de Assistência Social são necessárias as seguintes diretrizes:

I - cooperação técnica, administrativa e financeira com a União e o Estado;

II - primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação,

coordenação, financiamento e execução da Política de Assistência Social;

III - centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;

IV - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social.

Seção VI
Da Segurança

Art. 36. O objetivo da política municipal de segurança pública é desenvolver e implantar medidas que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando os órgãos públicos e a população, para fortalecer e aumentar a segurança da comunidade.

Art. 37. A política municipal de segurança pública tem como diretrizes:

I - apoio e incentivo às ações do Conselho Segurança Pública - CONSEG;

II - apoio e incentivo à melhoria de atendimento dos bombeiros comunitários, proporcionando instalações adequadas e seguras;

III - conscientização da população a respeito do cuidado da cidade e do patrimônio público.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Considerações Gerais

Art. 38. A Política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 39. Para assegurar o disposto no Art. 38, é dever do Poder Executivo, com apoio do Legislativo do Município de Corbélia, as seguintes ações:

I - garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

II - criar locais de convívio e lazer para a comunidade;

III - promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria socioambiental, potencializando a educação ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;

IV - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

V - promover a educação ambiental por meio de parceria entre Administração Municipal, entidades privadas e sociedade civil organizada;

VI - garantir a proteção da cobertura vegetal existente no município e incentivar a recomposição das reservas florestais necessárias;

VII - garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

VIII - fomentar prática de gestão sustentável;

IX - promover políticas de desenvolvimento sustentável.

Seção II
Do Saneamento Ambiental

Art. 40. O Saneamento Ambiental é o conjunto de ações que visam manter o meio ambiente equilibrado, promovendo salubridade ambiental à população, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, manejo dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 41. A Política de Saneamento Ambiental deverá atender as seguintes diretrizes:

I - assegurar à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

II - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos, sejam resultados satisfatórios ou não;

III - garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;

IV - garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis e aquíferos subterrâneos, bem como adequar a construção e manutenção das estradas aos princípios conservacionistas;

V - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água para abastecimento;

VI - proteger os cursos e corpos d'água do município, suas nascentes e matas ciliares;

VII - complementar o sistema de coleta de águas pluviais;

VIII - proporcionar à gestão de resíduos sólidos, garantia da coleta seletiva de lixo e da reciclagem;

IX - estruturar a Associação dos Catadores de modo a facilitar e ampliar o trabalho da coleta do lixo reciclável;

X - manter o gerenciamento sustentável de resíduos sólidos urbanos;

XI - tratar os resíduos sólidos de modo a ampliar a vida útil do aterro sanitário;

XII - fazer a manutenção dos cemitérios do município em conformidade com as Resoluções Nacional e Estadual do Meio Ambiente.

Parágrafo único. São estabelecidas por lei específica as diretrizes para uso de agrotóxico, nas regiões urbanas e periurbanas da sede do Município e dos Distritos.

CAPÍTULO V
DA MOBILIDADE URBANA

Art. 42. Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

§ 1º A mobilidade urbana é o resultado da interação dos fluxos de deslocamento de pessoas e de bens no espaço urbano, contemplando tanto os fluxos motorizados quanto os não motorizados.

§ 2º As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade e segurança.

Art. 43. O sistema viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Parágrafo único. A Hierarquia do Sistema Viário Municipal, bem como suas diretrizes, é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

Art. 44. São objetivos da mobilidade urbana:

I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;

II - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica.

Art. 45. São diretrizes da mobilidade urbana:

I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados;

III - minimizar os impactos causados pela presença da rodovia BR-369;

IV - recuperar e construir passeios, para possibilitar melhor segurança à circulação de pedestres;

V - implantar rampas de acesso a cadeirantes nos passeios em todos os cruzamentos do centro da cidade;

VI - hierarquizar as vias urbanas;

VII - implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

VIII - redefinir a rota para veículos de carga pesada;

IX - melhorar as estradas de acesso às comunidades rurais;

X - criação de sistema integrado de mobilidade, dando prioridade à otimização das rotas e à construção de ciclovias e calçadas, de forma a conectá-las com os pontos de ônibus;

XI - requalificação do entorno dos equipamentos públicos com foco na priorização de pedestres;

XII - promoção periódica de campanhas educativas para a mobilidade sustentável, abordando inclusive o respeito ao pedestre.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO E RURAL

CAPÍTULO I
CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 46. O Território Municipal será ordenado para atender as suas diversas funções de modo a compatibilizar o desenvolvimento, com o uso e ocupação do solo municipal, evitando distorções do processo de crescimento sem planejamento.

Parágrafo único. O ordenamento abrangerá todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais, em conformidade com o disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 47. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I - definir os perímetros urbanos e áreas de expansão urbana para o município;

II - organizar e controlar o uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III - elaborar o macrozoneamento rural;

IV - organizar o sistema viário urbano e rural;

V - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

VI - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do município.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO

Art. 48. O Macrozoneamento é a visão macro, traduzida fisicamente, do uso e

ocupação do solo urbano e rural, obtida por meio da análise dos dados mais representativos, e das correlações efetuadas entre eles, criando zonas de aspectos homogêneos quer seja pela diversidade do uso, ou condições físicas - territoriais, e ambientais. Tendo como objetivo definir estratégias de desenvolvimento urbano e rural, por meio da identificação das principais tendências locais, que possibilite programas e projetos para um crescimento com qualidade.

Art. 49. O macrozoneamento estabelece um referencial espacial para o uso e ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana.

Seção I
Do Macrozoneamento do Município

Art. 50. As Macrozonas do Município de Corbélia são classificadas de acordo com suas características físico-ambientais e tendo como principal referência o uso do solo, sendo assim, o município fica dividido em 04 (quatro) macrozonas:

I - Macrozona Rural;

II - Macrozona Urbana;

III - Macrozona de Área Estratégica de Restauração da Biodiversidade;

IV - Macrozona de Preservação e Conservação da Biodiversidade.

Subseção I
Da Macrozona Rural

Art. 51. A Macrozona Rural representa a divisão do município, excluída as áreas urbanas, em zonas de aspectos homogêneos quer seja para atividades econômicas do setor primário ou áreas de interesse ambiental.

Art. 52. A delimitação da Macrozona Rural tem como objetivo orientar as políticas públicas a fim de:

I - abrigar e desenvolver a biodiversidade;

II - potencializar, aperfeiçoar e incentivar técnicas de agricultura familiar, comunitária e cooperativa;

III - incentivar atividades de baixo impacto e o desenvolvimento sustentável vinculado às atividades agroflorestais, de produção de alimentos orgânicos, de manejo florestal e espécies nativas.

Subseção II
Da Macrozona Urbana

Art. 53. São áreas urbanizáveis as áreas ocupadas ou não, que por suas características físicas e ambientais, dão condições de ocupação urbana com qualidade e segurança.

Art. 54. A Macrozona Urbana do Município de Corbélia fica dividida em:

I - Área Consolidada I: Corresponde à área urbana mais central da cidade, onde são raros os lotes vagos. É totalmente servida por infraestrutura e equipamentos urbanos. As edificações predominantes apresentam caráter definitivo;

II - Área Consolidada II: Corresponde aos bairros do entorno, onde são raros os lotes vagos, e toda a área é servida por infraestrutura e equipamentos urbanos. As edificações são predominantemente residenciais;

III - Área Consolidada III: Corresponde a área de Comércio e Serviço de Grande Porte. Representa a faixa da margem oeste da BR- 369, onde os lotes estão totalmente ocupados, toda a área é servida por infraestrutura e as edificações são predominantes de uso comercial, de prestadoras de serviços e industriais;

IV - Áreas de Densificação Urbana I: Corresponde às áreas urbanas que possuem infraestrutura básica e muitos lotes vagos, dando condições de moradia à novos habitantes;

V - Áreas de Densificação Urbana II: Corresponde às áreas urbanas que possuem infraestrutura básica e muitos lotes vagos, dando condições para implantação de uso industrial, comércio e serviços de grande porte;

VI - Área de Expansão Urbana I: Será mais direcionada para uso residencial, e de comércio e serviços que atendam a população das imediações, e que não conflitue com o uso residencial;

VII - Área de Expansão Urbana II: São áreas onde a ocupação futura prevê, o uso industrial, comércio e serviços de grande porte;

VIII - Áreas de Preservação Ambiental Urbana: São aquelas não urbanizáveis, ou de urbanização restrita por suas características físicas e ambientais, impróprias à urbanização:

a) Áreas de urbanização restrita: São as áreas de fundo de vale ao longo dos córregos afluentes do Rio Rancho Mundo, e córregos afluentes do Rio dos Porcos.

b) Áreas consideradas não urbanizáveis: São as áreas não edificáveis, onde há restrição à ocupação ou expansão urbana, devido à existência de áreas de preservação permanente e/ou fatores adversos como classificados no Art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Subseção III
Do Macrozoneamento de Área Estratégica de Restauração da Biodiversidade

Art. 55. As Áreas Estratégicas de Restauração da Biodiversidade são aquelas definidas na Resolução Conjunta SEMA/IAP nº 005/2009 e Nota Técnica do Instituto Água e Terra - IAT nº 01/2023, consideradas essenciais para a manutenção dos fluxos biológicos, para a formação de corredores ecológicos e manutenção da estabilidade física do ambiente.

Subseção IV
Do Macrozoneamento de Preservação e Conservação da Biodiversidade

Art. 56. A Macrozona de Preservação e Conservação da Biodiversidade fica dividida em:

I - Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água e nascentes, conforme determinado na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

II - Áreas Estratégicas para Conservação da Biodiversidade, são referentes as áreas de remanescentes florestais nativos ou outros tributos físicos ou biológicos que determinem fragilidade ambiental, considerados necessários à conservação para a garantia da manutenção da biodiversidade no Paraná. Conforme Resolução Conjunta SEMA/IAP nº 005/2009 e Nota Técnica IAT nº 001/2023.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA DO ESTATUTO DA CIDADE

Seção I
Dos instrumentos em geral

Art. 57. O Município de Corbélia, por meio de legislação municipal específica, poderá utilizar os seguintes instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, para estabelecer normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental:

I - instrumentos para o planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social.

II - institutos tributários e financeiros:

a) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III - institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

k) direito de superfície;

l) direito de preempção;

m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

n) transferência do direito de construir;

o) operações urbanas consorciadas;

p) regularização fundiária;

q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

r) referendo popular e plebiscito;

s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

t) legitimação de posse.

IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Art. 58. Integram a o Plano Diretor de Corbélia os instrumentos urbanísticos dispostos na Seção II a Seção XI deste Capítulo.

Seção II
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 59. Lei municipal específica poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano.

Art. 60. São áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos do Art. 156, §1º e Art. 182, §4º, inciso I da Constituição Federal, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, existentes na área urbana, excetuando-se os imóveis situados em áreas especiais de preservação ambiental, ou de relevante importância para o patrimônio natural ou cultural.

§ 1º Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal definir quando o imóvel é subutilizado.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

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

II - por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 61. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 59 e Art. 60 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 62. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do Art. 60 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 4º do Art. 60 desta Lei, o município procederá à aplicação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do Art. 60 desta Lei e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco anos), o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Art. 63.

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

Seção IV
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 63. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do Art. 60 desta Lei;

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

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

§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 59 desta Lei.

Seção V
Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 64. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que

não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 65. Os núcleos urbanos informais existentes, sem oposição há mais de 05 (cinco) anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

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

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

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

Art. 66. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 67. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

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

II - os possuidores, em estado de composse;

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

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 68. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 69. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI
Do Direito de Superfície

Art. 70. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º 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.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa, se onerosa, estipularão as partes se o pagamento será feito de uma só vez, ou parceladamente.

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

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

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

Art. 71. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 72. Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo término do prazo;

II - pelo perecimento do solo;

III - dar destinação diversa da contratada;

IV - desapropriação;

V - distrato;

VI - renúncia;

VII - pela reunião na mesma pessoa da qualidade de fundiário e de superficiário.

Art. 73. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º A extinção não gera direito de indenização para o superficiário para cobrir os gastos tidos com a construção ou a plantação, salvo estipulação em contrário, na forma do Art. 1.375 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VII
Direito de Preempção

Art. 74. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 05 (cinco) anos, renováveis a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º A lei municipal prevista neste artigo, deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 75. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse

ambiental;

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

Art. 76. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O município fará publicar, em órgão oficial e em, pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º 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 VIII
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 77. Lei Municipal Específica irá regulamentar a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 78. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento mínimo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural poderá fixar coeficiente de aproveitamento para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre

a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 79. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 80. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

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

III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 81. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do Art. 75 desta Lei.

Seção IX
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 82. Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º 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, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 83. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o

plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II, e III do § 2º do Art. 82 desta Lei;

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

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do Art. 82 desta Lei.

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

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 84. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção X
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 85. Lei municipal, baseada no Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

IV - proteção em área de preservação permanente, de acordo com a Lei Federal nº 12.651, de 2012;

V - preservação de área de mata nativa.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do *caput*.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 86. Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Parágrafo único. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

Seção XI
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 87. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 88. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 89. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 90. Sem prejuízo de punição a outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito Municipal incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando deixar de dar andamento aos planos, programas e projetos previstos nesta lei, bem como deixar de proceder a sua implementação, atentando para as prioridades estabelecidas.

Art. 91. A Lei do Plano Diretor é considerada complementar à Lei Orgânica Municipal devendo sua aprovação, bem como as alterações posteriores, observar quórum qualificado.

Art. 92. As leis suplementares existentes por ocasião da entrada em vigor desta lei permanecerão vigorando até a aprovação de sua revisão, exceto naquilo que contrarie disposições do Plano Diretor.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 93. O Executivo Municipal, após a promulgação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Parágrafo único. O Executivo Municipal deverá estruturar a Administração Pública, de modo a possibilitar a implementação e avaliação, sistemática do Plano Diretor Municipal.

Art. 94. No prazo máximo de 10 (dez) anos após a promulgação desta Lei, o Plano Diretor Municipal deverá ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

§ 1º A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita por meio da Conferência Municipal de Desenvolvimento.

§ 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal será responsável pela convocação deste processo, sob coordenação e operacionalização conjunta com o poder executivo e legislativo municipal com objetivo de:

I - promover a Gestão Democrática por meio da criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II - estruturar a Administração Municipal, de modo a possibilitar a implementação e avaliação do Plano Diretor;

III - elaborar e implantar um Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal;

IV - dar continuidade ao desenvolvimento da base cartográfica do município e das áreas urbanas.

Art. 95. O Plano de Ação é instrumento de operacionalização, e faz parte integrante da Plano Diretor Municipal, em que figura o conjunto de ações e programas para o desenvolvimento, que deverá ser objeto de monitoramento em audiência pública, onde serão verificadas a efetividade e forma de sua implementação, bem como sua necessidade de revisão, modificação, exclusão e substituição.

Art. 96. São parte integrante desta lei os seguintes anexos:

I - o Mapa do Macrozoneamento Municipal de Corbélia;

II - o Mapa do Macrozoneamento Urbano da Sede de Corbélia;

III - o Mapa do Macrozoneamento Urbano do Distrito de Nossa Senhora da Penha;

IV - o Mapa do Macrozoneamento Urbano do Distrito de Ouro Verde do Piquiri.

Art. 97. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art.98. Revoga-se:

I - a Lei Municipal nº 775, de 09 de agosto de 2012;

II - a Lei Municipal nº 1.010, de 18 de outubro de 2018.

Edifício da Prefeitura Municipal de CORBÉLIA, Estado do Paraná
Em 20 de dezembro de 2024, 64º da Emancipação Política.

GIOVANI MIGUEL WOLF HNATUW
Prefeito Municipal

Não substitui o texto publicado no DOE 2186 de 20/12/2024, pág. 25-61.

Link direto: https://sapl.corbelia.pr.leg.br/norma/1354/ta