SUMÁRIO

TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS
- Seção I - Da Função Social da Cidade
- Seção II - Da Função Social da Propriedade
- Seção III - Da Gestão Democrática
- Seção IV - Da Sustentabilidade Ambiental
- Seção V - Da Preservação do Patrimônio

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS
- Seção I – Dos Objetivos Gerais
- Seção II – Dos Objetivos Específicos

TÍTULO II - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I - DA INSERÇÃO REGIONAL
- Seção I - Das Diretrizes de Aperfeiçoamento Institucional
- Seção II - Das Diretrizes de Desenvolvimento Sócio-econômico
- Seção III - Das Diretrizes de Organização Físico-territorial

CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
- Seção I - Das Diretrizes de Aperfeiçoamento Institucional
- Seção II - Das Diretrizes de Desenvolvimento Sócio-econômico
- Seção III - Das Diretrizes de Organização Territorial Municipal

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Seção I - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo

Seção III - Da Desapropriação com títulos da dívida pública

Seção IV - Do Consórcio Imobiliário

Seção V - Do Direito de Preempção

Seção VI - Da Transferência de Potencial Construtivo;

Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas

Seção VIII - Direito de Superfície

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Seção II - Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

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

Seção IV - Da Concessão de Direito Real de Uso

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Seção I - Dos Debates

Seção II - Das Audiências Públicas

Seção III - Das Conferências Públicas

Seção IV - Dos Conselhos

Seção V - Da Gestão Orçamentária Participativa

Seção VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

CAPÍTULO IV - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Seção I - Do Conselho Municipal de Planejamento

Seção II - Da Assessoria de Planejamento

Seção III - Da Comissão Técnica de Urbanismo

Seção IV - Da Comissão Técnica de Assuntos Metropolitanos

Seção V - Do Sistema de Informações

TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS:

ANEXO I – DELIMITAÇÃO DAS MACROZONAS DO MUNICÍPIO DA LAPA

ANEXO II - MACROZONAS MUNICIPAIS – PROPOSTAS DE USO E OCUPAÇÃO

ANEXO III – DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA MUNICIPAL

LEI Nº 1758, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003

Súmula: Institui o Plano Diretor, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no Município de Lapa e dá outras providências.

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

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal n° 10.257/01, Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município de Lapa, institui o Plano Diretor do Município da Lapa e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art 2º - O Plano Diretor do Município da Lapa, nos exatos termos das leis que o compõem, aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Lapa.

Art. 3º - As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei, e nas Leis que integram o Plano Diretor do Município da Lapa.

Art. 4º - Integram este Plano Diretor, as seguintes leis:

I. Lei do Perímetro Urbano;
II. Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
III. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
IV. Lei do Sistema Viário;
V. Código de Obras e Edificações;
VI. Código de Posturas.

Parágrafo Único - Outras leis e decretos poderão vir a integrar este Plano Diretor, desde que cumulativamente:

a)tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

b)mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor do Município da Lapa;

c)definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis já componentes do Plano Diretor do Município da Lapa, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º - O Plano Diretor do Município da Lapa é o instrumento básico da política de desenvolvimento, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico.

Seção I
Da Função Social da Cidade

Art. 6º - A função social da cidade da Lapa se dará pelo pleno exercício de todos ao direito à cidade, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 7º - A função social da cidade será garantida pela:

I – integração de ações públicas e privadas;

II – gestão democrática participativa e descentralizada;

III – promoção da qualidade de vida e do ambiente;

IV – observância das diretrizes de desenvolvimento do Município da Lapa e sua articulação com seu contexto regional;

V - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;

VI - utilização de instrumentos redistributivos da renda e da terra e controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;

VII – priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

Art. 8º - O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal n.º 10.257/01.

Seção II

Da Função Social da Propriedade

Art. 9º - A cidade e a propriedade, pública ou privada, cumprirão sua função social quando, além de atenderem ao disposto nas leis integrantes do Plano Diretor do Município da Lapa, contribuírem para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

§ 1° - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2° - Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art. 10 - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I. intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana, de equipamentos e de serviços;

II. uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;

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

Parágrafo Único - O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 11 - Em caso de descumprimento dos parâmetros descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes a não-utilização, não edificação, sub-utilização ou utilização inadequada constantes do Título III desta Lei.

§ 1º - Entende-se por sub-utilização o aproveitamento inferior ao definido na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, referente às dimensões mínimas dos lotes e taxa de ocupação máxima.

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

Art. 12 - A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social.

Seção III
Da Gestão Democrática

Art. 13 – Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.

Art. 14 – Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

Seção IV
Da Sustentabilidade Ambiental

Art. 15 – Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, com o objetivo de assegurar ao Município da Lapa os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 16 – É dever do Poder Executivo, do Poder Legislativo e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Seção V
Da Preservação do Patrimônio

Art. 17 – O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio cultural do Município da Lapa visa à proteção, recuperação e conservação da memória construída da cidade, devendo atender aos seguintes objetivos:

I. garantia de integridade do patrimônio cultural do Município;

II. incorporação da proteção do patrimônio cultural ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

III. aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio cultural;

IV. conscientização da população quanto aos valores culturais e à necessidade de sua proteção e recuperação;

V. impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio cultural.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS

Seção I
Dos Objetivos Gerais

Art. 18 - São objetivos gerais do Plano Diretor do Município da Lapa:

I. garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

II. promover a redistribuição entre os munícipes dos encargos e benefícios decorrentes do desenvolvimento urbano;

III. fazer cumprir a função social da propriedade urbana, prevalecendo esta função sobre o exercício do direito de propriedade individual;

IV. promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, eqüidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

V. assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Poder Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;

VI. estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na construção da cidadania;

VII. garantir um desenvolvimento sustentável, considerando as condições ambientais concretas e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural e cultural da região e do Município;

VIII. garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico.

Seção II
Dos Objetivos Específicos

Art. 19 - Os objetivos específicos do Plano Diretor do Município da Lapa são classificados em:

I. Objetivos Regionais;
II. Objetivos Municipais;
III. Objetivos Urbanísticos;
IV. Objetivos Institucionais.

Art. 20 - São objetivos regionais do Plano Diretor do Município da Lapa:

I. Inserção do Município da Lapa na rede de parcerias entre os Municípios e Estados que compartilham as tradições históricas construídas na ocupação dos Campos Gerais e do Caminho do Viamão, para expansão das atividades turísticas e negociação de recursos técnicos e financeiros;

II. Integração com o sistema macrorregional de infra-estrutura, considerando as tendências de evolução do transporte rodoviário e ferroviário, a acessibilidade a portos, aeroportos e às novas concentrações de atividades industriais;

III. Aumento das oportunidades de cooperação com os municípios, em especial aqueles ao sul da Região Metropolitana de Curitiba - RMC, e municípios vizinhos limítrofes, com vistas ao atendimento conjunto das demandas sociais e exploração de oportunidades econômicas.

Art. 21 - São objetivos municipais do Plano Diretor do Município da Lapa:

I. Manter e aperfeiçoar a unidade territorial do Município, ampliando os meios para o aproveitamento racional dos recursos naturais e da infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos, para facilitar a diversificação e melhorar a competitividade das atividades produtivas, urbanas e rurais;

II. Orientar o Poder Público na gestão do território, considerando a inter-relação entre fatores naturais e antrópicos, pela definição de macrozoneamento e pela indicação de alternativas de descentralização de equipamentos e serviços para atender de modo equilibrado as demandas sociais;

III. Definir diretrizes e ações para aquelas áreas do Município que estão sob interferência direta do processo de urbanização, em especial as áreas definidas pelo corredor da BR 476 entre Mariental e o Parque Industrial do Passa Dois.

Art. 22 - São objetivos urbanísticos do Plano Diretor do Município da Lapa:

I. Reorganizar a estrutura urbana, adequando-a segundo seu crescimento e justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos;

II. Estabelecer alternativas de expansão urbana, adotando-se normas de zoneamento e sistema viário, garantindo-se uma urbanização com qualidade;

III. Conservar e valorizar o patrimônio histórico mediante a promoção de usos compatíveis com as tendências de mudança e dinamização da economia, garantindo uma urbanização contemporânea, porém coerente com o patrimônio histórico;

IV. Desenvolver projetos que contribuam diretamente para a melhoria da qualidade ambiental e urbanística na sede do Município da Lapa e Mariental;

V. Priorizar a elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontram em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;

VI. Utilizar instrumentos redistributivos de renda e da terra, e controle público sobre o uso e ocupação do espaço da cidade, para uma urbanização socialmente justa e sustentável.

Art. 23 - São objetivos institucionais do Plano Diretor do Município da Lapa:

I. Aumentar a efetividade da ação do Poder Público mediante uma maior integração com os Governos Federal e Estadual e maior acessibilidade aos organismos de cooperação técnica e financeira;

II. Aperfeiçoar o Sistema Municipal de Planejamento, ampliando a sua participação como auxiliar dos processos decisórios, em particular os determinados pelos desafios da integração regional, seja no contexto metropolitano quanto no macrorregional;

III. Estreitar as relações com a sociedade civil organizada e com as representações dos setores produtivos, para melhor aproveitamento das oportunidades de desenvolvimento de interesse da comunidade lapeana;

IV. Ratificar os compromissos que o país assumiu no contexto da Agenda XXI, assegurando que os objetivos deste Plano Diretor estejam em consonância com o seu conteúdo.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 24 - A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município da Lapa dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Art. 25 – A consecução dos objetivos de desenvolvimento se dará mediante a definição de diretrizes que contemplem os seguintes eixos:

I - Inserção regional;
II - Desenvolvimento municipal.

Art. 26 – As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser observadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 27 – Para garantir a implementação das diretrizes, o Poder Executivo deverá elaborar um Plano de Ação, que estabeleça prioridades e prazos para consecução das diretrizes.

CAPÍTULO I
DA INSERÇÃO REGIONAL

Art. 28 – A inserção do Município da Lapa no contexto regional se dará mediante a implementação de diretrizes organizadas segundo três áreas:

I – Aperfeiçoamento institucional;
II – Desenvolvimento sócio-econômico;
III – Organização físico-territorial.

Seção I
Das Diretrizes de Aperfeiçoamento Institucional

Art. 29 – As diretrizes de Aperfeiçoamento Institucional têm como objetivo a adequação da estrutura político-administrativa e a capacitação técnica para facilitar o atendimento dos interesses da Lapa no contexto das relações interinstitucionais advindas da adesão à Região Metropolitana de Curitiba.

Art. 30 - São diretrizes de Aperfeiçoamento Institucional:

I – Garantir a Participação nas instâncias consultivas e deliberativas do órgão metropolitano estadual;

II – Promover a obtenção de capacitação técnica e financeira junto aos governos Federal e Estadual;

III – Estimular a participação nos fóruns de desenvolvimento regional considerados relevantes para os interesses do Município;

IV - Estimular os conselhos setoriais instalados no Município, ampliando a integração dos agentes dos governos Federal e Estadual .

Seção II

Das Diretrizes de Desenvolvimento Sócio-econômico

Art. 31 – As diretrizes de desenvolvimento sócio-econômico estão determinadas pelas possibilidades de integração entre o Poder Público, a sociedade civil e o setor privado.

Art. 32 - São diretrizes de desenvolvimento sócio-econômico:

I - Ampliar as possibilidades de cooperação com os municípios vizinhos visando o melhor aproveitamento dos recursos nas áreas de saúde e educação em âmbito regional;

II - Prosseguir na busca de melhorias no gerenciamento executivo, na obtenção de informações e na transparência do sistema de gestão;

III - Estimular a mobilização de agentes com capacidade empreendedora, apoiando-os técnica e politicamente para facilitar o acesso à fontes de recursos para investimentos;

IV - Aprofundar o conhecimento e aperfeiçoar os investimentos de promoção das atividades econômicas com foco naqueles setores nos quais a Lapa conta com vantagens competitivas no âmbito da Região Metropolitana de Curitiba;

V - Identificar e diagnosticar adequadamente os clusters - aglomeração de empresas cuja cooperação signifique vantagens -, ou de empresas com sede no Município que possam integrar arranjos produtivos de âmbito regional a ser incentivados.

Seção III
Das Diretrizes de Organização Físico-territorial

Art. 33 – As diretrizes de organização físico-territorial têm como objetivo qualificar o território municipal, mediante valorização do seu patrimônio, promovendo suas potencialidades e garantindo a qualidade de vida.

Art. 34 – São diretrizes de Organização Físico-territorial:

I - Ampliar os mecanismos de co-gestão dos parques estaduais e áreas públicas de propriedade da União e do Estado;

II - Integrar os sistema e as redes de proteção ambiental das áreas prioritárias para conservação e recuperação ambiental nas quais o Município da Lapa tenha participação;

III - Assegurar que ações de entidades supra municipais que são responsáveis pela implantação e operacionalização de sistemas de infra-estrutura, especialmente as de transportes, atuem de modo a atender os interesses do município;

IV - Aprofundar e permanentemente reforçar os aspectos definidores da identidade política e cultural da Lapa, de modo a garantir que a integração no contexto metropolitano seja vantajosa para os munícipes.

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 35 – O território municipal será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento com as condições ambientais e a oferta de equipamentos e serviços urbanos.

Art. 36 – O desenvolvimento municipal se dará mediante a implementação de diretrizes organizadas segundo três áreas:

I – Aperfeiçoamento institucional;

II – Desenvolvimento sócio-econômico;

III – Organização territorial municipal.

Seção I
Das Diretrizes de Aperfeiçoamento Institucional

Art. 37 - As diretrizes de Aperfeiçoamento Institucional têm como objetivo prover os meios necessários ao desempenho adequado das funções de planejamento e prestação eficaz e eficiente dos serviços públicos.

Art. 38 – São diretrizes de Aperfeiçoamento Institucional:

I – Promover a inserção macro-regional e na Região Metropolitana de Curitiba;

II – Estimular a cooperação com os municípios vizinhos;

III - Aprimorar o sistema de planejamento municipal, considerando o gerenciamento do uso do solo integrado ao do meio ambiente e a participação da comunidade;

IV - Promover a integração entre as políticas setoriais e as do uso do solo;

V - Coordenar, ampliar e avaliar a implantação do Plano Diretor, a cada seis meses;

VI – Promover a articulação com os agentes do desenvolvimento;

VII – Promover a captação de recursos para investimento através das agências regionais de desenvolvimento;

VIII – Garantir a gestão democrática mediante ao estímulo à participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IX – Garantir a transparência dos atos do governo.

Seção II
Das Diretrizes de Desenvolvimento Sócio-econômico

Art. 39 – As diretrizes de desenvolvimento sócio-econômico têm como objetivo reforçar os setores da economia tidos como essenciais e com repercussão direta na dinâmica urbana.

Art. 40 - São diretrizes de desenvolvimento sócio-econômico:

I - Destacar e promover as qualidades urbanísticas, arquitetônicas, culturais e ambientais que diferenciam a cidade da Lapa das outras cidades;

II - Investir na especificidade, identificando e organizando nichos de mercado;

III – Melhorar a oferta/qualidade dos serviços e equipamentos públicos;

IV - Mobilizar recursos e mecanismos de promoção da economia;

V – Promover o turismo cultural e ambiental (eco-turismo);

VI – Investir no fortalecimento dos núcleos rurais;

VII – Garantir apoio e arranjos produtivos prioritariamente nas cadeias do turismo, avicultura, hortifrutigranjeiros e produção de leite, madeira e mobiliário, cerâmica e outros que vierem a ser definidos.

Seção III
Das Diretrizes de Organização Territorial Municipal

Art. 41 – As diretrizes de organização físico-territorial têm como objetivo orientar o Poder Público na gestão do território, mediante a definição de:

I. Macrozoneamento rural, que considera a inter-relação entre fatores naturais e antrópicos;

II. Zoneamento urbano, que define e delimita zonas urbanas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 42 - As macrozonas do Município da Lapa, bem como as propostas para essas áreas estão indicados, respectivamente, nos Anexos I e II, partes integrantes desta Lei.

Art. 43 - A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação da área da sede urbana do Município de Lapa e do distrito de Mariental serão definidos em lei municipal específica.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 44 – Os instrumentos constantes do Estatuto da Cidade poderão ser utilizados desde que estejam em acordo com as disposições contidas na legislação vigente.

Parágrafo Único - Outros instrumentos de indução de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Legislações do Município.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO

Art. 45 – Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – parcelamento, edificação e utilização compulsória;

II – IPTU progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;

IV – direito de preempção;

V – transferência de potencial construtivo;

VI – operações urbanas consorciadas;

VII – direito de superfície;

VIII– consórcio imobiliário.

Art. 46 – Os instrumentos não regulamentados por este Plano Diretor serão regidos por legislação própria.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Art. 47 – O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 48 – A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

I – ocupar, regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III – combater o processo de periferização;

IV – inibir o processo de especulação imobiliária.

Art. 49 – É facultado ao Poder Público exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, localizados nas áreas delimitadas por esta Lei, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 50 – O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória poderão ser aplicados nas seguintes zonas urbanas:

I – Zona Residencial;

II – Zona de Uso Misto.

§ 1º - As áreas prioritárias para aplicação dos instrumentos referidos no caput deste artigo estão indicadas no Anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 2º - Os instrumentos referidos neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis com área igual ou inferior a 450m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 51 – Em caso de descumprimento do Artigo 49 desta Lei, é facultado ao Poder Público exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 52 – A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, objetiva:

I – garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II – fazer cumprir o disposto na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana da Lapa;

IV – combater o processo de periferização;

V – inibir o processo de especulação imobiliária.

Art. 53 – O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado nas seguintes Zonas Urbanas:

I – Zona Residencial;

II – Zona de Uso Misto.

§ 1º - As áreas prioritárias para aplicação dos instrumentos referidos no caput deste artigo estão indicadas no Anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 2º - Os instrumentos referidos neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis com área igual ou inferior a 450m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

Seção III

Da Desapropriação com títulos da dívida pública

Art. 54 – É facultado ao Poder Público, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 55 – A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art. 56 – O instrumento da Desapropriação com títulos da dívida pública, objetiva:

I – promover a reforma urbana;

II – fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;

III – combater o processo de periferização;

IV – inibir o processo de especulação imobiliária.

Art. 57 – O instrumento da desapropriação com títulos da dívida púbica poderá ser aplicado nas seguintes zonas urbanas:

I – Zona Residencial;

II – Zona de Uso Misto.

§ 1º - As áreas prioritárias para aplicação dos instrumentos referidos no caput deste artigo estão indicadas no Anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 2º - Os instrumentos referidos neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis com área igual ou inferior a 450m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 58 – O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente.

Art. 59 – O instrumento do Consórcio Imobiliário, objetiva:

I – realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública; e

II – realizar planos de edificação.

Art. 60 – O Poder Público, poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o Art. 49 a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 61 – O instrumento do Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas seguintes zonas urbanas:

I – Zona Residencial;
II – Zona de Uso Misto.

Art. 62 – O instrumento do Consórcio Imobiliário será regulamentado por legislação própria, devendo atender ao disposto nas legislações correlatas.

Seção V
Do Direito de Preempção

Art. 63 – O direito de Preempção confere ao Poder Público a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

Art. 64 – O direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 65 – Lei Municipal Específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazos de vigência, não superiores a cinco anos, renováveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo Único - A Lei Municipal descrita no caput deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 26 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Seção VI
Da Transferência de Potencial Construtivo

Art. 66 – O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança, ao coeficiente de aproveitamento estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 67 – Entende-se como transferência do direito de construir o instrumento de política urbana utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação ambiental, histórica ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 68 – A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

Art. 69 – Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra-mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

Art. 70 – A Lei Municipal Específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 71 – Esse instrumento deverá ser aplicado nas seguintes zonas urbanas:

I – Zona Residencial;
II – Zona de Uso Misto.

Seção VII
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 72 – Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, 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.

Art. 73 – Mediante leis específicas o Município utilizará Operações Urbanas Consorciadas com as seguintes finalidades:

I - ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infra-estruturas;

II - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

III - implantação e melhoria de espaços públicos;

IV – implantação de programas para preservação do patrimônio cultural;

V - implantação de programas de habitação de interesse social;

VI - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 74 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - finalidade da operação;

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

IV - instrumentos previstos na operação;

V - estudo de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

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

VIII - cronograma físico - financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

Art. 75 – A Lei Municipal Específica estabelecerá as condições a serem observadas para a aplicação da operação urbana consorciada no Município da Lapa.

Seção VIII
Direito de Superfície

Art. 76 – O Direito de Superfície é o Direito Real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

§ 1º - A utilização desse instrumento é restrita a particulares.

§ 2º – O Direito de Superfície é adquirido pelo registro de seu título constitutivo no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 77 – O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 78 - É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 79 – O instrumento do Direito de Superfície será regulamentado por legislação própria, devendo atender ao disposto nas legislações correlatas.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 80 – Os instrumentos de regularização fundiária, constantes do Estatuto da Cidade, poderão ser utilizados desde que estejam em acordo com as disposições contidas na legislação vigente.

Art. 81 – Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei.

Art. 82 – São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

I – zonas especiais de interesse social;
II – usucapião especial de imóvel urbano;
III – concessão de uso especial para fins de moradia;
IV – concessão de direito real de uso.

Art. 83 – Os instrumentos mencionados neste capítulo, regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

Seção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 84 – As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são regiões urbanas delimitadas pelo Poder Público, onde é permitido por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Parágrafo Único - A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social dentro do Perímetro Urbano da Lapa será permitida nos casos de cumprimento aos objetivos dispostos nesta Lei e critérios estabelecidos em Lei Municipal Específica.

Art. 85 – São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas; e,

III – garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 86 – A Lei Municipal, com fulcro neste Plano Diretor, estabelecerá critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos.

§ 1º - Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

§ 2º - O processo de elaboração deste Plano deverá ser participativo, de acordo com o estabelecido no Título III desta Lei.

Seção II

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 87 – Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a aquisição do domínio, por aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

Parágrafo Único - Só será concedido o Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural no Município da Lapa.

Seção III

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 88 – Entende-se como Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, a posse, até 31 de junho de 2001, por aquele que utilizou como sua moradia ou de sua família, imóvel público situado em área urbana, de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição.

Parágrafo Único - A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, será concedida somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título de outro imóvel urbano ou rural no Município da Lapa.

Seção IV

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 89 – Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 90 – A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 91 – Para fins desta Lei, entende-se por instrumentos de democratização da gestão municipal aqueles que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

I – órgãos colegiados de política urbana;
II – debates, audiências e consultas públicas;
III – conferências;
IV – conselhos;
V – gestão orçamentária participativa;
VI – estudo de impacto de vizinhança;
VII – projetos e programas específicos;
VIII – iniciativa popular de projeto de lei.

Art. 92 – Além dos instrumentos previstos nesta lei, o Poder Executivo Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 93 – A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público.

Art. 94 – A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Gestão Orçamentária Participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art. 95 - As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com no mínimo cinco dias de antecedência.

Parágrafo Único – Deverá constar na informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

Art. 96 – O Poder Público assegurará a participação da população economicamente desfavorecida colocando à disposição destes transporte coletivo gratuito nos horários e dias em que houver a realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e reuniões sobre Gestão da Política Urbana Municipal.

Art. 97 – Os instrumentos mencionados neste capítulo, regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

Seção I
Dos Debates

Art. 98 – O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 99 – A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Executivo Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II
Das Audiências Públicas

Art. 100 – A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 101 – As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal n° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 102 – Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, e nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de trinta dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo o Conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da Ata de Realização da Audiência.

Seção III
Das Conferências Públicas

Art. 103 – As Conferências terão por objetivo a mobilização do Poder Público e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 104 – O instrumento Conferências Públicas deverá ser regulamentado em legislação própria.

Art. 105 – Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística.

Seção IV

Dos Conselhos

Art. 106 – A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio dos seguintes Conselhos:

I. Conselho Municipal de Planejamento;
II. Conselho Municipal da Saúde;
III. Conselho Municipal da Educação;
IV. Conselho Municipal da Mulher;
V. Conselho Municipal de Assistência Social ;
VI. Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;
VII. Conselho Municipal do Idoso;
VIII. Conselho Municipal Anti-drogas;
IX. Conselho Municipal do Trabalho;
X. Conselho Municipal de Turismo;
XI. Conselho Municipal do Meio Ambiente;
XII. Conselho Municipal de Agropecuária.

Art. 107 – Todos os Conselhos referidos no artigo anterior terão caráter consultivo, propositivo, fiscalizatório e deliberativo, dentro de suas atribuições, nos limites de sua competência.

Art. 108 – A composição dos Conselhos será feita mediante Lei Municipal específica, assegurando a participação tanto do Poder Público, como da Sociedade Civil.

§ 1º - Os membros titulares e suplentes representantes da sociedade civil serão indicados em seus fóruns específicos.

§ 2º - Os regimentos internos deverão ser elaborados pelos respectivos Conselhos, sendo em seguida aprovados por Decreto Municipal.

§ 3º - Os membros titulares e suplentes do Poder Público serão indicados pelo Prefeito Municipal.

§ 4º - Fica proibida a remuneração de qualquer tipo aos componentes dos Conselhos acima indicados.

Art. 109 - São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

I – intervir em todas as etapas do processo de planejamento do Município;

II – analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III – participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas neste Plano Diretor;

IV – solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Art. 110 – O Poder Público deverá prever em sua legislação orçamentária recursos para garantir condições administrativas e financeiras que permitam o efetivo funcionamento do Conselho Municipal de Planejamento como órgão de gestão democrática da cidade, inclusive para a realização das Audiências Públicas e de cursos periódicos de capacitação.

Parágrafo Único - Poderá o Conselho destinar parcela destes recursos para garantir os meios necessários para que todos os conselheiros tenham condições de exercer suas funções de forma isonômica e efetiva.

Art. 111 – Os Conselhos municipais poderão semestralmente requisitar a presença do Prefeito Municipal e de seus Secretários para prestarem esclarecimentos sobre assuntos de interesses relevantes.

Seção V
Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 112– Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pelo Poder Legislativo.

Art. 113 – O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o Orçamento Municipal.

Parágrafo Único – A apresentação das demandas existentes no Município e as propostas de destinação de recursos serão apresentadas à sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

Seção VI
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 114 – O Estudo de Impacto de Vizinhança compreende a análise dos impactos gerados, positivos e negativos, na implantação de empreendimentos dentro do perímetro urbano quanto ao adensamento populacional, os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte coletivo, a ventilação e iluminação, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural.

Parágrafo Único - O Poder Público poderá exigir condições, contrapartidas e alterações em projeto visando à mitigação dos efeitos negativos de ordem urbana, ambiental, social e econômica apontados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 115 – O Estudo de Impacto de Vizinhança, objetiva:

I - democratizar o sistema de tomada de decisões sobre a implantação de empreendimentos urbanos;

II - inibir os impactos urbanos, ambientais, econômicos e sociais negativos gerados na implantação de empreendimentos urbanos.

Art. 116 – Lei Municipal, com fulcro neste Plano Diretor, estabelecerá quais empreendimentos dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para sua aprovação, bem como critérios, prazos e procedimentos cabíveis.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 117 – O Sistema Municipal de Planejamento tem como objetivo a articulação de políticas da Administração Municipal com os interesses da população.

Art. 118 – O Sistema Municipal de Planejamento deverá ter a seguinte constituição:

I – Conselho Municipal de Planejamento;
II – Assessoria de Planejamento;
III – Comissão Técnica de Urbanismo;
IV – Comissão Técnica de Assuntos Metropolitanos;
V – Sistema Informações.

Art. 119 – O Sistema Municipal de Planejamento efetivar-se-á por meio:

I – da articulação entre a Assessoria de Planejamento, Comissão Técnica de Urbanismo, Comissão Técnica de Assuntos Metropolitanos, Sistema de Informações e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

II – da participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais organizações e representações da população da Lapa;

III – da aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;

IV – da implementação do Sistema de Informações;

V – da análise e avaliação periódica das diretrizes contidas no Plano Diretor.

Art. 120 – É garantida a participação da população em todos as etapas do processo de planejamento e gestão urbana.

Seção I

Do Sistema de Informações

Art. 121 – O Poder Executivo Municipal deverá implantar um Sistema de Informações, que possibilite o monitoramento de dados sobre o Município.

Parágrafo Único - O Sistema de Informações estará vinculado ao Órgão de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 122 – O Sistema de Informações deverá conter necessariamente:

I – delimitação precisa das zonas urbanas ou unidades territoriais de planejamento;

II – informações geo-ambientais;

III – cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infra-estrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;

IV – legislação urbanística, em especial as Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Obras;

V – informações sócio-econômicas, em especial demografia, emprego e renda.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 123 – Os Conselhos Municipais referidos nesta Lei e aqueles já existentes deverão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta, adequar-se às exigências expressas nesta lei.

Art. 124– Este Plano Diretor deverá ser revisto pelo menos a cada dez anos.

Art. 125 – O Poder Público promoverá edição popular desta Lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 126 – Deverão ser regulamentados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação deste Plano Diretor os instrumentos de política municipal instituídos por esta Lei.

Art. 127 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 29 de dezembro de 2003

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito Municipal

ANEXO II

MACROZONAS MUNICIPAIS – PROPOSTAS DE USO E OCUPAÇÃO

MACROZONAS	DESCRIÇÃO	PROPOSTAS
APP Áreas de preservação permanente	Fundos de Vale Florestas em estágio médio e avançado de sucessão Áreas com declividade > 45% e topos de morros	Incentivar através de educação ambiental a recuperação de fundos de vale e das matas que estão em estágio inicial de sucessão através de parcerias com os órgãos competentes (IBAMA, SEMA/IAP, entre outros). Estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN em áreas de florestas em estágios inicial, médio e avançado que ocorram contíguas a fim de permitir a formação de corredores de biodiversidade.
UC Unidades de Conservação	Parque Estadual do Monge Floresta Estadual do Passa-Dois APA – Área de Proteção Ambiental da Escarpa Devoniana	Participar da elaboração dos Planos de Manejo das Unidades de Conservação do Município. Considerar os Planos de Manejo e as propostas de zoneamento das Unidades de Conservação já elaboradas.
AUC Áreas de Uso Controlado	Planícies Aluviais Bacias de Manancial Superficial e Subterrâneo	Estimular estudos de maior detalhe - ambiental, hidrológico e hidrogeológico - para determinar normas de controle para atividades nestas áreas. Restringir e orientar a ocupação destas áreas, dentro de uma política de educação ambiental para a destinação adequada dos dejetos domésticos e esgoto existente através de coleta de lixo fossa séptica.
AIR	Reflorestament	Controlar as áreas de reflorestamento já

Área de Interferência Rural-Ambiental	o Agricultura e pecuária	existentes em contato com florestas, a fim de impedir um avanço natural da espécie exótica fora da área aprovada para reflorestamento. Aprovar novas áreas de reflorestamento, mediante análise de órgãos competentes e da Prefeitura Municipal e deverão estar localizadas apenas em áreas desprovidas de florestas em níveis médio e avançado de sucessão. Compatibilizar as atividades agrossilvopastoris, bem como a utilização de agroquímicos, com as ações ambientais, tais como: tratamento e disposição adequada de resíduos sólidos e de afluentes líquidos sanitários. Elaborar Plano de Desenvolvimento Agropecuário para a área rural.
AU Áreas Urbanas	Perímetro urbano da Lapa e Mariental	Serão definidas em Lei Municipal específica.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 29 de dezembro de 2003

Paulo César Fiates Furiati

Prefeito Municipal