

MARMELEIRO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2019

Minuta de Lei

Plano Diretor Municipal

Produto 4
4ª Fase - Plano de Ação e Investimentos e
Institucionalização do PDM

Versão Final 03

Maio/2022



Prefeitura do
Município de
MARMELEIRO - PR

EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA**COORDENAÇÃO****COORDENAÇÃO GERAL**

Arquiteta e Urbanista Esp. Sandra Mayumi Nakamura

CAU A28547-1

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Arquiteta e Urbanista Letícia Schmitt Cardon de Oliveira

CAU A46913-0

COORDENAÇÃO TÉCNICA ADJUNTA

Arquiteto e Urbanista Walter Gustavo Linzmeyer

CAU A33852-4

EQUIPE TÉCNICA

Administradora Juliana Mitsue Sato

CRA/PR 14856

Advogada Márcia Valéria Santos Barbosa

OAB-PR 61291

Assistente Social Rafaela Thais Rosa

Economista Jackson Teixeira Bittencourt

CORECON-PR 5.954

Engenheira Ambiental Lídia Sayoko Tanaka

CREA-PR 87.131/D

Engenheiro Civil/Sanitarista Nilo Aihara

CREA-PR 8.040/D

Arquiteto e Urbanista Alessandro Lunelli de Paula

CAU A259358-0

Arquiteta e Urbanista Ana Gabriela Texeira

CAU A182428-7

Arquiteta e Urbanista Raquel Guidolin de Paula

CAU 238281-4

Arquiteto e Urbanista Walter Gustavo Linzmeyer

CAU A33852-4

Arquiteta e Urbanista Esp. Sandra Mayumi Nakamura

CAU A28547-1

Arquiteta e Urbanista Letícia Schmitt Cardon de Oliveira

CAU A46913-0

Zootecnista Milton Kentaro Nakamura

CRMV-PR 0568/Z

NÍVEL DE APOIO TÉCNICO

Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo – Gabriela Ribeiro

Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo – Giulia Mazeto

Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo – João Victor H.

Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo – Sarah Dias Ruas



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

(Portaria nº 6.026, de 10 de junho de 2019, alterada pela Portaria nº 6.608, de 14 de outubro de 2021)

COORDENAÇÃO

Servidor	Cargo	Órgão
Carlos Eduardo Barszcs	Engenheiro Civil	Departamento de Administração e Planejamento

EQUIPE TÉCNICA

Servidor	Cargo	Órgão
Michel Martinazzo	Engenheiro Civil	Departamento de Administração e Planejamento
Adriano Douglas Girardello	Engenheiro Civil	Departamento de Administração e Planejamento
Nelson Leal Ramos Filho	Fiscal de Obras	Departamento de Administração e Planejamento
Ana Paula Rhoden	Assistente Administrativo	Divisão de Cadastro e Tributação
Waldir Luiz Linzmeyer Junior	Contador	Departamento de Finanças
Taísa Zoehler Padilha	Especialista em Vigilância Sanitária	Divisão de Vigilância em Saúde – Departamento de Saúde
Anne Caroline D'Zorzi Ávila	Assistente Social	Departamento de Assistência Social
Sirlei Fachin Bernardi	Professor	Departamento de Educação e Cultura
Cesar Luis Acco	Professor de Educação Física	Departamento de Esportes
Marilete Chiarelotto	Assistente Administrativo	Departamento de Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Laurês Francisco Cieslik	Engenheiro Agrônomo	Departamento de Agricultura e Abastecimento
Douglas Fabiano Bressiani	Técnico Agrícola	Departamento de Agricultura e Abastecimento
Éderson Roberto Dalla Costa	Procurador Jurídico	Procuradoria-Geral
Fernanda Trindade	Procurador Jurídico	Procuradoria-Geral



Servidor	Cargo	Órgão
Diogo Henrique Kerber Dechristian	Técnico em Informática	Departamento Marmeleirense de Trânsito
Sidnei Ghizzi	Assistente Administrativo	Departamento Marmeleirense de Trânsito

MINUTA DE LEI



APRESENTAÇÃO

O presente documento é integrante do **Produto 04 – Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM**, parte do processo de **Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM)** do município de Marmeleiro, estado do Paraná e constitui um objeto do **Contrato nº 154/2019** firmado entre a empresa Ecotécnica Tecnologia e Consultoria Ltda. e a Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR, em atendimento ao Termo de Referência anexo ao **Edital de Concorrência nº 003/2019 – PMM**.

Trata-se de um documento revisado contendo a **Minuta de Lei Complementar do “Plano Diretor”** que deve ser apreciado pelas equipes municipais: Equipe Técnica Municipal (ETM), Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), Grupo de Acompanhamento (GA) e população em geral.



SUMÁRIO

TÍTULO I – FUNDAMENTAÇÃO.....	9
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	9
CAPÍTULO II - DOS CONCEITOS GERAIS.....	10
SEÇÃO I - DOS PRINCÍPIOS.....	10
SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS.....	10
SEÇÃO III - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE	13
SEÇÃO IV - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	14
CAPÍTULO III - DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	15
TÍTULO II - DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO.....	16
CAPÍTULO I - PROMOÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL	16
CAPÍTULO II - ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	17
CAPÍTULO III – PROMOÇÃO DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL.....	17
CAPÍTULO IV - GARANTIA DA QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL.....	18
CAPÍTULO V - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	18
CAPÍTULO VI - FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL E REESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA MUNICIPAL	19
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	19
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS EM GERAL	19
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO.....	20
SEÇÃO I - DO PLANO PLURIANUAL	20
SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL.....	20
CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS.....	21
SEÇÃO I - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL.....	22
SEÇÃO II – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	22
SEÇÃO III – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	24
SEÇÃO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).....	25
CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL	27



CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA	29
SEÇÃO I - DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS	30
SEÇÃO II - DO CONSELHO DA CIDADE.....	30
SEÇÃO III - DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	33
SEÇÃO IV - DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	34
SEÇÃO V - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES.....	36
 TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	 38
 ANEXO 1 – PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS.....	 40



LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ____ DE _____ DE _____.

Dispõe sobre o Novo Plano Diretor do Município de Marmeleiro e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARMELEIRO

Faço saber que a Câmara Municipal de Marmeleiro Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1.º Esta Lei dispõe sobre o Novo Plano Diretor do Município de Marmeleiro e estabelece objetivos, diretrizes e instrumentos para as ações de planejamento no Município, com fundamentos na Constituição Federal, Constituição do Estado do Paraná, Lei Orgânica do Município, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sendo ainda atendidos os dispositivos da Lei Estadual n.º 15.229, de 25 de julho de 2006.

§ 1.º Ficam estabelecidos os princípios, as diretrizes e a normatização para a implantação do Plano Diretor Municipal em conformidade com a legislação vigente.

§ 2.º Esta Lei do Plano Diretor Municipal deverá ser aplicada considerando-se também o Plano de Ações e Investimentos, produto integrante do Plano Diretor Municipal, nas condições a seguir:

I - correspondem ao Plano de Ações e Investimento as ações constantes do quadro resumo do Anexo 1 desta Lei;

II - cada ação deverá ser tratada dentro do prazo indicado, seguindo as prioridades apontadas no Plano de Ações e Investimentos, de forma flexível, permitindo a implementação das referidas ações, de acordo com disponibilização de recursos, na forma desta lei;

III - os valores dos investimentos sugeridos no referido Plano de Ações e Investimentos, serão adequados por ocasião da implementação das respectivas ações.

§ 3.º Toda a legislação municipal que apresentar conteúdo relacionado à matéria tratada no Plano Diretor Municipal, assim como a legislação que trata do uso, parcelamento e ocupação do solo deverá obedecer às disposições estabelecidas no conteúdo do Plano Diretor Municipal e sua legislação correlata.

§ 4.º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais, diretrizes orçamentárias e planos plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei, e nas Leis que integram o Plano Diretor Municipal.

TÍTULO I – FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2.º O Plano Diretor de Marmeleiro é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e urbana do Município, sendo parte do processo de planejamento municipal e cuja aplicação compreende toda a extensão territorial do Município de Marmeleiro, para o qual definirá:

- I - a função social da cidade e da propriedade;
- II - as estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;
- III - o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Municipal;
- IV - o traçado do perímetro urbano da sede municipal e do Distrito de Alto São Mateus;
- V - o uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- VI - o disciplinamento do parcelamento, implantação de loteamentos e regularização fundiária;
- VII - as diretrizes viárias, conforme lei municipal específica;
- VIII - os códigos de obras e posturas no município;
- IX - os requisitos gerais para o estudo de impacto de vizinhança, para a outorga onerosa do direito de construir, para a transferência do potencial construtivo, para a edificação e a utilização compulsórias, para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, para a desapropriação mediante o pagamento com títulos da dívida pública, para o direito de preempção, para as operações urbanas consorciadas, e para o consórcio imobiliário;

Art. 3.º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei, e nas seguintes leis, que integram o Plano Diretor Municipal:

- I - lei que define os perímetros urbanos da sede municipal e seus distritos;
- II - lei de uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- III - lei de parcelamento do solo urbano;
- IV - Código de Obras;
- V - Código de Posturas;
- VI - lei do sistema viário e mobilidade urbana.

§ 1.º As políticas públicas municipais deverão, ainda, atender aos requisitos estabelecidos nesta lei quanto ao estudo de impacto de vizinhança, à outorga onerosa do direito de construir, à transferência de potencial construtivo, aos critérios para a edificação e utilização compulsórias, bem como para imposição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo e à desapropriação realizada mediante o pagamento com títulos da dívida pública.



§ 2.º Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor Municipal, desde que, cumulativamente:

- I - tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- II - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor Municipal;
- III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor Municipal, fazendo remissão, quando for o caso, aos dispositivos legais que especificamente serão aplicados.

CAPÍTULO II - DOS CONCEITOS GERAIS

SEÇÃO I - DOS PRINCÍPIOS

Art. 4.º O Plano Diretor Municipal tem por princípios:

- I - a justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - a gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, o que compreende os técnicos da administração municipal e de órgãos públicos, estaduais e federais, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;
- III - o direito universal à cidade, compreendendo a terra urbana, a moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;
- IV - a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V - o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VI - a garantia da qualidade ambiental, tendo em vista áreas de manancial superficiais e subterrâneas de interesse para o abastecimento público localizadas no âmbito municipal;
- VII - o fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade, atentando-se para os aspectos de vulnerabilidade, proteção e conservação ambiental;
- VIII - a integração horizontal entre os órgãos da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano Diretor, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos;
- IX - a integração das diretrizes deste Plano Diretor com os planos de desenvolvimento regionais e demais planos setoriais do município.

SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS

Art. 5.º O principal objetivo do Plano Diretor Municipal consiste em disciplinar o desenvolvimento municipal, garantindo qualidade de vida à população, bem como a preservação e conservação dos recursos



naturais locais.

Art. 6.º São objetivos específicos do Plano Diretor Municipal:

I - ordenar o crescimento urbano do município, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, dentre outros;

II - promover o máximo aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do município;

III - ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função socioeconômica da propriedade, garantindo-se a segurança física e ambiental;

IV - promover a regularização fundiária das ocupações irregulares fora de áreas de riscos;

V - promover a requalificação dos espaços urbanos e sistema viário;

VI - promover o desenvolvimento rural, em especial com a promoção da diversificação de culturas;

VII - promover a instalação de agroindústrias no município;

VIII - promover o correto manejo dos reflorestamentos;

IX - promover o manejo sustentável das explorações minerais e seus respectivos licenciamentos;

X - promover a equilibrada e justa distribuição espacial da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais, visando:

a) garantir a plena oferta dos serviços de abastecimento de água potável em toda a área urbanizada do município, fomentando, com o apoio do Poder Público, a implementação de soluções individuais na zona rural;

b) prever a implementação de sistema coletivo de coleta e tratamento de esgoto sanitário em toda a área urbanizada do Município, fomentando, com o apoio do Poder Público, a implementação de soluções individuais na zona rural;

c) garantir a destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos urbanos;

d) garantir a coleta e destinação ambientalmente adequada dos resíduos de serviços de saúde;

e) assegurar a qualidade e a regularidade da oferta dos serviços de infraestrutura de interesse público, acompanhando e atendendo ao aumento da demanda;

f) promover melhorias na malha viária urbana, com a aplicação de soluções de pavimentação com o maior horizonte de durabilidade possível, utilizando, sempre que possível, matéria-prima extraída no âmbito local;

g) adequação da sinalização viária e sua constante manutenção;

h) promover, em conjunto com as prestadoras de serviço público, a universalização da oferta e distribuição de energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações e de transporte.

XI - intensificar o uso das regiões servidas de infraestrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento;

XII - direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando problemas ambientais, sociais e de mobilidade

XIII - compatibilizar o uso dos recursos naturais e cultivados, além da oferta de serviços, com o crescimento urbano, de forma a controlar o uso e ocupação do solo;

XIV - evitar a centralização excessiva de serviços;

XV - proteger o meio ambiente de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana e rural, com as finalidades de:

a) consolidar e atualizar as ações municipais para a gestão ambiental, em consonância com as legislações estaduais e federais;

b) promover a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, em harmonia com o desenvolvimento social e econômico do município;

c) preservar o patrimônio natural no meio urbano;

d) recuperar e conservar as matas ciliares;

e) proteger os mananciais superficiais e subterrâneos de abastecimento público de água;

f) preservar as margens dos rios, fauna e reservas florestais do Município, evitando a sua ocupação na área rural, os locais com declividade acima de 30% (trinta por cento), das áreas sujeitas à inundação e dos fundos de vale;

g) contribuir para a redução dos níveis de poluição, emissão de material particulado para atmosfera e degradação ambiental e paisagística;

h) recuperar áreas degradadas;

i) melhorar a limpeza urbana, a redução do volume de resíduo gerado, a reciclagem dos resíduos, a implantação de técnicas de compostagem e o reaproveitamento, bem como a adoção de métodos e técnicas relacionadas ao tratamento adequado dos resíduos, dispondo-os e depositando-os de forma ambientalmente adequada;

XVI - promover o adequado manejo dos resíduos sólidos domiciliares em toda extensão territorial do município;

XVII - aprimorar a coleta específica para resíduos recicláveis, com roteiros pré-estabelecidos que compreendam toda a extensão territorial do município;

XVIII - aprimorar o sistema de coleta de resíduos domiciliares, estimulando a redução do volume de resíduo gerado, a reciclagem dos resíduos, a implantação de técnicas de compostagem e o reaproveitamento, bem como a adoção de métodos e técnicas relacionadas ao tratamento adequado dos resíduos, dispondo-os e depositando-os de forma ambientalmente adequada;

XIX - dotar o município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de prevenir os problemas decorrentes do desenvolvimento urbano futuro e, ao mesmo tempo, indicar soluções para as questões atuais;

XX - promover a integração da ação governamental municipal com os órgãos federais e estaduais e a iniciativa privada;

XXI - propiciar a participação da população na discussão e gestão da cidade e na criação de instrumentos legais de decisão colegiada, considerando essa participação como produto cultural do povo, com vistas a:

a) aperfeiçoar o modelo de gestão democrática da cidade por meio da participação dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos para o desenvolvimento da cidade;

b) ampliar e democratizar as formas de comunicação social e de acesso público às informações e dados franqueados nos órgãos do Poder Público;

c) promover avaliações do modelo de desenvolvimento urbano, social e econômico adotado;

d) garantir o amplo acesso à informação aos munícipes, principalmente nos portais municipais de internet.

XXIII - garantir satisfatoriamente condições de circulação da população e de mercadorias, facilitando o alcance aos fluxos regionais e ampliando as ligações entre as diversas áreas do território municipal, a partir da constituição de um sistema para a mobilidade, que priorize o transporte coletivo, o pedestre e outras formas de deslocamento não motorizado, com base nos preceitos da acessibilidade e do desenho universal, incluindo os equipamentos de apoio ao sistema, para a equiparação das oportunidades de acesso entre os diferentes tipos de usuários, especialmente das pessoas com restrição na capacidade de locomoção;

XXIV - garantir a implantação de um sistema municipal de planejamento e gestão, com viés democrático e dinâmico, capaz de promover de maneira permanente a qualificação dos servidores públicos municipais e o exercício da cidadania com a finalidade de efetivar as funções sociais da cidade, do controle social, bem como as funções inerentes ao próprio sistema e aos preceitos, objetivos e princípios contidos no Plano Diretor.

SEÇÃO III - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 7.º A função social da cidade se dará pelo exercício pleno de todos os direitos relacionados a cidade, entendido este como direito a 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 em seus quatro eixos, ao transporte público, ao lazer, à informação e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 8.º A função social da cidade será garantida diante da:

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 e sua articulação com o seu contexto regional;
- V - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI - acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- 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;
- VIII - amplo acesso à informação quando esta não for classificada como reservada ou confidencial.

Art. 9.º O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, nos termos estabelecidos no presente Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO IV - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 10. A propriedade urbana e a rural, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor Municipal e nas suas leis integrantes, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;
- III - preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;
- IV - compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

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

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

§ 3.º Haverá descumprimento dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação quando o proprietário não preencher as condições determinadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a qual se aplica complementarmente à presente Lei e as diretrizes contidas na legislação correlata ao Plano Diretor.

§ 4.º No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana poderão ser aplicados os instrumentos previstos no Art. 182 da Constituição Federal, e nos Art. 5º ao Art. 8º e Art. 52 do Estatuto da Cidade, além dos instrumentos previstos no Plano Diretor Municipal.

Art. 11. 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, tendo em vista:

- I - o aproveitamento racional e adequado do solo;
- II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III - a observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV - a exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Parágrafo único. A propriedade rural deve ainda cumprir a função socioambiental, com vistas aos requisitos ambientais, simultaneamente aos demais elementos, quando cumprir as disposições e condutas discriminadas em normas ambientais locais, assim como, aquelas provenientes das esferas federal e estadual.

CAPÍTULO III - DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 12. O macrozoneamento e zoneamento têm como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor Municipal.

Art. 13. O macrozoneamento municipal e o zoneamento urbano, definidos em legislação específica que contempla o uso e ocupação do solo urbano e municipal, subdivide o município em macrozonas e zonas específicas.

§ 1.º As definições e objetivos específicos de cada macrozona e zona estão definidos na lei municipal de uso e ocupação do solo municipal e urbano, integrante da legislação que compõe o Plano Diretor Municipal.

§ 2.º Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como setores especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das macrozonas onde estão inseridos.

TÍTULO II - DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 14. A consecução dos objetivos do Plano Diretor Municipal dar-se-ão com base na implementação de políticas integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do município, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com vistas à melhoria da qualidade de vida da população local.

Art. 15. A política de desenvolvimento do município é composta por seis eixos e as respectivas diretrizes, todas definidas de acordo com as condicionantes, deficiências e potencialidades do município.

Parágrafo único. Os eixos e diretrizes de desenvolvimento do município, decorrentes do processo participativo voltado para a identificação das propostas em cada diretriz de trabalho, estruturam-se da seguinte forma:

- I – Promoção da Qualidade Ambiental;
- II – Estruturação Territorial;
- III – Mobilidade Sustentável;
- IV – Garantia da Qualidade de Vida e Bem-estar Social;
- V – Desenvolvimento Econômico;
- VI – Fortalecimento institucional e reestruturação legislativa municipal.

Art. 16. As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir o atendimento ao Plano Diretor Municipal.

Art. 17. As ações para garantir a implantação das diretrizes de desenvolvimento do município encontram-se no anexo 1 da presente lei.

CAPÍTULO I - PROMOÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL

Art. 18. O Eixo de Promoção da Qualidade Ambiental orienta-se pela necessidade de proteção, conservação e preservação do meio ambiente, em especial dos recursos hídricos e mananciais superficiais e subterrâneos de abastecimento público de água, bem como pela recuperação das áreas degradadas, de modo a garantir a qualidade hídrica, florestal e preservação do solo municipal.

Art. 19. O poder público e a iniciativa privada, com apoio das organizações sociais, serão agentes promotores da qualidade ambiental mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

- I - promoção do desenvolvimento sustentável para a garantia da qualidade ambiental;



II - promoção de uma gestão ambiental adequada ao município, na forma de atividades efetivas de fiscalização ambiental;

III - recuperação, proteção e preservação das matas ciliares;

IV - proteção e manejo adequado dos recursos hídricos e dos mananciais de abastecimento público por meio da aplicação de instrumentos gerenciais de planejamento territorial e proteção ambiental;

V - promoção de arborização urbana de forma planejada.

CAPÍTULO II - ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 20. O Eixo Estruturação Territorial tem como objetivo promover melhorias nos aspectos territoriais com benefícios à população, compatibilizando as necessidades sociais relacionadas ao uso e ocupação do solo com a capacidade de suporte do território, considerando as questões físico-ambientais.

Art. 21. O poder público e a iniciativa privada, com apoio das organizações sociais, promoverão a promoção da estruturação territorial mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

I - Promover a regularização fundiária e urbanização no município;

II - Promover o ordenamento territorial das áreas urbanas, fomentando a ocupação, o crescimento e o desenvolvimento sustentável do município;

III - Promover o ordenamento territorial da área rural, garantindo o manejo sustentável do solo;

IV - Garantir a proteção e controle da ocupação em áreas de fragilidade ambiental e áreas de risco;

V - Garantir o acesso à moradia digna a todos;

VI - Fomentar a ocupação dos vazios urbanos da sede e incentivar o máximo aproveitamento dos espaços ociosos passíveis de ocupação, de modo a aproveitar a infraestrutura instalada;

VII - Promover habitação de interesse social para atender à demanda existente, bem como formar estoque de terras para futuras demandas habitacionais;

VIII - Promover a fiscalização permanente de empreendimentos potencialmente poluidores instalados no município.

CAPÍTULO III – PROMOÇÃO DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 22. O Eixo Promoção da Mobilidade Sustentável objetiva a organização do deslocamento de pessoas e cargas no espaço urbano, visando a prioridade do transporte coletivo ou não motorizado, como forma de diminuir a poluição, os custos, a ocupação do espaço público e agilizar os deslocamentos, envolvendo também a oferta de qualidade nos meios de deslocamento, como calçadas e passeios acessíveis e sem obstáculos aos pedestres, bem como promover a mobilidade municipal de forma sustentável,



envolvendo melhorias e ações de manutenção do sistema viário, garantindo a acessibilidade, incentivando o transporte coletivo, promovendo o escoamento de grãos e produtos de origem animal de forma segura e eficiente, garantindo assim a movimentação de bens de consumo e pessoas de maneira interligada, visando o desenvolvimento do município.

Art. 23. O poder público e a iniciativa privada, com apoio das organizações sociais, promoverão a mobilidade sustentável mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

- I - Reestruturar e promover melhorias na infraestrutura viária;
- II - Promover a mobilidade municipal;
- III - Promover a mobilidade urbana;
- IV - Garantir a mobilidade e acessibilidade dos pedestres e pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida;
- V - Promover a manutenção das vias urbanas e estradas rurais.

CAPÍTULO IV - GARANTIA DA QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL

Art. 24. O Eixo de Garantia da Qualidade de Vida e Bem-estar Social visa o pleno atendimento dos munícipes no que diz respeito à oferta adequada de infraestrutura e serviços de saneamento básico, saúde, educação, assistência social, segurança, cultura, lazer, entre outros voltados para o bem-estar social.

Art. 25. O poder público e a iniciativa privada, com apoio das organizações sociais, promoverão a garantia da qualidade de vida e bem-estar social mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

- I - Garantir o atendimento dos serviços de assistência social e a segurança da população;
- II - Garantir a oferta e a qualidade do sistema de saúde;
- III - Promover melhorias no sistema de saneamento básico municipal;
- IV - Promover e incentivar o desenvolvimento da cultura, esporte e lazer no município;
- V - Promover e apoiar eventos culturais no município;
- VI - Garantir a oferta e a qualidade do sistema de educação;
- VII - Garantir a continuidade dos serviços funerários;
- VIII - Promover melhorias no sistema de fornecimento de energia, comunicações e segurança pública.

CAPÍTULO V - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 26. O Eixo Desenvolvimento Econômico tem como objetivo o crescimento sustentável das



atividades econômicas dos setores primário, secundário e terciário e, conseqüentemente, melhoria na qualidade de vida municipal que estes poderão proporcionar.

Art. 27. O poder público e a iniciativa privada, com apoio das organizações sociais, serão agentes promotores de desenvolvimento econômico mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

I - Qualificar e capacitar a mão-de-obra local para atuar nas oportunidades econômicas e nas vocações municipais;

II - Manter e fortalecer apoio e capacitação aos produtores rurais;

III - Fomentar o desenvolvimento das atividades econômicas potenciais;

IV - Promover incentivos para a instalação de novas empresas e estabelecimentos da indústria, comércio e serviços no município, além de fortalecer as existentes;

V - Fortalecer as instituições, garantir a estruturação e desenvolvimento do turismo, ecoturismo e turismo rural sustentáveis.

CAPÍTULO VI - FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL E REESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA MUNICIPAL

Art. 28. O Eixo de Fortalecimento Institucional e Reestruturação Legislativa Municipal orienta-se para a otimização da estrutura institucional existente e estabelecimento de um suporte legislativo para a política de desenvolvimento municipal, ambas pautadas por um modelo de gestão institucional no qual a municipalidade deve ter por foco o planejamento e gestão municipal e a gestão democrática permanentes.

Art. 29. O poder público deverá promover o fortalecimento e a reestruturação legislativa municipal mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

I - Promover a Gestão Participativa do Plano Diretor e da administração municipal;

II - Reforçar a estrutura de recursos humanos da prefeitura;

III - Reforçar a capacidade de captação de tributos municipais;

IV - Estruturar um Plano de Cargos e Salários que promova a produtividade no setor público.

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 30. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município adotará, quando pertinente, os instrumentos de política de desenvolvimento municipal, previstos no Art. 4º da



Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

§ 1.º Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade regem-se por legislação própria, observado o disposto no Plano Diretor Municipal.

§ 2.º A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal deve ser objeto de controle social, garantindo o acesso à informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Art. 31. Para os fins de atendimento ao contido no Plano Diretor Municipal, no que concerne ao planejamento orçamentário, deverão ser utilizados os seguintes instrumentos de planejamento:

- I – lei do plano plurianual;
- II - lei de diretrizes orçamentárias;
- III - lei do orçamento anual.

SEÇÃO I - DO PLANO PLURIANUAL

Art. 32. O plano plurianual é o principal instrumento de planejamento orçamentário das ações municipais, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais, quanto para estabelecer os programas, valores e metas do município em relação ao atendimento aos eixos de desenvolvimento previstos nesta lei.

Art. 33. O Poder Executivo, por meio dos seus órgãos municipais, deverá atender às seguintes diretrizes:

- I - deverão ser compatibilizadas as atividades do planejamento municipal com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e com a execução orçamentária, anual e plurianual;
- II - o plano plurianual deverá ter abrangência de todo o território e sobre todas as matérias de competência municipal.

SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL

Art. 34. A lei de diretrizes orçamentárias estabelecerá as metas e prioridades da Administração Pública municipal, incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração da lei orçamentária anual, alterações na legislação tributária e previsão de aumento ou

diminuição das despesas de caráter continuado.

Parágrafo único. Todas as ações da Prefeitura Municipal deverão ser disciplinadas e registradas nas leis orçamentárias do Município, inclusive as oriundas de parcerias com outros entes federados, sejam eles da Administração direta ou indireta, no que se refere à obtenção de recursos.

Art. 35. A lei orçamentária anual assegurará investimentos prioritários em programas de educação, saúde, habitação, saneamento básico e proteção ao meio ambiente.

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art. 36. Para os fins previstos no Plano Diretor, poderão ser utilizados, além de outros regulamentados em leis específicas, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- IV - outorga onerosa do direito de construir;
- V - transferência do direito de construir;
- VI - operações urbanas consorciadas;
- VII - consórcio imobiliário;
- VIII - direito de preempção;
- IX - direito de superfície;
- X - zonas especiais de interesse social;
- XI - concessão de direito real de uso;
- XII - concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - estudo de impacto de vizinhança;
- XIV - tombamento;
- XV - desapropriação;
- XVI - termo de ajustamento de conduta;
- XVII - licenciamento ambiental.

Art. 37. Serão adotados, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação da Lei do Plano Diretor, os seguintes instrumentos:

- I - outorga onerosa do direito de construir;
- II - transferência do direito de construir;
- III - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias, IPTU progressivo no tempo e



Desapropriação mediante o pagamento com títulos da dívida pública

IV - estudo de impacto de vizinhança;

V - direito de preempção.

SEÇÃO I - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 38. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, por intermédio de um processo gradativo e permanente compreendendo as seguintes situações:

I - áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerando a demanda habitacional prioritária, permitindo a promoção de parcerias e incentivos;

II - áreas delimitadas pelo Poder Executivo visando à regularização de ocupações irregulares e clandestinas, incorporando-as à cidade e promovendo a inclusão social das famílias que as ocupam;

III - loteamentos de interesse social que atendam aos padrões de qualidade de vida e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica.

Art. 39. A área de ZEIS quando instituída integrará os programas de regularização fundiária e urbanística, previstos no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), com a possibilidade de utilização dos seguintes instrumentos, a serem instituídos, oportunamente, por leis específicas:

I - transferência do direito de construir;

II - desapropriação.

Art. 40. O município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), em leis específicas que promovam a readequação pretendida na lei de uso e ocupação do solo, na medida em que forem identificadas demandas de regularização fundiária e necessidades de novos parcelamentos de interesse social.

Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo, será garantido amplo processo de consulta pública, participação social e plena garantia de acesso às informações correlatas às alterações pretendidas.

SEÇÃO II – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 41. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, instrumento a ser regulamentado por lei específica, estabelece a possibilidade de utilização de potencial construtivo adicional para o valor acima do



Índice de Aproveitamento (IA) básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, e poderá ser utilizado em imóveis localizados nas zonas especificadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Marmeleiro.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir também poderá ser concedida a proprietários de imóveis de interesse histórico e/ou cultural em permuta com o Poder Público, desde que estes imóveis tenham sido devidamente cadastrados pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º Para os fins desta Lei considera-se:

- I - contrapartida financeira: o valor econômico a ser pago ao Poder Público; e
- II - beneficiário: o proprietário do imóvel.

Art. 42. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando, dentre outras, as seguintes condições:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 43. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e a salubridade das edificações do entorno.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal poderá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no caput deste artigo.

Art. 44. Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado por meio de lei específica, devendo ser aplicados nas finalidades previstas nos Incisos I a VIII, do Art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, e deverão preferencialmente ser destinados à recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda.

Parágrafo Único - Os procedimentos contábeis relativos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão executados pelo Departamento de Finanças, inserido o Fundo como Unidade Orçamentária do Departamento de Urbanismo.

Art. 45. A Outorga Onerosa do Direito de Construir acima da densidade e coeficientes básicos será concedida mediante o seguinte procedimento:

- I - o interessado dá início ao processo, fazendo uma consulta prévia ao Executivo, para verificar a viabilidade urbanística do empreendimento e disponibilidade de estoque da área edificável para uso e



localização pretendidos;

II - o Executivo informará acerca da disponibilidade de estoque, do enquadramento ou não do empreendimento como empreendimento de impacto, bem como da gratuidade ou onerosidade com respectivo preço da concessão pretendida em moeda corrente nacional;

III - atendida a disponibilidade do estoque pelo Executivo, este fixará o prazo máximo para a apresentação do projeto, nunca superior a 90 (noventa) dias, e fará a reserva do estoque necessário;

IV - uma vez aprovado o projeto, o interessado deverá recolher integralmente, ou através de parcelamento indexado, o valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir da área adicional aos parâmetros básicos, como condição necessária à concessão do alvará de licença para construir;

V - o não pagamento integral do valor devido implicará em impossibilidade da obtenção do "Habite-se" e do Alvará de Funcionamento;

VI - não sendo aprovado o projeto, a resma de estoque será cancelada.

§ 1º. Os procedimentos previstos neste artigo são da competência do Departamento de Viação e Obras, por intermédio do órgão municipal de planejamento urbano, em consonância com a Departamento de Finanças da Prefeitura Municipal de Marmeleiro.

§ 2º. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir em desacordo com os parâmetros definidos nesta Lei, sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) do valor equivalente à Outorga Onerosa do Direito de Construir aplicada.

Art. 46. As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção ou que estiverem em desacordo com o projeto aprovado sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total da área construída em excesso, pelo valor do metro quadrado do terreno.

Parágrafo Único - Na hipótese de ocorrerem construções que excedam ao estoque disponível, utilizar-se-á o Poder Executivo dos institutos de embargo e da ação demolitória, além de outras cominações legais.

Art. 47. Lei municipal específica deverá estabelecer os critérios que regerão o armazenamento de áreas edificáveis, que serão utilizadas como instrumento de negociação entre Poder Público e particulares nas situações previstas nesta Lei.

SEÇÃO III – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 48. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Marmeleiro devido a limitações urbanísticas impostas por medidas que visam à proteção e/ou preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental



definidas pelo Poder Público, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas às disposições desta lei.

Art. 49. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social, programas de recuperação ambiental.

Art. 50. A Transferência do Potencial Construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Marmeleiro, ouvidos os órgãos competentes, através de:

I - expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas às condições desta Lei e dos demais diplomas legais;

II - expedição de Autorização Especial para Utilização do Potencial Transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e dos demais diplomas legais.

Art. 51. A Transferência do Potencial Construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo Único - No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação quando for o caso.

SEÇÃO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 52. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento ou renovação de alvarás de funcionamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do município.

§ 1.º Será exigido o EIV para todos os empreendimentos conforme a natureza e porte, sendo observados:

I - em relação à sua natureza seja:

a) Perigosa: assim consideradas as atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;



b) Nociva: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

c) Incômoda: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do município.

II - em relação ao seu porte:

a) pequeno porte: área de construção até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

b) médio porte: área de construção entre 150,01 m² (acima de cento e cinquenta metros quadrados) e 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

c) grande porte: área de construção superior a 500,01 m² (acima de quinhentos metros quadrados).

§ 2.º Constitui exceção para exigência do EIV as intervenções urbanísticas destinadas ao uso residencial unifamiliar.

Art. 53. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, abordando aspectos relacionados à qualidade de vida da população residente no entorno da área de abrangência do empreendimento ou atividade, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I - descrição detalhada do empreendimento;

II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

a) o porte e a natureza do empreendimento ou atividade;

b) o adensamento populacional;

c) equipamentos urbanos e comunitários;

d) uso e ocupação do solo;

e) valorização imobiliária;

f) geração de tráfego e demanda por transporte;

g) ventilação e iluminação;

h) paisagem urbana e patrimônio histórico, artístico, cultural, natural, arqueológico e paisagístico;

i) descrição detalhada das condições ambientais, principalmente relacionada aos aspectos geológicos.

III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

IV - medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

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. 54. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos de impacto ambiental e respectivo relatório, ou qualquer outro requisito previsto em legislação específica.

Art. 55. O EIV será exigido e analisado pelo órgão municipal competente, o qual deverá estar com sua estrutura administrativa, legal e operacional, compatível com as exigências contidas nesta lei.

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL

Art. 56. A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanístico, territorial, cultural, econômico e socioambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas e rurais constituídas em desconformidade com legislação, implicando na segurança jurídica da posse para a população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

Art. 57. O Poder Executivo municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Notariais, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem com todos os grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 58. O Poder Executivo deverá viabilizar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão de uso especial para fins de moradia, compra e venda, entre outros, quando se tratar de registros decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, de áreas ocupadas por população de baixa renda, nos termos estabelecidos na legislação federal e estadual sobre o assunto.

Art. 59. Para implementação da regularização fundiária, faz-se necessário a utilização dos seguintes instrumentos:

- I - concessão de direito real de uso;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - usucapião especial de imóvel urbano;
- IV - autorização de uso;



- V - cessão de posse para fins de moradia;
- VI - plano integrado de urbanização;
- VII - direito de preempção;
- VIII - direito de superfície;
- IX - doação de imóveis, tendo em vista o interesse público;
- X - contrato de compra e venda de imóveis;
- XI - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- XII – definição de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 60. Em conformidade com o Estatuto da Cidade e a Política Nacional de Habitação de Interesse Social o município deverá implementar políticas públicas voltadas para a regularização fundiária de toda a extensão do território municipal.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos previstos neste capítulo tem por finalidade:

- I - a garantia do direito à cidade;
- II - a garantia da posse e preservação do direito à moradia;
- III - a garantia do direito a um nível adequado de vida;
- IV - a garantia do direito à renda e ao trabalho;
- V - a garantia do direito à saúde e ao lazer.

Art. 61. Para implementar a regularização fundiária e a inclusão social, o município deverá revisar sua Política Municipal de Habitação, em Lei específica, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias da aprovação desta lei, a qual estará fundamentada nas seguintes diretrizes:

- I - o reconhecimento das ocupações irregulares no processo de planejamento municipal;
- II - a promoção da integração territorial e o combate às desigualdades e à segregação social;
- III - a coordenação e a integração dos programas de habitação de interesse social aos elementos estruturadores do território, visando à diminuição de conflitos e à melhoria da qualidade de vida nos assentamentos;
- IV - a promoção da regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização e simplificação da legislação do parcelamento do solo e das normas edilícias;
- V - a ampliação da oferta de habitações de interesse social, potencializando e diversificando a produção pública e privada;
- VI - a adoção de critérios para a otimização da densificação e para a qualificação ambiental na produção de habitações de interesse social.

SEÇÃO I - DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 64. 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.

§ 1.º Este instrumento será utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística.

§ 2.º Este instrumento deverá ser utilizado para aprovação de alterações que se pretendam realizar na legislação municipal correlata ao Plano Diretor.

Art. 65. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade.

Art. 66. 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 15 (quinze) dias da data de realização da respectiva Audiência Pública.

§ 1.º As audiências públicas deverão ser registradas em áudio, com transcrição da respectiva ata, sendo facultado a sua gravação em vídeo-áudio.

§ 2.º Os documentos referidos neste artigo, serão inseridos no portal de acesso à informação para fins de consulta pública aberta e irrestrita.

SEÇÃO II - DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 67. Fica criado o Conselho da Cidade (CONCIDADE) de Marmeleiro, órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, fiscalizatória com competências de implementação, monitoramento e acompanhamento das ações, programas e projetos referentes ao Plano Diretor do Município.

Art. 68. O Conselho da Cidade deve integrar a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, conservando a sua plena autonomia, inclusive, orçamentária, que será garantida mediante a criação de uma estrutura orçamentária específica.

Parágrafo único. Para a implementação e funcionamento do Conselho da Cidade será disponibilizado suporte administrativo, operacional e financeiro necessário para o seu pleno funcionamento.

levados à consulta e deliberação.

Art. 71. O Conselho da Cidade será composto de membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, com representantes do Poder Público municipal e da sociedade civil organizada.

Art. 72. Após a aprovação desta lei, farão parte da primeira gestão do Conselho da Cidade, preferencialmente, os membros do grupo de acompanhamento instituído para a revisão do Plano Diretor.

Art. 73. Lei específica regulamentará a composição, mandato dos conselheiros e demais disposições sobre o funcionamento do CONCIDADE, sem prejuízo das demais disposições do Regimento Interno.

Art. 74. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

Parágrafo único. O suporte técnico, operacional e financeiro deverá ser garantido no âmbito dos instrumentos de planejamento orçamentário, a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, tendo infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados.

SEÇÃO III - DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 75. Fica instituído o Fundo de Desenvolvimento Municipal, o qual será implementado nos instrumentos de planejamento orçamentário como unidade orçamentária específica, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta lei e da legislação correlata à organização territorial, social e cultural, assim como, ao planejamento municipal.

Art. 76. O Fundo de Desenvolvimento Municipal com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais determinados nesta Lei, será formado pelos seguintes recursos:

I - recursos próprios do município, sendo destinado no mínimo 5% (cinco por cento) dos recursos da capacidade de investimento previstos no orçamento municipal anual;

II - transferências intergovernamentais;

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências do exterior;

V - transferências de pessoa física;



VI - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

VII - doações;

VIII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, a projeção da capacidade de investimentos deve considerar:

I - o comportamento de crescimento da receita total do município em determinado período de tempo;

II - os valores correspondentes aos investimentos já efetuados pela Administração municipal como parâmetro percentual no comprometimento da receita para os anos futuros, conforme previsões contidas na lei de diretrizes orçamentárias;

III - que a capacidade de investimento é projetada observando-se o comportamento e evolução dos valores de receita corrente e da capacidade de investimentos avaliados para os exercícios passados.

Art. 77. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será gerido integralmente pelo Conselho da Cidade, que determinará de forma autônoma os programas, projetos e ações em que serão investidos seus recursos.

§ 1.º Os recursos destinados de competência deste fundo serão depositados em conta bancária específica, para gerenciamento dos membros do conselho, na forma que dispuser seu regimento interno, contemplando as seguintes finalidades:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

III - execução de programas e projetos de infraestrutura e saneamento ambiental, priorizando a população de baixa renda, tanto na área urbana quanto rural;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, priorizando as áreas de interesse social.

§ 2.º Para os fins previstos neste artigo, será elaborado e aprovado pelo Conselho da Cidade, até final do exercício anterior à execução orçamentária, o plano de aplicação dos recursos.

SEÇÃO IV - DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 78. Fica criado o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de Marmeleiro.

Art. 79. O Grupo Técnico Permanente será composto por servidores efetivos do corpo técnico do



III - subsistema documental: nos 6 (seis) meses seguintes à conclusão do banco de dados (I), com alimentação permanente;

IV - subsistema de expectativas da sociedade: nos 6 (seis) meses seguintes à conclusão do banco de dados (I), com alimentação permanente.

Art. 85. O Subsistema de banco de dados deverá seguir, no mínimo, as seguintes ações:

I - levantamento, classificação e reagrupamento de bases de dados, existentes e demais classes de informações para migração e armazenamento em banco de dados;

II - elaboração de base cartográfica digital, em escala 1:2.000 (um por dois mil);

III - integração com o Cadastro Imobiliário, Planta Genérica de Valores e Setores Censitários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

IV - utilização de um gerenciador de banco de dados;

V - priorização da aquisição de uma coleção de imagens orbitais com resolução mínima de 0,7 m (setenta centímetros) ou escala 1: 20.000 (um por vinte mil) e base disponibilizada pelo Estado do Paraná, por intermédio de seus órgãos competentes;

VI - objetivar o cadastro único, multi-utilitário e multi-finalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal.

Art. 86. O Subsistema de Indicadores deverá prever uma sistematização e acompanhamento frequente da evolução dos resultados.

§ 1.º Deverão ser utilizados inicialmente os indicadores previstos no Plano Diretor Municipal, bem como os valores de base e meta, os quais foram definidos de forma participativa.

§ 2.º Cada secretaria deverá repassar ao mínimo bimestralmente as informações afins a respeito dos indicadores, alimentando o subsistema com informações atualizadas.

§ 3.º O subsistema de indicadores deverá possuir ferramentas que possibilitem gerar alternativas estatísticas e visuais que servirão de apoio ao planejamento municipal e possibilitar melhor conhecimento da realidade municipal.

Art. 87. O Subsistema Documental deverá registrar todos os documentos legais e outros produtos elaborados em um sistema único, incluindo leis, decretos, portarias, planos, programas, projetos dentre outros.

Art. 88. O Subsistema de Expectativas da Sociedade deverá configurar um canal direto de comunicação com toda a população municipal e proceder a um adequado compilamento do processo de gestão democrática, em que:



I - sugestões, críticas e observações sejam processadas e encaminhadas para a estrutura municipal correspondente;

II - os procedimentos e materiais relativos à gestão democrática municipal, seja em material de divulgação, relatórios e atas de audiências públicas, audiovisual e demais materiais correlatos, sejam armazenados, compilados e atualizados.

TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 89. A legislação decorrente do Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

§ 1.º Para fins de revisão, considerar-se-á como prazo inicial a data de aprovação da primeira lei complementar relacionada com o Plano Diretor Municipal.

§ 2.º Os processos revisionais, serão iniciados, necessariamente, por intermédio de diagnósticos prévios, onde serão considerados todos os aspectos pertinentes às adequações pretendidas que constem na análise temática integrada.

Art. 90. Qualquer alteração nesta Lei ou nas leis decorrentes do Plano Diretor deverá contar com a aprovação do Conselho Municipal da Cidade, após a sua respectiva apresentação em Audiência Pública.

Art. 91. Fica assegurado, por parte do Poder Público, o atendimento quanto ao conteúdo previsto no Plano de Ações e Investimentos, o qual é parte integrante desta lei.

§ 1.º O Plano de Ações e Investimentos deverá ser revisto sempre que julgado pertinente, de acordo com prioridades e restrições da administração municipal.

§ 2.º O município deverá elaborar e manter atualizado o Plano Municipal de Defesa Civil em conformidade com os Planos Nacional e Estadual, bem como voltado para as diretrizes e ações deste Plano Diretor Municipal.

Art. 92. Fica assegurada a execução de ações, programas e projetos em andamento, sem prejuízo da implementação do que consta nesta lei.

Art. 93. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável a época.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá atender aos requisitos desta lei e da legislação correlata ao Plano Diretor.



Art. 94. Revoga-se a Lei Municipal n.º 1.396, de 5 de dezembro de 2007, a Lei Municipal n.º 1.728, de 25 de outubro de 2010 e a Lei Municipal n.º 2.394, de 29 de abril de 2016.

Art. 95. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Marmeleiro (PR), ____ de ____ de ____.

PREFEITO MUNICIPAL

MINUTA DE LEI



ANEXO 1 – PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS



RESPONSÁVEL	DIREITOS À CIDADE SUSTENTÁVEL	DIMENSÃO	DIRETRIZES	AÇÕES	LOCALIZAÇÃO	META	CUSTO TOTAL	PRAZO	INDICADOR DE RESULTADO	FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS
Departamento de Meio Ambiente e Recursos Hídricos	Objetivo 06 - Água Potável e Saneamento	18 - Gestão Ambiental; 544 - Recursos Hídricos	Promover a proteção e o manejo adequado dos recursos hídricos e dos mananciais de abastecimento público por meio da aplicação de instrumentos gerenciais de planejamento e proteção ambiental.	Ampliar e fortalecer o Programa de Proteção de nascentes	Macrozona Rural da Bacia do Rio Marrecas	Manutenção e ampliação efetiva do Programa	-	Curto	Programa ampliado e mantido	Municipal e Estadual
				Promover controle, fiscalização e mecanismos de incentivo para a conservação da área de manancial de abastecimento público de água		Manancial de abastecimento público 100% conservado	-	Curto	Qualidade da água; Número de campanhas	Municipal e Estadual
				Sinalizar a área de manancial de abastecimento público de água nas rodovias e conscientizar a população para maior cuidado nas atividades	Macrozona Rural da Bacia do Rio Marmeleiro	Instalar sinalização indicativa nas áreas correspondentes	30.000,00	Imediato	Instalação da sinalização	Municipal e Estadual
Departamento de Meio Ambiente e Recursos Hídricos; Departamento de Urbanismo; Setor de Engenharia	Objetivo 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis	18 - Gestão Ambiental; 543 - Recuperação de áreas degradadas	Promover arborização urbana adequada	Elaborar e implantar o Plano de Arborização Urbana, observando os dispositivos municipais já existentes, como o Código de Arborização (lei nº 799/1995)	Áreas urbanas (Sede e distrito de Alto São Mateus)	Elaboração do Plano nos próximos dois anos após aprovação do PDM; e posteriormente sua implementação	40.000,00	Curto - elaboração do Plano; Médio - implantação do Plano	Plano Elaborado e implementado	Municipal e Estadual

Nota:

	Ação contínua
--	---------------

(IMEDIATO = até 1 ano; CURTO = 1 a 3 anos, MÉDIO = 3 a 5 anos, LONGO = mais que 5)

RESPONSÁVEL	DIREITOS À CIDADE SUSTENTÁVEL	DIMENSÃO (FUNÇÃO, SUBFUNÇÃO)	DIRETRIZES (PROGRAMA)	AÇÕES (PROJETOS)	LOCALIZAÇÃO	META	CUSTO	PRAZO	INDICADOR DE RESULTADO	FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS
Departamento de Urbanismo	Objetivo 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis	04 - Administração; 127 - Ordenamento Territorial	Fomentar a ocupação dos vazios urbanos da sede e incentivar o máximo aproveitamento dos espaços ociosos passíveis de ocupação, de modo a aproveitar a infraestrutura instalada.	Instituir e aplicar os instrumentos urbanísticos do IPTU progressivo no tempo, Parcelamento, edificação e utilização compulsórios e Desapropriação com Pagamento de títulos da Dívida Pública	Área Urbana	Instituição do PEUC, IPTU Progressivo e Desapropriação com Pagamento de títulos da Dívida Pública	-	Imediato	Quantidade de imóveis desapropriados	Municipal
Departamento de Assistência Social; Departamento de Urbanismo	Objetivo 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis; Objetivo 01 - Erradicação da Pobreza; Objetivo 10 - Redução das Desigualdades	16 - Habitação; 482 - Habitação Urbana	Promover habitação de interesse social para atender à demanda existente, bem como formar estoque de terras para futuras demandas.		Área Urbana		-			Municipal
Departamento de Urbanismo	Objetivo 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis; Objetivo 09 - Indústria, Inovação e Infraestrutura	18 - Gestão Ambiental; 542 - Controle Ambiental	Promover a fiscalização permanente de empreendimentos potencialmente poluidores instalados no município	Promover o controle e a fiscalização do uso e ocupação do solo por meio de instrumentos legais regulamentados no município	Área Urbana	Regulamentação de instrumentos legais para fiscalização do uso e ocupação do solo	-	Imediato	Elaboração da lei de uso do solo, código de obras e posturas	Municipal
Departamento de Indústria, Comércio, Serviços e Turismo;	Objetivo 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis; Objetivo 09 - Indústria, Inovação e Infraestrutura	18 - Gestão Ambiental; 542 - Controle Ambiental		Reforçar exigências de licenças ambientais, planos de controle ambiental, planos de contingência, entre outros	Todo Município	Regulamentação da necessidade de licença e planos ambientais, através da elaboração do Código Ambiental	-		Elaboração do CA	Municipal

Nota:

	Ação contínua
--	---------------

(IMEDIATO = até 1 ano; CURTO = 1 a 3 anos, MÉDIO = 3 a 5 anos, LONGO = mais que 5)

RESPONSÁVEL	DIREITOS À CIDADE SUSTENTÁVEL	DIMENSÃO (FUNÇÃO, SUBFUNÇÃO)	DIRETRIZES (PROGRAMA)	AÇÕES (PROJETOS)	LOCALIZAÇÃO	META	CUSTO	PRAZO	INDICADOR DE RESULTADO	FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS
Departamento de Viação e Obras, Departamento de Educação e Cultura				Estudar a viabilidade para a ampliação do transporte escolar de estudantes e universitários para outros municípios vizinhos e para a área rural do município.	Todo Município	Ampliação do transporte escolar e rural	-	Imediato	Existência do transporte escolar para estudantes universitários que se deslocam para outros municípios vizinhos e na área rural	Municipal e Estadual
Departamento de Educação e Cultura		04 - Administração; 128 - Formação de Recursos Humanos		Investir na capacitação dos motoristas para a prestação do serviço de transporte escolar	-	Motoristas do transporte escolar capacitados	10.000,00	Imediato	% de motoristas do transporte escolar capacitados perante a quantidade atual	Municipal e Estadual
Departamento de Educação e Cultura		26 - Transporte; 782 - Transporte Rodoviário		Verificar continuamente a idade útil e estado de conservação da frota de ônibus escolar para neles implementar ações de manutenção da qualidade	-	Ônibus escolares com manutenção e idade útil adequados	100.000,00	Imediato	% de ônibus adequados perante a quantidade atual	Municipal e Estadual
Departamento de Viação e Obras; Departamento de Administração		04 - Administração; 121 - Planejamento e Orçamento		Realizar estudos de itinerários de van na região da comunidade Novo Progresso, Alto São Mateus e comunidades povoadas, e promover adequações	Novo Progresso, Alto São Mateus e Comunidades Povoadas	Realização dos estudos e posterior promoção de adequações	10.000,00	Imediato	Adequações executadas	Municipal e Estadual

