



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 12/11/2015

LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2006

(Vide Decreto nº [4567/2015](#))

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS.

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

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL E DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Plano Diretor é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento e planejamento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, com aplicabilidade em toda a sua extensão territorial.

Art. 2º Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende os seguintes itens:

I - Plano de Ação;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Código de Obras e Posturas;

IV - Lei do Sistema Viário;

V - gestões orçamentárias participativa, incluindo Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - programas de desenvolvimento econômico e social.

Parágrafo Único - Devem os demais itens conter as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor.

Art. 3º Todas as legislações municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada no Plano Diretor deverão obedecer às disposições nele contidas.

Art. 4º Este Plano Diretor está fundamentado nos princípios e demais determinações dispostas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município de Quatro Barras e demais legislações pertinentes à matéria.

Art. 5º Todas as políticas, estratégias e ações referentes às matérias tratadas no Plano Diretor deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios e objetivos gerais definidos na presente Lei, considerando a seguinte estrutura:

I - Princípios;

II - Objetivos;

III - Eixos de desenvolvimento;

IV - Diretrizes;

V - Plano de Ação.

Capítulo II PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 6º São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Quatro Barras:

I - justiça social e redução das desigualdades metropolitanas;

II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios, prioritariamente às famílias de baixa renda;

III - direito à cidade para todos, compreendendo o direito a terra urbanizada, à habitação adequada, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à segurança e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente;

IV - cumprimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana e rural;

V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI - desenvolvimento sustentável;

VII - participação da população nos processos de planejamento e gestão.

Art. 7º São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

I - garantir o acesso universal às políticas públicas, compreendidas como o conjunto de ações que possibilitam a promoção e a efetivação dos direitos sociais;

II - priorizar, com políticas públicas, os grupos sociais mais vulneráveis, entendendo como condições de vulnerabilidade as condições precárias de habitação, moradia, saneamento e infra-estrutura urbana, a baixa escolaridade, o analfabetismo, a necessidade de assistência escolar, o atendimento precário de saúde, a desnutrição, a falta de experiência e capacitação para o trabalho, as dificuldades de inserção no mercado de trabalho e as dificuldades de participação política, associativismo e inserção em redes de apoio social;

III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IV - promover a qualificação e diversificação das atividades econômicas;

V - reconhecer, preservar, conservar e recuperar o patrimônio sócio-ambiental;

VI - compatibilizar o crescimento populacional, as atividades econômicas e o patrimônio sócio-ambiental;

VII - garantir, por meio de instrumentos de gestão urbana, o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

VIII - qualificar a gestão municipal com base na gestão democrática;

IX - fortalecer a participação do Município nos fóruns de decisão sobre questões metropolitanas;

X - ampliar o poder político e econômico do Município perante a Região Metropolitana de Curitiba e o Estado do Paraná;

XI - valorizar a produção cultural como potencial de desenvolvimento e garantia de preservação da memória e do fortalecimento da identidade de Quatro Barras.

Art. 8º A cidade cumpre sua função social quando assegura a toda população:

I - condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável em suas dimensões econômica, social, ambiental e cultural;

II - condições adequadas e dignas de moradia;

III - o atendimento à demanda por serviços públicos e comunitários da população que habita ou atua no município;

IV - integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano, rural e regional;

V - a conservação integrada do patrimônio sócio-ambiental;

VI - gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;

VII - integração de ações públicas e privadas.

Art. 9º A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Art. 10 A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente atender:

I - às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;

II - aos princípios, objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes, definidos no Plano Diretor;

III - à preservação, à proteção e à recuperação do patrimônio sócio-ambiental;

IV - aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

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, o aproveitamento racional e adequado, a preservação do meio-ambiente, a promoção da justiça social e exploração que favoreça o bem-estar dos trabalhadores e dos proprietários, nos termos do disposto na Constituição Federal e legislação correlata.

Capítulo III

DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO E DIRETRIZES MUNICIPAIS

Art. 12 Os objetivos definidos no Plano Diretor serão atendidos por meio de eixos de desenvolvimento e diretrizes.

Art. 13 São considerados eixos de desenvolvimento para o Município de Quatro Barras, para os efeitos desta Lei:

I - Acesso universal às políticas públicas priorizando os grupos sociais mais vulneráveis;

II - Geração de oportunidades de trabalho, priorizando grupos sociais mais vulneráveis, distribuindo renda e fortalecendo sua autonomia;

III - Equacionamento entre desenvolvimento econômico e a preservação, conservação e recuperação do patrimônio sócio-ambiental;

IV - Garantia da função social da propriedade e do território municipal;

V - Qualificação da gestão municipal.

Art. 14 As diretrizes referentes ao eixo de acesso universal às políticas públicas priorizando os grupos sociais mais vulneráveis são:

I - Implantar um sistema de avaliação e qualificação comunitária dos equipamentos e serviços públicos

(saúde, educação, cultura, lazer, etc) assim como do atendimento prestado pelos funcionários;

II - Implantar e/ou adequar equipamentos públicos (lazer, cultura, saúde, educação, etc) a partir da demanda real e estimada de cada unidade territorial com base no sistema de avaliação comunitária.

Art. 15 As diretrizes referentes ao eixo de geração de oportunidades de trabalho, priorizando grupos sociais mais vulneráveis, distribuindo renda e fortalecendo sua autonomia são:

I - Implementar um programa de qualificação profissional que possibilite a inclusão social dos trabalhadores locais nas diversas atividades econômicas existentes no Município: setores primários, secundários e terciários;

II - Implementar plano de desenvolvimento do turismo sustentável e integrado regionalmente, como forma de melhor utilizar o potencial do município além de dinamizar a oferta de equipamentos e serviços ligados à atividade turística;

III - Desenvolver programa de diversificação e dinamização das atividades econômicas (artesanato, agricultura, turismo, comércio, indústria e agroindústria), objetivando assegurar a geração da renda e otimização na sua distribuição, qualificando e priorizando os pequenos produtores e pequenos empresários do Município.

Art. 16 As diretrizes referentes ao eixo de equacionamento do desenvolvimento econômico com a preservação, conservação e recuperação do patrimônio socioambiental são:

I - Estabelecer política municipal de meio ambiente visando formação de sistema de gestão ambiental, com políticas de educação para reconhecimento amplo do patrimônio sócio-ambiental, objetivando a preservação e recuperação ambiental, priorizando a coleta e destinação dos resíduos sólidos;

II - Promover programas municipais de fomento às atividades agrícolas, de turismo e de indústrias limpas, para geração de renda e agregação de valor no meio rural e urbano, utilizando tecnologias de produção com bases sustentáveis e incentivando o associativismo;

III - Implementação de sistema municipal para identificação do patrimônio cultural (material e imaterial) do Município, buscando a valorização deste para fortalecimento da identidade local e educação patrimonial;

IV - Investir em saneamento ambiental monitorando indicadores e ampliando o acesso a infra-estrutura.

Art. 17 As diretrizes referentes ao eixo de garantia da função social da propriedade e do território municipal são:

I - Implementar uma política de transporte e circulação que proporcione acesso amplo e democrático ao espaço urbano de Quatro Barras e região metropolitana, visando à integração dos bairros, inclusão sócio-espacial e priorizando os pedestres e os meios de transporte não motorizados, permitindo ainda a concorrência para concessão do transporte coletivo e o controle social sobre as empresas concessionárias;

II - Estabelecer critérios objetivos para cumprimento da função social da propriedade e do território municipal e monitorá-los, baseados na produção do espaço metropolitano e nas tendências de

crescimento populacional, tendo como meta o acesso a terra urbanizada e aos bens sócio-ambientais (Lago do Iraí, Anhangava e outros), a inclusão social e a redução das desigualdades sócio-espaciais no Município e na região metropolitana;

III - Implantar política municipal de moradia, nas áreas urbanas e rurais, com controle social, articulada com as políticas metropolitanas, estaduais e federais, integrando programas de novas moradias e ações de regularização fundiária com urbanização de qualidade, assessoria jurídica gratuita e assistência social.

Art. 18 As diretrizes referentes ao eixo de qualificação da gestão municipal são:

I - Implementar o processo participativo de avaliação, monitoramento, revisão e gestão do Plano Diretor, integrando unidades administrativas e políticas setoriais com vistas ao atendimento das demandas coletivas, com especial atenção à implantação de um sistema de gestão de unidades territoriais que integre políticas públicas e o orçamento;

II - Promover e instituir espaços, processos e mecanismos de participação da sociedade na gestão pública municipal, com destaque para questões referentes ao orçamento público e gestão tributária;

III - Participar dos espaços de articulação das políticas metropolitanas de forma a ampliar e valorizar a atuação conjunta com base nas decisões coletivas e planos participativos;

IV - Desenvolver e implantar política municipal de redução da violência em âmbito urbano e rural a qual contemple ações preventivas estabelecidas por medidas de natureza institucional e de cooperação entre os entes federal, estadual e municipal;

V - Promover a qualificação permanente do servidor público municipal.

Capítulo IV DO PLANO DE AÇÃO

Art. 19 O Plano de Ação contém os programas e ações governamentais, decididos com base nos eixos e diretrizes acima estabelecidos e com a indicação dos responsáveis pela sua execução, devendo fundamentar a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual do Município de Quatro Barras.

Parágrafo Único - O Plano de Ação deve ser sempre discutido em cada Conferência da Cidade de Quatro Barras.

TÍTULO II DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Capítulo I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 20 Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), que institui estruturas e

processos democráticos, participativos, dinâmicos e contínuos, que visam permitir o planejamento e a gestão do Município de Quatro Barras a partir dos eixos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 21 São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - assegurar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão municipal, visando a melhoria da qualidade de vida da população;
- III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 22 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de princípios, objetivos, eixos e diretrizes;
- II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - nível de monitoramento dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 23 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- III - Órgão Municipal de Planejamento;
- IV - Sistema de Informações Municipais;
- V - Instrumentos de Participação Direta;
- VI - Conselhos Setoriais.

Art. 24 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão de Quatro Barras terá como referência espacial as seguintes unidades de planejamento:

- I - Unidade de Planejamento - Centro;
- II - Unidade de Planejamento - Colônia Maria José;
- III - Unidade de Planejamento - Borda do Campo;
- IV - Unidade de Planejamento - Área Rural.

Parágrafo Único - As unidades de planejamento são delimitações de aglomerados urbanos ou rurais que possuem a mesma característica espaço-territorial que será referência para a gestão e o planejamento

municipal, de modo que possibilite igual desenvolvimento sócio-econômico e ambiental.

Art. 25 A participação da população em todo processo de planejamento e gestão do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo Municipal, com antecedência e divulgação em meios de comunicação, para o acesso irrestrito de toda população às informações necessárias.

Art. 26 A divulgação será realizada, conforme determinação do inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, e deverá conter os seguintes requisitos:

I - comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação disponíveis;

II - ciência do cronograma, dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o tema que será discutido com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias;

III - publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas dos processos de discussão.

Art. 27 A organização dos processos participativos deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

I - realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como: bairros, distritos, unidades de planejamento, entre outros;

II - garantia da alternância dos locais de discussão.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

(Vide Decreto nº [3347/2014](#))

Art. 28 Será criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento, órgão consultivo em matéria de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Quatro Barras, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal de Desenvolvimento será vinculado ao Órgão Municipal de Planejamento.

Art. 29 O Conselho Municipal de Desenvolvimento terá representação proporcional por categorias da sociedade, composto por 16 (dezesseis) membros titulares e 16 (dezesseis) membros suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I - 7 (sete) representantes do Governo Municipal e respectivo suplentes indicado pelo Prefeito Municipal;

II - 9 (nove) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes domiciliados e residentes no Município de Quatro Barras, assim distribuídos:

a) 2 (dois) representantes dos empresários;

b) 2 (dois) representantes dos movimentos sociais ou sindicato de trabalhadores ou organizações não-governamentais;

c) 1 (um) representante das entidades técnicas ou profissionais ou instituições de ensino e pesquisa;

d)1 (um) representante de cada Unidade de Planejamento, totalizando 4 (quatro) membros titulares.

§ 1º Poderão participar das reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento, na qualidade de observadores sem direito a voto, sempre que as temáticas a serem discutidas forem pertinentes:

- a) Representantes dos conselhos setoriais;
- b) Representantes de órgãos estaduais e metropolitanos relacionados ao planejamento territorial e ambiental;
- c) Representantes dos municípios limítrofes.

§ 2º Os representantes da sociedade civil referidos no inciso II serão eleitos na Conferência da Cidade de Quatro Barras, que será realizada a cada 4 (quatro) anos.

Art. 30 Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - Analisar e emitir pareceres sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal, inclusive os planos setoriais;

IV - acompanhar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, a aplicação da transferência do direito de construir e a implementação das Operações Urbanas Consorciadas, dos Consórcios Imobiliários e dos demais instrumentos urbanísticos;

V - zelar pela integração das políticas setoriais;

VI - analisar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

VII - colaborar na organização e coordenação de conferências e audiências públicas;

VIII - elaborar e aprovar seu regimento interno.

Art. 31 O Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 32 O Poder Executivo Municipal dará suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

SEÇÃO II DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 33 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas, devendo priorizar o investimento em políticas habitacionais direcionadas a população de

baixa renda.

Art. 34 O Fundo Municipal de Desenvolvimento será formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Órgão Municipal de Planejamento.

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento serão aplicados:

- I - na execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II - no ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura e saneamento ambiental, priorizando a população de baixa renda;
- III - na implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, priorizando as áreas de interesse social.

SEÇÃO III DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 35 Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a criar o Órgão Municipal de Planejamento a ser regulamentado em lei específica.

SEÇÃO IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 36 O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipal, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

§ 2º Sempre que possível, as informações devem ser organizadas setorialmente, permitindo análise comparativa.

Art. 37 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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

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

Art. 38 O Sistema de Informações Municipais será realizado e atualizado permanentemente pelo Órgão Municipal de Planejamento.

SEÇÃO V DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DIRETA

Art. 39 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática das políticas municipais, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência da Cidade de Quatro Barras;

II - reuniões territoriais, organizadas em cada Unidade de Planejamento;

III - audiências públicas;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - conselhos de políticas públicas setoriais.

§ 1º O instrumento referido no inciso III também será utilizado no processo de elaboração do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual.

§ 2º O instrumento citado no inciso IV deverá ser utilizado conforme prescrito na Constituição Federal.

SUBSEÇÃO I DA CONFERÊNCIA DA CIDADE DE QUATRO BARRAS

Art. 40 As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente no primeiro semestre de cada nova Gestão Municipal, e extraordinariamente, quando necessárias, mediante convocação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo Único - As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 41 A Conferência da Cidade de Quatro Barras deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar as diretrizes de desenvolvimento da política urbana do Município;
- II - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- III - participar do plano de trabalho para o quadriênio seguinte;
- IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- V - encaminhar as sugestões transcritas no Relatório Final para orientar as diretrizes orçamentárias;
- VI - eleger os representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- VII - discutir o Plano de Ação.

SUBSEÇÃO II DAS REUNIÕES TERRITORIAIS

Art. 42 As Reuniões Territoriais serão preparatórias à realização da Conferência da Cidade de Quatro Barras e deverão ocorrer em todas as Unidades de Planejamento estabelecidas por esta Lei.

Art. 43 Todos os cidadãos poderão participar das Reuniões Territoriais e a organização dos debates será feita na forma do artigo 27 desta Lei.

SUBSEÇÃO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 44 As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor, devendo atender aos seguintes requisitos:

- I - serem convocadas por edital, anunciadas pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III - serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V - poderão ser gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujo conteúdo deverá ser apensado ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 45 As audiências públicas poderão ser convocadas pela própria sociedade civil, quando solicitadas por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Art. 46 Poderão ser realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 (noventa e seis) horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas para acesso e divulgação públicas, e deverão constar nos processos de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas ou privadas referidas no cabeçalho.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 47 O ordenamento do uso e ocupação do solo será norteado de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - Lei de Zoneamento Municipal;
- II - Legislação de Preservação Ambiental;
- III - Macrozoneamento.

Capítulo I LEI DE ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 48 Serão respeitadas as diretrizes estabelecidas na Lei de Zoneamento vigente.

Capítulo II DA LEGISLAÇÃO DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 49 A legislação de preservação ambiental será respeitada e o zoneamento instituído por essas leis aplica-se ao território do Município de Quatro Barras.

Art. 50 Os parâmetros de zoneamento para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas, respeitadas as necessidades municipais, deverão estar harmonizados com as Leis Estaduais e Municipais que estabelecem as regras gerais de uso e ocupação do solo.

SEÇÃO I DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 51 Para efeito de proteção dos recursos hídricos do município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos corpos de água ou fundos de vale e nascentes, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação das áreas verdes.

Art. 52 A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no município deverá ser autorizada pelo órgão competente.

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL

Art. 53 Para efeitos desta Lei, a Área de Preservação Permanente - APP e Reserva Legal, são áreas protegidas nos termos da Lei 4.771/65, que institui o Código Florestal.

Parágrafo Único - Entende-se por Área de Preservação Permanente - APP, área protegida coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, as florestas e demais formas de vegetação natural.

SEÇÃO III DAS FORMAÇÕES VEGETAIS - ARBORIZAÇÃO

Art. 54 O Município instituirá Programa de Arborização Municipal, integrante do Plano de Gestão Ambiental.

Art. 55 Os terrenos que contenham áreas verdes de interesse sócio-ambiental, inventariados no Plano de Gestão Ambiental, devem ser cadastrados pelo órgão municipal de meio ambiente; parte integrante do Cadastro Multifinalitário.

Parágrafo Único - Consideram-se áreas verdes de interesse sócio-ambiental os bosques e maciços de vegetação representativos da flora do Município de Quatro Barras, que contribuam direta ou indiretamente para a preservação das águas, do habitat da fauna, bem como para a estabilidade dos solos e proteção e manutenção da paisagem natural.

Art. 56 As áreas referidas no artigo anterior não perderão sua destinação específica.

Parágrafo Único - No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação.

Capítulo III
DO MACROZONEAMENTO

Art. 57 O Macrozoneamento Territorial do município de Quatro Barras é subdividido em:

I - Macrozona Rural de Conservação da Biodiversidade;

II - Macrozona Rural de Desenvolvimento Sócio-ambiental;

III - Macrozona Urbana de Proteção do Iraí;

IV - Macrozona Urbana de Transição;

V - Macrozona Urbana Orientada;

VI - Macrozona Urbana de Consolidação;

VII - Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços;

VIII - Eixo de Indústrias e Serviços;

IX - Eixo de Turismo e Lazer;

X - Eixo Residencial;

XI - Eixo de Condução;

XII - Zonas Especiais.

§ 1º O Macrozoneamento tem como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para o ordenamento territorial de forma a atender os princípios, objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes do Plano Diretor.

§ 2º Entende-se por Macrozona as áreas do território municipal que tem objetivos comuns para atender às diretrizes do Plano Diretor e que por isso tem parâmetros comuns reguladores de usos e ocupação do solo.

§ 3º Entende-se por Eixo Viário as faixas dos lotes que acompanham vias do sistema viário municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento.

§ 4º Entende-se por Zonas Especiais as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento.

Art. 58 Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Zonas Especiais e/ou Eixos Viários, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das macrozonas onde estão inseridos.

SEÇÃO I
DA MACROZONA RURAL DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE

Art. 59 A Macrozona Rural de Conservação da Biodiversidade é caracterizada pela presença de cobertura vegetal significativa, presença de unidades de preservação, fluxo de biodiversidade, relevo acidentado em grandes áreas e paisagem valorizada pela população.

Art. 60 A delimitação da Macrozona Rural de Conservação da Biodiversidade tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - formar corredores de biodiversidade;

II - conservar a biodiversidade;

III - fazer o manejo das unidades de conservação;

Parágrafo Único - Ficam garantidas as atividades econômicas compatíveis com os objetivos da Macrozona.

SEÇÃO II
DA MACROZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-AMBIENTAL

Art. 61 A Macrozona Rural de Desenvolvimento Sócio-ambiental é caracterizada pela presença de agropecuária, agricultura familiar, comunidades rurais dispersas, chácaras de lazer, atividades de turismo, infra-estrutura e serviços, fragmentação florestal e gradativa ampliação da área de produção.

Art. 62 A delimitação da Macrozona Rural de Desenvolvimento Sócio-ambiental tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - equacionar desenvolvimento econômico e preservação ambiental;

II - preservar a água e a biodiversidade;

III - gerar trabalho e renda;

IV - agregar valor ao trabalho no meio rural;

V - incentivar o turismo;

VI - incentivar as atividades produtivas, de transformação de baixo impacto e empreendimentos rurais;

VII - melhorar a infra-estrutura e serviços;

VIII - controlar a instalação de condomínios e/ou frações.

SEÇÃO III
DA MACROZONA URBANA DE PROTEÇÃO DO IRAÍ

Art. 63 A Macrozona Urbana de Proteção do Iraí é caracterizada pelo Lago do Iraí e seu entorno, paisagem valorizada de interesse público e privatização de espaços.

Art. 64 A Macrozona Urbana de Proteção do Iraí tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - formar corredores de biodiversidade;
- II - garantir o acesso público às paisagens e parques;
- III - garantir a qualidade hídrica e de percolação;
- IV - controlar focos de potenciais poluidores;
- V - revegetar a área do entorno do Lago do Iraí, de modo a evitar o assoreamento.

SEÇÃO IV
DA MACROZONA URBANA DE TRANSIÇÃO

Art. 65 A Macrozona Urbana de Transição é caracterizada pela presença do entorno de unidades de conservação, de áreas de mineração, uso agrícola, comunidades urbanas, atividades de turismo, limites do contorno leste, infra-estrutura e serviços.

Art. 66 A Macrozona Urbana de Transição tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - assegurar a recuperação ambiental;
- II - priorizar usos de transição, como atividades de turismo e produção agrícola de baixo impacto;
- III - conter a expansão urbana de alta densidade;
- IV - melhorar a infra-estrutura e serviços;
- V - controlar instalação de condomínios e/ou frações;
- VI - gerar trabalho e renda.

SEÇÃO V
DA MACROZONA URBANA ORIENTADA

Art. 67 A Macrozona Urbana Orientada é caracterizada pela menor capacidade de suporte e drenagem, fragilidade ambiental, pelas altas declividades, por sedimentos recentes, presença de chácaras, pela fragmentação de áreas privadas e presença de atividades de alto risco de contaminação.

Art. 68 A Macrozona Urbana Orientada tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - ordenar a expansão urbana, garantindo a baixa densidade construtiva e populacional, nos termos da lei de zoneamento;

II - controlar usos e ocupações potencialmente poluidoras.

SEÇÃO VI DA MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO

Art. 69 A Macrozona Urbana de Consolidação é caracterizada pela presença de loteamentos dispersos e malha urbana fragmentada, desigualdade na qualidade da urbanização, uso urbano diversificado, terrenos vazios e áreas subutilizadas, crescimento acelerado, fracionamento irregular do solo, ocupações irregulares e enclaves urbanos.

Art. 70 A Macrozona Urbana de Consolidação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - melhorar a qualidade urbanística;

II - integrar as comunidades;

III - definir critérios objetivos para o cumprimento da função social;

IV - gerar oportunidades de moradia priorizando população de baixa renda.

SEÇÃO VII DA MACROZONA URBANA DE INDÚSTRIAS E SERVIÇOS

Art. 71 A Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços é caracterizada pela presença de terrenos vazios ou subutilizados, uso de indústrias e serviços, logística metropolitana e dificuldades de acesso.

Art. 72 A Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - garantir o desenvolvimento industrial e de serviços;

II - gerar trabalho e renda;

III - controlar riscos, com análise de impacto e fiscalização;

IV - melhorar a mobilidade e compatibilização com a área urbana.

SEÇÃO VIII DOS EIXOS DE INDÚSTRIAS E SERVIÇOS

Art. 73 Os Eixos de Indústrias e Serviços são caracterizados por localizar-se às margens de rodovias e vias municipais com possibilidade de trânsito intenso e por estar inserido na logística metropolitana de desenvolvimento.

Art. 74 Os Eixos de Indústrias e Serviços têm como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - incentivar a instalação de empreendimentos de porte e função regional;

II - gerar trabalho e renda;

III - assegurar o adequado acesso ao sistema viário regional.

SEÇÃO IX DOS EIXOS DE TURISMO E LAZER

Art. 75 Os Eixos de Turismo e Lazer são caracterizados pela presença de patrimônio histórico, atividade de turismo em desenvolvimento, potenciais turísticos e áreas de interesse e importância ambiental.

Art. 76 Os Eixos de Turismo e Lazer têm como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - consolidar via de comunicação com o litoral e outras vias de interesse de Turismo e Lazer;

II - desenvolver educação patrimonial, especialmente com a criação de pontos de parada e contemplação ao longo das vias turísticas;

III - gerar trabalho e renda;

IV - implantar infra-estrutura adequada e melhorar a existente;

V - incentivar a implantação e desenvolvimento de empreendimentos de Turismo e Lazer.

SEÇÃO X DOS EIXOS RESIDENCIAIS

Art. 77 Os Eixos Viários Residenciais são caracterizados pela presença de ocupações residenciais ao longo das vias.

Art. 78 Os Eixos Viários Residenciais têm como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - proporcionar segurança aos moradores;
- II - melhorar a infra-estrutura urbana ao longo do eixo.

SEÇÃO XI DOS EIXOS DE CONDUÇÃO

Art. 79 Os Eixos de Condução são caracterizados pela presença do entorno de unidades de conservação, de áreas de mineração, uso agrícola, comunidades urbanas, atividades de turismo, infra-estrutura, indústria e serviços e identificam-se como espaços territoriais que apresentam alterações significativas e/ou tendências de desenvolvimento diferentes das previstas em legislação específica para a macrozona na qual estão inseridos.

Art. 80 Os Eixos de Condução tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - ordenar o território no local onde foi detectada a alteração;
- II - gerar trabalho e renda;
- III - orientar a expansão urbana;
- IV - melhorar a infra-estrutura e serviços;
- V - controlar a instalação de condomínios e/ou frações;
- VI - ordenar os usos e ocupações de acordo com as tendências de desenvolvimento;
- VII - assegurar o adequado acesso ao sistema viário local.

SEÇÃO XII DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 81 As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento, e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social;
- II - Zona Especial da Borda do Campo;

III - Zona Especial de Indústria e Serviços.

Parágrafo Único - Parâmetros urbanísticos específicos para cada uma das zonas especiais poderão ser definidos por lei específica.

Art. 82 Nas Zonas Especiais de Interesse Social e da Borda do Campo, o Município dará suporte jurídico e urbanístico para o uso dos seguintes instrumentos:

I - usucapião;

II - concessão de direito real de uso;

III - concessão especial de uso para fins de moradia.

SUBSEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 83 As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social à população de baixa renda.

Art. 84 Leis municipais específicas definirão as áreas do território como Zonas Especiais de Interesse Social, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das Macrozonas onde serão inseridas.

Art. 85 Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido o estabelecimento de parâmetros urbanísticos diferenciados da Legislação em vigor mediante consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 86 São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

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

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

III - permitir a implantação de serviços vicinais nos termos de lei específica.

Art. 87 Nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido que no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos lotes produzidos sejam reservados para Habitação de Interesse Social, admitindo-se outros usos na fração restante.

SUBSEÇÃO II DA ZONA ESPECIAL BORDA DO CAMPO

Art. 88 A Zona Especial da Borda do Campo é a porção do território caracterizada por crescimento populacional acelerado, uso e ocupação de área urbana, com interesse público em se promover a regularização fundiária

e urbanística, complementação de equipamentos e infra-estrutura, recuperação e conservação ambiental.

Art. 89 A Zona Especial da Borda do Campo tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - evitar crescimento de área ocupada;
- II - melhorar a qualidade urbanística (infra-estrutura e equipamentos);
- III - diminuir o impacto ambiental;
- IV - incentivar atividades turísticas;
- V - promover a regularização jurídica do parcelamento do solo.

SUBSEÇÃO III DA ZONA ESPECIAL DE INDÚSTRIA E SERVIÇO

Art. 90 A Zona Especial de Indústria e Serviço é caracterizada pela presença de atividades de produção industrial de produtos químicos, explosivos e acessórios, serviços correlatos e armazenamento, com observância obrigatória de distanciamentos de segurança aos centros povoados, rodovias, patrimônio histórico, habitações isoladas, oleodutos, linhas tronco de distribuição de energia elétrica, água e gás.

Art. 91 São objetivos da Zona Especial de Indústria e Serviço:

- I - garantir as normas de segurança;
- II - gerar trabalho e renda;
- III - garantir o desenvolvimento industrial e de serviços;
- IV - controlar riscos, com análise de impacto e fiscalização;
- V - garantir a recuperação ambiental.

TÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 92 O uso do solo fica classificado em:

- I - Habitacional (H): aquele que é destinado à moradia;

II - Não-habitacional (NH): aquele que é destinado ao desenvolvimento de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e/ou industriais;

III - Misto (M): aquele que se constitui de mais de um uso, habitacional e não-habitacional, dentro de um mesmo lote.

Art. 93 Os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incomodidades;

II - interferência no tráfego;

III - impacto à vizinhança.

Art. 94 A análise dos Usos e Atividades Geradores de Incomodidades, de Interferência no Tráfego e de Impacto à Vizinhança será feita pelo órgão municipal competente, cujos parâmetros para enquadramento serão definidos pela legislação municipal.

Parágrafo Único - A mensuração necessária para realização da análise de que trata o caput deste artigo poderá ser realizada pelo poder público municipal através de convênios e/ou contratos.

Capítulo I DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

Art. 95 As condições de uso e a implantação das atividades nas Macrozonas serão condicionadas pela incomodidade gerada.

Parágrafo Único - Considera-se incomodidade a reação adversa de forma aguda ou crônica sobre o meio ambiente, natural e construído, tendo em vista suas estruturas físicas e sistemas sociais.

Art. 96 Adota-se como condição para o uso e para a implantação das atividades em todas as Macrozonas, um padrão básico de incomodidade referente ao nível máximo admitido para as mesmas.

Art. 97 Fica vedado o uso habitacional na Macrozona Urbana Indústria e Serviços com exceção dos já existentes até a data da publicação do Plano Diretor e da área incorporada por Eixo Viário Residencial.

Art. 98 Todos os usos poderão ser instalados na Macrozona Urbana de Consolidação desde que obedeçam as condições estabelecidas nesta Lei, quanto aos requisitos de instalação em relação ao padrão básico de incomodidade.

Art. 99 Os usos e atividades são classificados segundo o grau de incomodidade em:

I - Não incômodos;

II - Incômodos nível I;

III - Incômodos nível II -

Art. 100 São considerados não incômodos quaisquer usos que não excedam o padrão básico de incomodidade estabelecido nesta Lei.

Art. 101 São considerados incômodos nível I quaisquer usos que ofereçam baixo impacto e que possam se adequar ao padrão básico de incomodidade.

Art. 102 São considerados incômodos nível II quaisquer usos que ofereçam maior impacto e que possam cumprir medidas mitigadoras que compatibilizam seus impactos com o entorno imediato.

Art. 103 Para fins de análise do grau de incomodidade deverão ser observados os seguintes critérios:

I - poluição sonora: atividades que apresentam conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, trabalharem com animais e/ou concentrarem número excessivo de pessoas;

II - poluição atmosférica: estabelecimentos que utilizam combustíveis nos processos de produção e/ou que lançam material particulado inerte na atmosfera acima do admissível para o município;

III - poluição hídrica: estabelecimentos que produzem efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica e/ou sistema coletor de esgotos e/ou provocam poluição no lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos: estabelecimentos que produzem, manipulam ou estocam resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquina ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado.

§ 1º Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um critério de incomodidade.

§ 2º Os usos e atividades são classificados como:

I - permitidos;

II - permissíveis;

III - não permitidos.

Art. 104 Os usos e atividades a serem instalados nas Macrozonas ficarão sujeitos aos critérios de incomodidade estabelecidos no Anexo II -

Parágrafo Único - As atividades classificadas como Incômodos nível I e nível II somente serão licenciadas após as adequações exigidas pelos órgãos públicos estaduais e municipais, inclusive em relação ao cumprimento das medidas mitigadoras.

Art. 105 O estabelecimento das medidas mitigadoras será baseado nas legislações e normas técnicas pertinentes e não isentam o empreendimento da aprovação pelo órgão estadual competente.

Art. 106 Os empreendimentos de impacto, independentemente de sua categoria de uso ou nível de incomodidade, serão objeto de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV -

Capítulo II DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 107 Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I - geradoras de carga e descarga;
- II - geradoras de embarque e desembarque;
- III - geradoras de tráfego de pedestres;
- IV - caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 108 A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

Capítulo III DOS USOS GERADORES DE IMPACTO À VIZINHANÇA E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 109 Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados Empreendimentos de Impacto.

Art. 110 São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles de uso não residencial que ocupem área acima de 1.000m² (um mil metros quadrados).

Art. 111 São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I - shopping centers;

- II - centrais de carga;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - estações de tratamento;
- V - terminais de transporte;
- VI - transportadoras;
- VII - garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VIII - cemitérios;
- IX - presídios;
- X - postos de serviço com venda de combustível;
- XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII - supermercados e hipermercados;
- XIV - casas de espetáculos;
- XV - estações de rádio-base;
- XVI - empreendimentos esportivos acima de 200m² (duzentos metros quadrados);
- XVII - Estádios;
- XVIII - Condomínios;
- XIX - Mineradoras.

Art. 112 O Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá opinar na aprovação dos Projetos de Empreendimentos de Impacto, conforme disposto no Capítulo IX do Título V -

Capítulo IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS

Art. 113 São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - fração média;

V - recuos frontais e laterais;

VI - altura da edificação;

VII - dimensões mínimas do lote.

Art. 114 Os parâmetros urbanísticos para todas as macrozonas são aqueles definidos na legislação municipal.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 115 São Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Territorial:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com títulos da dívida pública;

IV - consórcio imobiliário;

V - direito de preferência;

VI - transferência do Direito de Construir;

VII - outorga onerosa;

VIII - direito de superfície;

IX - estudo de impacto de vizinhança.

Capítulo I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 116 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. 117 Em caso de aproveitamento inferior ao mínimo descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes a não utilização, não edificação, subutilização ou utilização

inadequada constantes do Título V desta Lei.

§ 1º Entende-se por subutilização o aproveitamento do solo inferior ao coeficiente mínimo a ser definido em legislação municipal específica.

§ 2º Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita no Título IV, capítulos I a IV, desta Lei e legislações correlatas.

§ 3º Entende-se por não utilizada a edificação que estiver desocupada há mais de 05 (cinco) anos, independente da área construída.

§ 4º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento cadastrado seja igual a zero.

§ 5º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.

Art. 118 A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação de 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 na malha urbana existente, dentro de um processo ordenado e qualificado;

III - coibir o processo de periferização irregular;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 119 O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, 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 Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 120 O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação prevista no artigo 119 da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, observando os seguintes prazos:

I - 01 (um) ano para:

- a) utilização de imóveis não utilizados ou com subutilização ocupacional, conforme definido nos parágrafos 1º, 2º e 3º do Art. 115
- b) protocolização de pedido de Alvará de Construção, parcelamento ou utilização, instruído com cronograma para execução do empreendimento.

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

§ 1º A notificação será feita por servidor municipal competente, na seguinte conformidade:

I - pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante do cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I -

§ 2º A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Município, sendo que a transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 3º Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 4º A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie, nos termos do disposto nesta Lei e na legislação federal.

§ 5º Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal, bem como análise e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Capítulo II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULO

Art. 121 A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;

II - fazer cumprir o disposto no Capítulo que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;

IV - combater o processo de periferização;

V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Parágrafo Único - O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado nas seguintes Macrozonas:

I - Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços;

II - Macrozona Urbana de Consolidação;

III - Eixo de Indústrias e Serviços;

IV - Eixo Residencial;

V - Eixo de Condução.

Art. 122 Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos nesta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, nos termos estabelecidos em lei municipal específica.

§ 1º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

I - manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista no artigo 119 desta Lei; ou

II - poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 2º Os títulos da dívida pública previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257/2001, e acrescidos de juros legais.

§ 3º O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme art. 120;

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

§ 4º O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 5º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 6º A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas a tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 8º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 6º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

Capítulo III
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 123 O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal 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 conforme define a legislação municipal.

§ 1º Como forma de viabilização do Consorcio Imobiliário, expresso por meio

de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O projeto de Consorcio Imobiliário deverá ser acompanhado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento para ser desenvolvido, nos termos do artigo 30 desta Lei.

Art. 124 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;

II - realizar planos de Habitação de Interesse Social.

Art. 125 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas contendo no mínimo:

I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - destinação que será dada a parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;

IV - cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 126 O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território municipal.

Art. 127 O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos a obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários a realização de intervenções urbanísticas também previstos nesta Lei.

Capítulo IV
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 128 O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo Único - O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas prioritariamente para:

I - criação de espaços de lazer e áreas verdes;

II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

IV - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;

V - regularização fundiária.

Art. 129 Através de lei municipal específica o Poder Executivo Municipal poderá proceder a delimitação das áreas sujeitas a incidência do direito de preferência, com base no plano específico e no cadastro multifinalitário.

Art. 130 O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do artigo anterior deverá, antes de proceder a alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1º A partir do recebimento da notificação prevista no caput deste artigo o Poder Executivo Municipal terá 30 (trinta) dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Transcorridos 30 (trinta) dias da notificação prevista no caput sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 5º Na ocorrência da hipótese prevista no § 4º, deste artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel

pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo V DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 131 O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos coeficientes de aproveitamento, estabelecidos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 132 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 de bens de interesse sócio-ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 133 Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis localizados nas seguintes Macrozonas:

I - Macrozona Urbanas de Proteção do Iraí;

II - Macrozona Urbana de Transição;

III - Macrozona Urbana Orientada de Baixo Impacto

Parágrafo Único - Poderá haver, para efeito de aplicação da Transferência do Direito de Construir, o enquadramento de outros imóveis a serem definidos pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 134 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, 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 de bens de interesse sócio-ambiental.

Art. 135 Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preenchem os requisitos para adquiri-lo por usucapião.

Art. 136 O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário de imóvel enquadrado conforme artigo 133, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 137 O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana, que tornará públicos os relatórios do

monitoramento do uso do instrumento.

Art. 138 As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

Capítulo VI DA OUTORGA ONEROSA

SEÇÃO I DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 139 Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 140 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo Único - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 141 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO II DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 142 Entende-se como Outorga Onerosa de Alteração de Uso a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa alterar o uso permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 143 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de alteração de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo Único - A concessão de Alteração de Uso poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou

o risco de comprometimento da paisagem urbana.

SEÇÃO III DOS PROCEDIMENTOS DA OUTORGA ONEROSA

Art. 144 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso, bem como a taxa relativa a serviços administrativos deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 145 A lei municipal específica estabelecerá as áreas que poderão receber potencial construtivo ou poderão ter seu uso alterado e as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, determinando no mínimo:

I - a fórmula de cálculo da cobrança;

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

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - os procedimentos administrativos necessários.

Art. 146 O impacto da Outorga Onerosa deverá ser controlado permanentemente pela Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Capítulo VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 147 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 148 O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 149 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 Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 150 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 151 O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 152 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Capítulo VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 153 Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 154 O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- 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 equipamentos e espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 155 A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

- I - finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção e manifestação das instâncias que compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, nos termos do disposto no artigo 30 desta Lei;
- II - delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existentes e condições da infra-estrutura e equipamentos comunitários;
- III - estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos artigos 156 e seguintes desta Lei;
- IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V - programa básico de ocupação da área;

VI - plano de operacionalização contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;

VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada, nos termos previstos no art. 154 desta Lei;

VIII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas mediante contrapartida fornecida pelo interessado e conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

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

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

§ 2º Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do caput, e § 1º deste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

Capítulo IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 156 A aprovação dos empreendimentos que causam impacto de vizinhança, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, será condicionada à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 157 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

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

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

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

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

VIII - poluição sonora e do ar;

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

Parágrafo Único - As questões a serem abordadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por empreendimento, serão definidas pela instância de gestão da cidade, nos termos do disposto neste capítulo.

Art. 158 Para a definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes fatores:

I - interferência significativa na infra-estrutura urbana;

II - interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III - alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores do local;

IV - necessidade de parâmetros urbanísticos especiais.

Art. 159 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

Parágrafo Único - A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 160 Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), serão informados à população através do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§ 1º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento através de jornal.

§ 2º O Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá realizar audiência pública antes da emissão de parecer sobre a viabilidade do empreendimento.

Art. 161 A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO VI DOS PLANOS SETORIAIS COMPLEMENTARES

Art. 162 São instrumentos de desenvolvimento territorial os planos setoriais relativos ao desenvolvimento do Município.

§ 1º Os planos setoriais devem incorporar diretrizes estabelecidas em nível estadual e federal e ter como diretriz fundamental os princípios, objetivos, eixos e diretrizes expressos na presente Lei.

§ 2º Os planos setoriais devem abranger todo o território municipal.

§ 3º Os planos setoriais devem ser elaborados a partir de processo participativo de âmbito municipal e representativo de todos os segmentos da sociedade civil do Município.

Art. 163 Quando elaborado o Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária devem ser observados, minimamente, os seguintes itens:

I - a realidade sócio-econômica dos moradores em áreas ocupadas irregularmente;

II - a existência de imóveis vazios, inutilizados ou subutilizados na malha urbana, conforme dispõe o artigo 117 desta Lei;

III - a demanda pela produção de imóveis de interesse social existente e projetada, considerando o crescimento populacional, a realidade sócio-econômica local e a migração regional;

IV - o conceito de moradia e infra-estrutura urbana básica;

V - o meio rural como alternativa de moradia aliada à produção;

VI - as diferentes realidades das áreas urbana e rural, para fins de regularização fundiária e urbanística.

Art. 164 Quando elaborado o Plano Municipal de Gestão Ambiental devem ser observados, minimamente, os seguintes itens:

I - elaboração do plano de adequação do uso e ocupação do solo para as Macrozonas Rural de Conservação da Biodiversidade, Macrozona Rural de Desenvolvimento Sócio-ambiental e Macrozona de Proteção do Iraí, indicando regularizações e relocações, bem como readequação de infra-estrutura;

II - cadastramento e sistematização das informações relativas ao meio ambiente no Município;

III - identificação de áreas com potencial para criação de novas unidades de conservação, para a preservação dos recursos naturais e a conservação dos ecossistemas representativos do Município, em comunhão com os órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do meio ambiente;

IV - identificação de áreas a serem recuperadas e protegidas;

V - elaboração dos planos de manejo sustentável das unidades de conservação para desenvolvimento de atividades agropecuárias, extrativas, turísticas, entre outras, incluindo o zoneamento ecológico-econômico;

VI - identificação de remanescentes florestais e floresta ciliar na área urbana e rural para adoção de medidas de proteção e de compensação;

VII - realização de levantamentos e cadastramento urbano e rural das atividades poluidoras e potencialmente poluidoras, bem como daquelas que utilizam os recursos ambientais naturais.

VIII - elaboração do Programa Municipal de Arborização.

Art. 165 Quando elaborado o Plano Municipal de Desenvolvimento Sócio-econômico devem ser observados, minimamente, os seguintes itens:

I - a necessidade da implantação de mecanismo de geração e distribuição de renda;

II - a priorização dos grupos vulneráveis, nas ações da administração municipal para geração e distribuição de renda;

III - a necessidade do desenvolvimento de tecnologias adequadas às demandas do mercado e à conservação dos bens sócio-ambientais do município;

IV - a necessidade da diversificação das atividades econômicas e de agregar valores que priorizem os bens produzidos e os produtores do Município, como forma de dinamizar a economia local;

V - a necessidade de integração entre demandas de mercado local, regional, nacional e global;

VI - a necessidade de condições adequadas de infra-estrutura para estruturação da cadeia produtiva.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 166 O Executivo Municipal deverá encaminhar projeto de lei de revisão do Plano Diretor à Câmara Municipal, após 10 (dez) anos da aprovação desta Lei.

Art. 167 Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social, nos termos do artigo 47 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 168 A Município organizará um cadastro multifinalitário, que será atualizado anualmente.

Art. 169 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal os projetos e planos inerentes a presente Lei, no prazo máximo de até 5 (cinco) anos da aprovação desta Lei.

Art. 170 Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

I - Glossário;

II - Mapa 1 - Macrozoneamento (Macrozonas, Eixos Viários e Zonas Especiais);

III - Quadro 1 - Incomodidades Admissíveis;

IV - Quadro 2 - Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo nas Macrozonas;

V - Quadro 3 - Padrões de incomodidade;

Art. 171 Ficam revogadas as disposições em contrário;

Art. 172 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Quatro Barras, 15 de agosto de 2006

Roberto Adamoski
Prefeito Municipal

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 06/09/2017

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.