

# **LEI COMPLEMENTAR Nº. 122/2006**

**DATA:** 18 de Dezembro de 2006.

**EMENTA:** DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Eu, Prefeito de Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná, FAÇO SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**

## **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** As diretrizes e normas fixadas nesta Lei constituem o Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu - Paraná, em conformidade com os Artigos 30 e 182 da Constituição Federal e a Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

**Art. 2º.** O Plano Diretor abrange a totalidade do território, sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Art. 3º.** O Plano Diretor do Município é integrado pelos seguintes instrumentos legais:

- I – Lei do Plano Diretor do Município;
- II – Lei do Perímetro Urbano;
- III – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV – Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- V – Lei do Sistema Viário;
- VI – Código de Obras;
- VII – Código de Posturas;
- VIII – Código Ambiental.

**Parágrafo único.** A Lei do Perímetro Urbano - Lei Municipal nº. 572/99, de 11 de novembro de 1999 e a do Código de Posturas – Lei Complementar nº 106/2005, de 28 de novembro de 2005, aprovadas pela Câmara Municipal e sancionadas pelo Prefeito, estão de acordo com a presente Lei e serão mantidas em vigor.

## **TÍTULO II**

### **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 4º.** A política urbana do Município deve obedecer aos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III – sustentabilidade econômica e social;
- IV - gestão democrática e participativa.

**Art. 5º.** A função social da cidade de Santa Terezinha de Itaipu cumpre-se na defesa do direito à propriedade, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à acessibilidade e mobilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer para os seus habitantes, através do ordenamento da cidade expressa pelo Plano Diretor.

**Art. 6º.** A função social da propriedade cumpre-se para abrigar:

- I – habitação e especialmente, a Habitação de Interesse Social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III – acessibilidade e mobilidade urbana;
- IV - proteção do meio ambiente;
- V - preservação do patrimônio cultural.

**Art. 7º.** O desenvolvimento sustentável do Município deverá ser economicamente viável, aplicado de forma socialmente justa e ambientalmente equilibrado, para propiciar qualidade de vida para o presente e as futuras gerações.

**Art. 8º.** A gestão da política urbana será executada democraticamente, com a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

**Art. 9º.** São objetivos gerais da política urbana:

- I - promover o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- II - promover o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III – promover a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda;
- IV - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, o uso especulativo, a subutilização e o abandono dos imóveis, para assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI - adequar o adensamento populacional à capacidade do meio físico para evitar a sobrecarga nas redes instaladas, fomentando a ocupação das áreas providas de infra-estrutura;
- VII - promover a proteção das áreas de nascentes e mananciais;
- VIII - elevar a qualidade de vida da população através do saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais, espaços verdes e de lazer e

por meio da proteção do ambiente natural e do patrimônio histórico, artístico e paisagístico do Município;

IX - garantir a acessibilidade universal ao território do município por meio de rede de circulação viária segura e do sistema de transporte público;

X - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, de ampliação e transformação dos espaços públicos;

XI - fomentar a dinamização e a eficiência das atividades econômicas de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais do setor público e privado;

XII - Aperfeiçoar o processo da gestão administrativa e criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão do poder público municipal;

XIII - fortalecer a gestão e o monitoramento do controle ambiental;

XIV - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa para a produção de conhecimento científico e a criação de tecnologias ambientalmente adequadas;

XV - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades por meio de políticas públicas sustentáveis;

XVI - integrar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da região.

### **TITULO III**

## **DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I**

### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

**Art. 10.** A política de promoção do desenvolvimento econômico deve estar articulada com o desenvolvimento social da comunidade e a proteção do meio ambiente natural, histórico e cultural do Município.

**Art. 11.** A política municipal para o desenvolvimento econômico e social deve atender as seguintes diretrizes:

I - promover e estimular o desenvolvimento econômico local integrado aos interesses de desenvolvimento da Região, do Estado e do País;

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;

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

IV - atrair e incentivar a atividade industrial, com ênfase nas médias, pequenas e micro empresas;

V - fomentar os serviços de apoio à produção e as atividades comerciais de qualquer porte ou segmento;

VI - estimular o adensamento das atividades econômicas de comércio e serviços na área central;

VII - readequar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana das áreas comerciais;

VIII - fomentar o turismo, explorando economicamente o potencial do território;

IX - incentivar a formação de associações empresariais de micro, médias e pequenas empresas voltadas para ações produtivas;

X - estimular o associativismo e o empreendedorismo para a geração de trabalho e renda;

XI - desenvolver relações de âmbito regional, nacional e internacional com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, para estabelecer parcerias e convênios e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica de interesse do Município;

XII - criar um sistema de acompanhamento e avaliação permanente das atividades econômicas locais e da região.

## **CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO**

**Art. 12.** A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

I - promover o acesso a terra urbanizada e à moradia, estimulando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II - estimular a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP pela iniciativa privada;

III - promover a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais.

**Art. 13.** Para a consecução da política de habitação são adotadas as seguintes diretrizes:

I - promover a qualificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares;

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

III – Incentivar e apoiar a formação de promotores privados como cooperativas e associações comunitárias em sistema de auto-gestão, para a execução de programas habitacionais;

IV – desenvolver mecanismos e instrumentos para assegurar a utilização de áreas desocupadas ou subutilizadas;

V - impedir novas ocupações irregulares em áreas de proteção ambiental, fundos de vale, nascentes e mananciais;

VI - programar ações de reabilitação física e ambiental em áreas degradadas;

VII - promover alternativas habitacionais para a população removida de áreas de risco, ocupação irregular ou devido a programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas.

**Art. 14.** O Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo:

I - diagnóstico das condições de moradia no Município;

II - identificação das demandas por região do Município;

III – desenvolvimento de ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação;

IV - definição de metas e prazos de atendimento da demanda, priorizando as áreas mais carentes;

V - articulação com planos e programas regionais;

VI – Elaboração da legislação habitacional do Município.

**Art. 15.** As características que definem Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP deverão ser determinadas pela Lei Municipal que instituir o Plano Municipal de Habitação - PMH.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Habitação - PMH de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

### **CAPÍTULO III DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 16.** A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo promover a sustentabilidade ambiental do Município para a manutenção de um meio ambiente saudável, através da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos.

**Art. 17.** A política de saneamento ambiental tem como objetivos:

- I - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais por meio da gestão e do planejamento;
- II – reverter os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- III – fomentar os serviços de saneamento ambiental em todo o território municipal;
- IV – gerenciar junto às concessionárias de serviços público, com os Governos do Estado e da Federação a construção e a ampliação das redes de saneamento básico, água e esgoto sanitário para as áreas deficitárias;
- V - complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem na totalidade da área urbana;
- VI - elaborar e implantar o sistema de gestão de resíduos sólidos;
- VII – incentivar e ampliar a coleta seletiva de lixo, a reciclagem e programas de redução da geração de resíduos sólidos;
- VIII - exigir dos grandes geradores de resíduos sólidos a apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desta lei;
- IX – exigir dos estabelecimentos que tenham a finalidade de compra e comercialização de resíduos sólidos, o alvará de licenciamento ambiental e de localização do Município;
- X – Promover a inclusão social dos catadores de resíduos sólidos e de suas famílias;
- XI - promover a educação ambiental junto às escolas, associações e a comunidade em geral, como instrumento de sustentação das políticas públicas ambientais;
- XII - incentivar a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- XIII - promover o manejo da vegetação urbana;
- XIV – elaborar programas de revisão, ampliação e poda da arborização pública de acordo com a adequação das espécies e em conformidade com a rede de energia e a iluminação pública;
- XV - considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a identidade do Município;

XVI – Ampliar, distribuir e equipar as áreas verdes, praças e parques para a preservação ambiental, a qualidade da paisagem urbana e o lazer no Município.

**Art. 18.** O Poder Público Municipal elaborará o Plano de Gestão Ambiental e Saneamento - PGAS, contendo:

I - diagnóstico sócio-ambiental por meio de indicadores ambientais, sanitários e epidemiológicos;

II - metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental e de gestão ambiental;

III – elaboração das propostas e ações consubstanciadas pelo PGAS;

IV - definição dos agentes públicos e privados envolvidos, dos recursos financeiros necessários, fontes de financiamento e formas de aplicação;

V – definição dos recursos humanos, materiais, tecnológicos e institucionais para a execução do PGAS;

VI - normatização dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

VII – cronograma de investimentos em projetos e obras de ampliação, recuperação, conservação e proteção em programas de saneamento ambiental.

**Art. 19.** Os indicadores ambientais, sanitários e epidemiológicos e a normatização dos instrumentos de planejamento e controle ambiental serão definidos na Lei Municipal que instituir o Plano de Gestão Ambiental e Saneamento - PGAS.

**Parágrafo único.** O Plano de Gestão Ambiental e Saneamento - PGAS de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

#### **CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA**

**Art. 20.** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I – dar prioridade aos pedestres, ciclistas e pessoas com necessidades especiais sobre o transporte motorizado;

II – dar prioridade ao transporte coletivo sobre o individual;

III - fomentar a fluidez do trânsito com prioridade para a segurança da comunidade;

IV – fomentar a logística empresarial para a eficiência do transporte de cargas e mercadorias;

V – implantar os avanços tecnológicos e ambientais para a monitorização, controle e segurança do trânsito;

VII - articular o sistema de circulação urbana com o transporte metropolitano e interurbano;

VIII – fazer gestões junto aos órgãos estaduais e federais de trânsito urbano e rodoviário para a melhoria e a fiscalização do trânsito, bem como com a empresa concessionária da BR 277 para a efetivação de novas passagens de nível na rodovia.

**Parágrafo único.** O Sistema de Mobilidade Urbana consiste na articulação e integração do sistema viário, circulação de pedestres e ciclistas, trânsito motorizado, transporte, integração regional e educação de trânsito para assegurar o direito de ir e vir com segurança para a população.

**Art. 21.** O Poder Público Municipal elaborará o Plano Diretor de Mobilidade Urbana do Município, de acordo com o disposto no § 2º do artigo 41 do Estatuto da Cidade.

**Art. 22.** O Plano Diretor de Mobilidade Urbana será elaborado de acordo com as seguintes diretrizes:

I - Transporte:

- a. promoção da tecnologia de ponta nos componentes do sistema de transporte coletivo, para a eficiência operacional, segurança, conforto e preservação da qualidade ambiental;
- b. qualificação dos corredores de transporte coletivo;
- c. atendimento qualificado para pessoas com necessidades especiais;
- d. normatização do tráfego de carga e descarga no perímetro urbano, bem como o transporte de cargas perigosas e super dimensionadas.

II - Sistema viário e trânsito:

- a. hierarquização e dimensionamento das vias do sistema viário;
- b. implantação do sistema de ciclovias;
- c. execução e recuperação de calçadas;
- d. implantação e recuperação da sinalização de trânsito e de orientação do sistema viário;
- e. promoção da tecnologia de ponta na monitorização e fiscalização do trânsito;
- f. redução do impacto ambiental e urbano do tráfego de passagem pela BR 277.

III - definição de programas, ações e estratégias para a Educação de Trânsito nas escolas, associações e a comunidade em geral.

IV - promoção da integração do sistema de mobilidade urbana do Município com a rede de circulação e transporte regional.

**Art. 23.** O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá conter:

I - identificação dos fluxos predominantes de pessoas, veículos e cargas;

- a. principais áreas de origem e destino;
- b. modos de circulação;
- c. demanda por transporte público;
- d. horários de pico;

II - identificação dos pontos de conflitos no trânsito:

- a. acidentes de trânsito;
- b. congestionamentos;
- c. poluição sonora, atmosférica e visual.

III – planejamento do sistema de mobilidade para um cenário de dez (10) anos, identificando as principais intervenções no sistema viário e de transportes.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

## **CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

**Art. 24.** O Poder Público Municipal elaborará Política Municipal do Patrimônio Cultural.

**Parágrafo único.** Entende-se como patrimônio cultural as expressões da sociedade do Município de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico do Município, bem como os conhecimentos e modos de fazeres identificado com o saber comunitário, os rituais e festas coletivas, as manifestações de religiosidade, o lúdico e outras práticas reconhecidas da vida social.

**Art. 25.** São objetivos da Política Municipal do Patrimônio Cultural:

- I - tornar reconhecido e apropriado pela cidade o valor do patrimônio cultural;
- II - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha uso compatível com o valor cultural e artístico da edificação;
- III - desenvolver o potencial turístico de Santa Terezinha de Itaipu de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;
- IV - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

**Art. 26.** A Política Municipal do Patrimônio Cultural deverá conter:

- I - diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;
- II - inventário dos bens culturais, os conhecimentos e modos de fazer da comunidade e suas manifestações;
- III - identificação dos bens e imóveis de interesse do patrimônio, para preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;
- IV - gestão do patrimônio cultural:
  - a. mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
  - b. compensações, incentivos e estímulos à preservação;
  - c. mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;
- V - elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- VI – definição de estratégias para inclusão do patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

**Art. 27.** O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

## **TITULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 28.** O ordenamento territorial de Santa Terezinha de Itaipu obedece as seguintes diretrizes:

- I – organização da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município para o desenvolvimento sustentável;
- II - ocupação equânime e democrática do território municipal;
- III - integração e complementaridade entre a área urbana, a área rural e o meio ambiente do Município;
- IV – fomento da pluralidade econômica no Município;
- V - promoção da proteção dos recursos naturais e dos mananciais;
- VI – promoção da recuperação de áreas degradadas;
- VII - regularização urbanística e fundiária dos assentamentos irregulares;
- VIII - ordenação e controle do uso do solo de forma a permitir:



- a. a utilização apropriada dos imóveis urbanos de acordo com a localização e vizinhança;
  - b. o uso ou aproveitamento dos imóveis compatíveis com a infra-estrutura urbana disponível;
  - c. o desmembramento das glebas não loteadas no perímetro urbano de acordo com o zoneamento do uso do solo, a expansão do sistema viário e a reserva de áreas públicas e de preservação ambiental;
- IX - ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:
- a. a reserva para especulação de imóvel urbano não ocupado ou subutilizado;
  - b. o uso inadequado dos espaços públicos;
  - c. a poluição do ar, das águas e do solo, ruídos, a deposição irregular de resíduos e a degradação ambiental.

## **CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO**

**Art. 29.** O Macrozoneamento fixa as normas e regras de ordenamento do território municipal na totalidade de sua jurisdição, considerando as características da ocupação do solo urbano, rural e o ambiente natural.

**Art. 30.** O território do Município fica dividido em cinco Macrozonas, delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim definidas:

I - Macrozona Urbana (ZUR), definida atualmente pelo perímetro urbano em vigor, ordenado de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - Macrozona Especial de Expansão Urbana (ZEU), constituída por áreas delimitadas nas faixas lindeiras à Rodovia 277, na direção de Foz do Iguaçu, destinadas preferencialmente à expansão industrial e serviços;

III - Macrozona de Proteção Ambiental (ZPA), definida pelos fundos de vale dos rios do Município, por matas nativas e pelo corredor de biodiversidade de Santa Maria, destinadas à proteção do ambiente natural de interesse público, áreas de mananciais e nascentes, áreas verdes, parques e áreas de lazer;

IV - Macrozona Rural (ZRU), destinada à exploração da agricultura, da pecuária, do turismo rural, chácaras de lazer e agro indústrias quando permitidas, de acordo com EIA aprovado;

V - Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico (ZTP), definida pelo Lago de Itaipu e suas margens, o Terminal Turístico Alvorada de Itaipu e faixas de domínio de estradas municipais de interesse, com usos destinados a atividades de lazer e serviços de apoio ao turismo.

## **CAPÍTULO II ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 31.** O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano determina as normas e os parâmetros do ordenamento do território da Macrozona Urbana, classificando os usos e as normas para o desmembramento e ocupação do solo urbano para atender as funções da cidade.

**Art. 32.** A definição das zonas urbanas considera a ocupação atual da cidade, as atividades econômicas, a legislação ambiental, o potencial e os vetores do crescimento da cidade e os pontos de conflitos existentes.

**Art. 33.** A área urbana do Município fica dividida em cinco zonas, delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim definidas:

I - Zona Central (ZC) destinada preferencialmente ao comércio varejista, serviços profissionais especializados e habitação coletiva, permitindo maior adensamento populacional pela infra-estrutura existente e projetada;

II - Zona Residencial (ZR) destinada preferencialmente à habitação unifamiliar e coletiva de baixa densidade, Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP e comércio e serviços vicinais;

III - Zona Serviços (ZS) destinada à prestação de serviços de qualquer natureza e porte;

IV - Zona Industrial (ZI) destinada à implantação de indústrias de pequeno e médio porte e micro empresas, atividades de apoio e serviços de qualquer natureza e porte;

V - Zonas Especiais (ZP) destinadas a áreas de proteção ambiental, cultural e histórica, praças, parques públicos ou privados; fundos de vale; áreas verdes e de lazer.

**Art. 34.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecerá as especificidades do uso, ocupação e parâmetros urbanísticos de cada zona.

**Art. 35.** Os usos do solo urbano são classificados como permitidos, tolerados, permissíveis e proibidos:

I - usos permitidos são aqueles adequados ao uso e a destinação da zona e não representam incômodos ou riscos à vizinhança;

II – Usos tolerados são aqueles em condições regulares frente à legislação anterior, mas em desacordo com o contido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - usos permissíveis são àqueles capazes de causar algum tipo de perturbação à vizinhança, aos recursos naturais e ao sistema viário e de trânsito, mas que são passíveis de se tornarem adequados à zona;

IV - usos proibidos são àqueles usos incompatíveis com a destinação da zona que, devido às suas atividades ou porte, colocam em risco pessoas, propriedades e recursos naturais; oferecem risco de explosão, incêndio e trepidação; produzam poluição do ar, da terra e das águas através de gases, poeira e detritos; causem degradação ao ambiente; manipulem elementos tóxicos; gerem ruídos incômodos e causem perturbações ao trânsito local e urbano.

**Art. 36.** Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município julgar os pedidos para usos permissíveis e impor as condições, inclusive mais restritivas que as previstas na legislação, para se adequarem à zona requerida.

### **CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 37.** O parcelamento do solo urbano tem por objetivos:

vos:

I – disciplinar o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos no Município;

II – prevenir o assentamento e a expansão urbana em áreas impróprias;

III – evitar a comercialização de lotes inadequados ou irregulares;

IV – assegurar padrões urbanísticos e ambientais nos parcelamentos para fins urbanos.

**Art. 38.** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento de acordo com as disposições desta Lei e outros dispositivos legais pertinentes.

**Art. 39.** O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido na Macrozona Urbana.

**Parágrafo único** – Na Macrozona Rural só será permitido o desmembramento em áreas de interesse turístico, para a exploração do ecoturismo ou estância hidromineral e chácaras de lazer, de acordo com os parâmetros definidos para a área, com a prévia anuência do Município e aprovação do órgão federal competente.

**Art. 40.** Não será permitido o parcelamento do solo em áreas:

I – de mananciais e nascentes;

II – terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

III – terrenos com declividades superiores a 30%;

IV – terrenos situados em fundos de vale, áreas de proteção ambiental e reserva ecológica;

V – área sujeita à erosão ou a risco sanitário;

VI – de faixas laterais de redes de alta tensão, ferrovias e dutos;

VII - definidas como não parceláveis por órgãos do Município, do Estado ou da União.

**Parágrafo único.** O Município poderá exigir laudo técnico para a comprovação das condições do terreno para a aprovação do parcelamento.

**Art. 41.** São passíveis de parcelamento os terrenos:

I – com acesso direto à via pública;

II – que permitam a ligação com as vias públicas adjacentes e com o Sistema Viário, sem solução de continuidade;

III – não façam divisas com loteamento aprovado com ocupação efetiva inferior a 50% (cinquenta por cento) do total de lotes;

IV – possuam relevo que permitam vias com declividades inferiores a 25% (vinte e cinco por cento);

V – possuam registro de imóvel atualizado e regularidade fiscal.

**Art. 42.** As diretrizes, as normas e as condições urbanísticas e legais para a aprovação do parcelamento do solo serão determinadas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

## **TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 43.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - instrumentos de planejamento:

- a. Plano Plurianual;
- b. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c. Lei de Orçamento Anual;
- d. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- e. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- f. Lei do Sistema Viário;
- g. Lei do Perímetro Urbano;
- h. Código de Obras e Edificações;
- i. Código de Posturas;
- j. Política Municipal de Habitação;
- k. Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- l. Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- m. Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
- n. Instituição de Unidades de Conservação.

II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b. IPTU Progressivo no Tempo;
- c. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- d. Zonas Especiais de Interesse Social;
- e. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f. Transferência do Direito de Construir;
- g. Operações Urbanas Consorciadas;
- h. Consórcio Imobiliário;
- i. Direito de Preempção;
- j. Direito de Superfície;
- k. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- l. Estudo de Impacto Ambiental;
- m. Licenciamento Ambiental;
- n. Tombamento;
- o. Desapropriação;
- p. Compensação Ambiental;
- q. Instituição de Unidades de Conservação.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a. Concessão de Direito Real de Uso;
- b. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a. Impostos municipais diversos;
- b. Taxas e tarifas públicas específicas;
- c. Contribuição de Melhoria;
- d. Incentivos e benefícios fiscais;
- e. Contribuição de Iluminação Pública.

V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a. Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b. Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d. Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f. Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g. Dação de Imóveis em pagamento de dívida.

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a. Conselhos municipais;
- b. Fundos municipais;
- c. Gestão orçamentária participativa;
- d. Audiências e consultas públicas;
- e. Conferências municipais;
- f. Iniciativa popular de projetos de lei;
- g. Referendo popular e plebiscito.

## **CAPÍTULO I**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 44.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

**§ 1º.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

**§ 2º.** Considera-se solo urbano não edificado, os terrenos e glebas com área igual ou superior à área mínima permitida para a zona com coeficiente de aproveitamento igual a zero.

**§ 3º.** Considera-se solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área igual ou superior à área mínima estabelecida para a zona com coeficiente de aproveitamento menor que 1/3 (um terço) do permitido.

**§ 4º.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

- I - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- II - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

- III - ocupados por clubes ou associações de classe;
- IV - de propriedade de cooperativas habitacionais;
- V - utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações ou requeiram, comprovadamente, de grandes áreas livres para exercer sua finalidade.

**§ 5º.** Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de imóvel ou edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis relacionados em processos judiciais.

**Art. 45.** O Poder Público Municipal notificará os proprietários dos terrenos e glebas enquadradas no artigo 44, para regularizar a sua utilização estipulando ainda as etapas a serem cumpridas para parcelar, edificar ou utilizar a propriedade, no prazo de 10 (dez) anos.”

## **CAPÍTULO II**

### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art. 46.** No descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na notificação no artigo 45, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§ 1º.** Lei municipal específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas, a aplicação deste instituto e demais providências.

**§ 2º.** Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação das medidas previstas por esta Lei.

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

**Art. 47.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento conforme os critérios da lei própria.

**§ 1º.** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros por procedimento licitatório.

**§ 2º.** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações do Artigo 44 desta Lei.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 48.** 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 do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos por lei específica.

**§ 1º.** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para as finalidades previstas pelo Artigo 31 do Estatuto das Cidades.

**§ 2º.** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, verificando a possibilidade de impacto sobre a infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 49.** A Outorga Onerosa poderá ser aplicada na Zona Central da Macrozona Urbana, onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento, respeitado os demais parâmetros para a zona.

**§ 1º.** Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa e de alteração de uso;

**§ 2º.** O limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento da Zona Central será definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 50.** O proprietário de imóvel localizado no Município poderá exercer ou alienar, para aplicação na Zona Central da Macrozona Urbana, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 35 do Estatuto das Cidades, quando se tratar de imóvel:

- I – tombado ou de interesse do patrimônio histórico e cultural;
- II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III - de imóvel lindeiro ou confrontante a parque ou área de proteção ambiental;
- IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social - HIS.

**Parágrafo único.** A transferência de potencial construtivo só será concedida ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

## **CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 51.** As Operações Urbanas Consorciadas são constituídas pelo conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental na área urbana.

**Art. 52.** As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - melhoramento de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas e degradadas;
- III - implantação de programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI – criação e valorização do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e do sistema viário.

**Art. 53.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, contendo no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança – EIV;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional para a remoção de moradores de sub-habitações, favelas e cortiços;
- VII - preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função de benefícios recebidos;
- IX - controle e monitoramento da operação compartilhado com representação da sociedade civil;
- X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**§ 1º.** Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**§ 2º.** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definidas na lei de criação da Operação Urbanas Consorciada.



## **CAPÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 54.** O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além do previsto no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS na Zona Residencial da Macrozona Urbana.

**§ 1º.** Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§ 2º.** O Poder Público 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.

**Art. 55.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 56.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

**Art. 57.** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade.

## **CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 58.** O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

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

**Art. 59.** Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção.

**Parágrafo único.** Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

**Art. 60.** O Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel escolhido para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 61.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para terceiro, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**Parágrafo único.** À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade, acompanhada da documentação prevista pela lei.

**Art. 62.** Lei municipal específica com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## **CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 63.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu imóvel, nos termos do da Seção VII do Capítulo II do Estatuto das Cidades.

**Art. 64.** O proprietário de terreno poderá conceder o direito de superfície ao Município por meio da Administração Direta ou Indireta objetivando a implantação de diretrizes constantes desta lei.

**Parágrafo único.** Fica o Executivo municipal autorizado a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 65.** O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas inte-

grantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

## **CAPÍTULO IX DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 66.** Os empreendimentos que possam vir a causar impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

**Art. 67.** O Conselho de Desenvolvimento Urbano, por ocasião do pedido de licenciamento, definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para a emissão de licenças ou autorizações de parcelamento, construção, ampliação, uso ou ocupação no território do Município.

**Art. 68.** Os estudos de impacto deverão contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre as atividades, a segurança, qualidade de vida da população da área em questão e sobre o meio ambiente.

**Art. 69.** O Poder Executivo Municipal poderá exigir baseado no Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários na área do empreendimento, 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, faixas de pedestres e sinalização;

IV - proteção contra a poluição do ar, do solo e das águas, bem como de ruídos incômodos;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

VI - recuperação ambiental da área atingida pelo empreendimento e sua obra;

VII - manutenção de áreas verdes e equipamentos comunitários existentes.

**Parágrafo único.** As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

**Art. 70.** A elaboração EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental do Município, do Estado e da União.

**Art. 71.** Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**Parágrafo único.** O Conselho de Desenvolvimento Urbano deverá convocar, em função da área de influência do empreendimento, a Assembléia Territorial de Política Urbana ou realizar Audiência Pública antes da tomada de decisão sobre o projeto, sempre que solicitada na forma da lei, pelos moradores da área afetada, por suas associações ou por decisão do próprio Conselho.

**TÍTULO VI  
DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA  
CAPÍTULO I  
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art. 72.** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II – fomentar a eficiência e a eficácia da gestão pública;
- III - instituir o processo permanente e sistemático de acompanhamento, detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

**Art. 73.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua para:

- I – a formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II – o gerenciamento do plano diretor, da formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implantação;
- III – o monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 74.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Sistema de Informações Municipais.

**Seção I  
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 75.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana será criado por lei específica.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será vinculado ao Gabinete do Prefeito.

**Art. 76.** O Conselho será composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, a serem definidos pela lei de sua criação.

**Art. 77.** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - acompanhar a implantação do Plano Diretor;

- II - deliberar e emitir pareceres sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;
- IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana;
- V - deliberar sobre os pedidos de uso e ocupações do solo urbano permissíveis e exigir, quando for o caso, Estudos de Impacto Ambiental – EIA ou Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, bem como sobre casos omissos ou ambíguos da legislação urbanística municipal;
- VI – Aprovar, opinar e monitorar a aplicação dos Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos;
- VII – gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VII - convocar assembleias e audiências públicas;
- VIII - definir a estrutura técnica e operacional do Conselho;
- IX - elaborar e aprovar o regimento interno do Conselho.

## **Seção II**

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 78.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será criado por lei específica e será formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências do Governo Estadual e da Federação e de órgãos internacionais;
- III - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- IV - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- VI - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VII – receitas provenientes de prestações feitas em pagamento de unidades habitacionais financiadas com recursos do Fundo;
- VIII - doações;
- IX - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

**§ 1º.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

- § 2º.** Os recursos do Fundo serão aplicados:
- I - na produção de Habitação de Interesse Social - HIS em todo o Município;
  - II - em infra-estrutura e equipamentos públicos em áreas deficitárias do Município.

## **Seção III**

### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

**Art. 79.** O Sistema de Informações Municipais – SIM, ligado à Secretaria Municipal de Planejamento tem como objetivos:

- I – Centralizar, organizar, catalogar e disponibilizar dados e informações para os órgãos municipais;
- II - fornecer informações para o planejamento, o monitoramento e a implantação do Plano Diretor e às ações de outros órgãos da Prefeitura;
- III – fornecer dados para a avaliação da política urbana;

IV - subsidiar a tomada de decisões ao longo do processo de implantação do plano Diretor e a elaboração de planos, programas e projetos setoriais;  
VI – manter atualizado os dados e informações de seu acervo através de levantamentos e pesquisas permanentes e sistemáticas.

**Art. 80.** O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer às seguintes diretrizes:

I - simplificação, unicidade, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança do sistema;

II - democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implantação, controle e avaliação do Plano Diretor, para a comunidade através dos meios de comunicação.

## **CAPÍTULO II DOS IMÓVEIS PÚBLICOS**

**Art. 81.** A gestão e uso dos imóveis públicos deve atender as seguintes diretrizes:

I – otimização do uso dos imóveis públicos para cobrir as demandas da comunidade e da administração pública;

II - implantação de banco de dados atualizado de imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais para;

a. viabilizar programas habitacionais de interesse social;

b. implantar equipamentos públicos e comunitários;

c. implantar infra-estrutura e serviços urbanos.

III - estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos;

IV - estabelecimento de normas para a cessão de imóveis públicos a terceiros.

**Art. 82.** O Poder Público Municipal poderá, entre outras medidas:

I – alienar de forma onerosa os imóveis sem condições de aproveitamento para uso público, em especial aqueles com:

a. dimensões reduzidas;

b. relevo com declividades acentuadas;

c. condições de solo impróprio para edificação;

d. formato inadequado.

III -viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

## **CAPÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA**

**Art. 83.** A gestão democrática e participativa na política de desenvolvimento urbano tem por objetivos:

I – mobilizar a cooperação e a integração dos diversos setores e agentes sociais e econômicos do Município;

II – incentivar a organização da sociedade civil para ampliar os canais de comunicação e participação popular nas decisões da política urbana;

III – ampliar a participação da comunidade no acompanhamento e fiscalização nos projetos de interesse da população.

IV – Consultar a população do Município sobre o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento anual, de acordo com o Artigo 44 do estatuto das Cidades.

**Art. 84.** É assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, nas seguintes instâncias de participação:

I - Conferência municipal de política urbana;

II - Assembléia territorial de política urbana;

III - Audiência pública;

IV - Iniciativa popular de projetos de lei relacionado a planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - Plebiscito e referendo popular;

VI - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### **Seção I**

#### **DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLITICA URBANA**

**Art. 85.** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, ou extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo único.** As conferências serão abertas à participação de toda a população do Município.

**Art. 86.** A Conferência Municipal de Política Urbana terá como atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana;

III - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas do planejamento;

IV - deliberar sobre o plano de trabalho da Conferência para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor.

### **Seção II**

#### **DA ASSEMBLEIA TERRITORIAL DE POLITICA URBANA**

**Art. 87.** As Assembléias Territoriais de Política Urbana serão convocadas com o objetivo de consultar a população de áreas específicas sobre questões urbanas, para dar suporte ao planejamento local e a tomada de decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### **Seção III**

#### **DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**Art. 88.** A Audiência Pública será convocada para a exposição e consulta popular quanto a:

I - propostas de revisão e modificação parcial ou da totalidade do Plano Diretor;

II – a promoção debates e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento anual.

#### **CAPÍTULO IV DOS INDICADORES DE DESENVOLVIMENTO**

**Art. 89** Os Indicadores de Desenvolvimento – ID são instrumentos da avaliação do Plano Diretor e de seus efeitos sobre a economia, o meio ambiente, o meio social e urbanístico do Município, em função das metas a serem atingidas pelos planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Público.

**Parágrafo único.** Denomina-se operação, o levantamento dos dados necessários e o cálculo dos indicadores e Operador do Sistema a pessoa responsável por sua administração.

**Art. 90.** O objetivo do ID é possibilitar ao Gestor Público avaliar o desenvolvimento e os resultados da implantação do Plano Diretor para a sua revisão e o alcance das metas estipuladas, para redefinir prioridades do Plano, criar ou reforçar ações específicas e ampliar ou rever programas, planos e projetos setoriais.

**Parágrafo único.** A construção do ID deve ser refeita em períodos de um ano, com os resultados incorporados ao Sistema Municipal de Informações.

**Art. 91.** O ID é medido por índices relacionais singelos, pelo qual um fator isolado é comparado com a totalidade dos fatores da mesma natureza, e progressivos, para a comparação com valores anteriores da mesma categoria.

**Parágrafo único.** O diagnóstico da evolução do Município resulta da comparação entre os índices relacionais singelos dos indicadores atualizados com os do ano anterior.

**Art. 92.** A composição dos indicadores singelos resulta no ID Geral – IDG, que é determinado pela média ponderada dos indicadores parciais, aos quais é atribuído um peso arbitrário em função da importância ou prioridade estimada para cada um pelo administrador da operação.

**Parágrafo único.** Os pesos deverão ser reavaliados a cada operação periódica.

**Art. 93.** Os indicadores são agrupados por classes que reúnem elementos mensuráveis de mesma natureza ou complementares em uma mesma categoria, assim definidas:

I – indicadores de integração regional;



- II – indicadores ambientais;
- III – indicadores sócio-econômicos;
- IV – indicadores sócio-espaciais;
- V – indicadores urbanísticos
- VI – indicadores institucionais
- VII – indicadores de gestão participativa

**Parágrafo único.** Os indicadores serão construídos com índices mensuráveis levantados pelo Operador do sistema e pesquisas de opinião pública.

**Art. 94.** O Poder Público Municipal definirá por decreto do Executivo, no prazo de 1 (um) ano a partir da aprovação desta Lei, o regulamento para a aplicação dos Indicadores de Desenvolvimento, contendo:

- I – a relação e a definição dos indicadores adotados por classe;
- II – a metodologia para o cálculo dos índices e do IDG;
- III – a metodologia para análise e diagnóstico da evolução dos indicadores;
- IV – a periodicidade da determinação e avaliação dos indicadores;
- V – a data de origem da avaliação, que poderá ser anterior a esta lei.

**Art. 95.** Os resultados da avaliação do ID serão disponibilizados no Sistema de Informações Municipal.

## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 96.** O Poder Executivo Municipal deverá dar provimento à implantação das diretrizes propostas e aos instrumentos previstos, de acordo com prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

**Art. 97.** O Poder executivo viabilizará o processo licitatório para a contratação do geoprocessamento e a elaboração da base cartográfica do Município, com o objetivo de instrumentar com maior precisão a implantação do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais.

**Art. 98.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até noventa dias após a aprovação desta Lei, o Projeto de Lei da criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de acordo com o Artigo 5º. da Lei Estadual 15.229/06.

**Art. 99.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até dois anos após a aprovação desta lei:

- I - Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação - PMH;
- II - Projeto de Lei do Plano de Gestão e Saneamento Ambiental - PGAS;
- III - Projeto de Lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- IV – Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- VI - Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preempção.

**Art. 100.** O Plano Diretor deverá ser revisto quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos nos aspectos urbanísticos, sociais e econômicos no prazo máximo de 5 (cinco) anos após a publicação desta lei.

**Art. 101.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Paço Municipal 03 de Maio, em 18 de dezembro de 2006.**

**CLÁUDIO DIRCEU EBERHARD  
PREFEITO**