



PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PORECATU



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**PROJETO DE LEI
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PORECATU**

Excelentíssimo Presidente e Nobres Vereadores.

Nas últimas décadas, à exemplo de outras cidades do norte do Paraná, PORECATU tem passado por importantes processos de mudanças em sua composição demográfica, econômica, social e cultural. Tais mudanças exigem intervenções em diferentes campos de atuação, as quais só podem ser encaminhadas quando visualizadas em seu conjunto. Faz-se necessário uma visão estratégica ao desenvolvimento municipal.

O Plano Diretor Municipal de PORECATU é o instrumento da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Em seu conteúdo encontram-se definidos os elementos caracterizadores dessa política; quais sejam: os objetivos, as diretrizes e as ações estratégicas. Ele contém o diagnóstico dos principais componentes da estrutura demográfica, físico-territorial, cultural e sócio-econômica do Município e um conjunto de propostas que visa assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido como garantia do acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, a gestão democrática da cidade.

De outra forma, o Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento que se deseja implementar. Através dele, cria-se a base para orientação das políticas públicas setoriais de governo de modo a orientar a elaboração do Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO – e a Lei do Orçamento Anual - LOA.

Cabe salientar que no Plano Diretor Municipal estão atendidas as exigências da Lei Orgânica de Porecatu e o disposto na Lei federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, quanto ao cumprimento da função social da propriedade urbana.

A Lei do Plano Diretor Municipal é complementada por outros instrumentos jurídicos como as Leis de Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação do Solo Urbano, Sistema Viário Básico, Código de Edificações e Obras, Perímetro Urbano e Código de Posturas.

O que ora apresentamos traz um aval importante. Desde o seu início o foi acompanhado pela Comissão de Acompanhamento da Elaboração do Plano Diretor e discutido, em três Audiências Públicas, com a comunidade. Nesse sentido, solicitamos a aprovação dos Senhores Vereadores.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORECATU, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e seis (29.11.06).

Dario Di Migueli Lunardelli
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS-04

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL-04

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA-09

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA-09

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS-09

SEÇÃO II
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO-11

SEÇÃO III
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR-12

SEÇÃO IV
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR-13

CAPÍTULO V
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO-14

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS-18



PROJETO DE LEI Nº _____ 38 ____/06

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PORECATU – PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito do Município de Porecatu**, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, apresenta a judiciosa apreciação da Colenda Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei, fundamentada na Constituição Federal e Estadual, na Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, institui o **Plano Diretor Municipal**, o qual constitui o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Municipal de Porecatu.

Parágrafo Único – As políticas, programas, projetos, planos plurianuais e anuais, diretrizes orçamentárias deverão orientar-se pelos objetivos, diretrizes e propostas constantes dessa Lei, seus respectivos anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

Art. 2º Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Direito de construir – É a área edificável no terreno sem ônus para o proprietário;
- II. Coeficiente de Aproveitamento Básico - É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área edificável no terreno, sendo esta o direito de construir do proprietário;
- III. Coeficiente de Aproveitamento Máximo - É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima edificável no terreno, sendo esta o potencial construtivo do terreno.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 3º São objetivos da Política de Desenvolvimento Municipal:

- I. assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;



- II. democratizar a gestão pública;
- III. assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- V. garantir a preservação dos valores ambientais e culturais;
- VI. promover a inclusão social.

Art. 4º São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I. ordenar a expansão urbana e controlar o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.
- II. proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- III. ofertar equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos adequados à necessidade da população;
- IV. promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;
- V. introduzir sistemática de planejamento na Administração Pública Municipal;
- VI. adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do Município aos objetivos do desenvolvimento;
- VII. assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento.

Art. 5º A fim de atingir os objetivos propostos, a Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes políticas setoriais:

- I. Desenvolvimento Econômico;
- II. Proteção e Preservação Ambiental;
- III. Serviços e Infra-estrutura Públicos, onde se inclui:
 - a. infra-estrutura pública;
 - b. saúde;
 - c. educação;
 - d. transporte coletivo;
 - e. recreação e esportes;
 - f. cultura;
 - g. assistência social;
 - h. habitação;
 - i. resíduos sólidos.
- IV. Ordenamento físico-territorial;
- V. Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional.

Art. 6º São objetivos para a política de promoção do DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO:

- I. maximizar o potencial produtivo do Município;
- II. promover trabalho, emprego e renda;



Art. 7º São diretrizes para a política de promoção do DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO:

- I. desenvolver o potencial turístico do Município;
- II. estimular e assistir às atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do Município;
- III. implantar novas unidades comerciais, prestadoras de serviço e industriais.

Art. 8º São objetivos para a política de PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE:

- I. promover o aperfeiçoamento da gestão ambiental;
- II. ampliar e melhorar a arborização de logradouros públicos;
- III. promover a conservação e a recuperação dos bens ambientais;

Art. 9º São diretrizes para a política de promoção da PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE:

- I. dar tratamento interdisciplinar a gestão ambiental;
- II. promover a reestruturação dos serviços de arborização de logradouros públicos;
- III. ampliar, proteger e recuperar as áreas de preservação ambiental do Município;
- IV. reduzir e prevenir danos ambientais;
- V. promover a conscientização da população.

Art. 10. Constitui objetivo para a política de INFRA-ESTRUTURA PÚBLICA, ampliar e recuperar infra-estrutura urbana e rural.

Art. 11. São diretrizes para a política de INFRA-ESTRUTURA PÚBLICA:

- I. ampliar e recuperar a pavimentação e a drenagem urbana;
- II. ampliar e melhorar o sistema de abastecimento de água;
- III. ampliar e melhorar a rede de coleta de esgotos domiciliares;
- IV. ampliar e melhorar os níveis de iluminação pública;

Art. 12. São objetivos para a política de SAÚDE:

- I. assegurar condições apropriadas para o exercício das atividades de saúde;
- II. aumentar a eficiência e a eficácia do sistema municipal de saúde.

Art. 13. São diretrizes para a política de SAÚDE:

- I. melhorar as instalações físicas em saúde;
- II. expandir os serviços de atendimento;
- III. promover a modernização administrativa.



Art. 14. São objetivos para a política de EDUCAÇÃO:

- I. assegurar condições apropriadas para o exercício das atividades educacionais;
- II. desenvolver e fortalecer os programas de atendimento;
- III. fortalecer e democratizar a gestão das atividades educacionais.

Art. 15. São diretrizes para a política de EDUCAÇÃO:

- I. reformar e ampliar as instalações físicas;
- II. desenvolver atividades de apoio pedagógico;
- III. criar e fortalecer programas;
- IV. desenvolver as atividades complementares ao ensino;
- V. eliminar o analfabetismo;
- VI. modernizar a gestão administrativa;
- VII. assegurar a participação da população.

Art. 16. Constitui objetivo para a política de TRANSPORTE COLETIVO, viabilizar o transporte público de qualidade a toda a população.

Art. 17. Constitui diretriz para a política de TRANSPORTE COLETIVO, melhorar os níveis de conforto do usuário de transporte coletivo.

Art. 18. São objetivos para a política de RECREAÇÃO E ESPORTES.

- I. garantir condições apropriadas à prática do esporte amador e recreação;
- II. expandir os programas de atendimento.

Art. 19. São diretrizes para a política de RECREAÇÃO E ESPORTES:

- I. aumentar a oferta de equipamentos de recreação e esporte;
- II. atender camadas específicas da população.

Art. 20. São objetivos para a política de CULTURA.

- I. resgatar a memória cultural do Município;
- II. desenvolver a gestão cultural;
- III. ampliar a oferta de bens culturais.

Art. 21. São diretrizes para a política de CULTURA:

- I. proteger e preservar o patrimônio artístico e cultural do Município;
- II. promover a modernização da gestão cultural;
- III. expandir o acervo de bens culturais.

Art. 22. São objetivos para a política de ASSISTÊNCIA SOCIAL:

- I. atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
- II. atender a população na terceira idade;
- III. fortalecer a rede sócio-assistencial do Município;

Art. 23. São diretrizes para a política de ASSISTÊNCIA SOCIAL:



- I. promoção e inserção social;
- II. priorizar as atividades de criação de renda e ações educativas às populações sujeitas a risco social e pessoal;
- III. reordenar os programas de atendimento a população da terceira idade, de acordo com o Estatuto do Idoso e Lei Municipal;
- IV. reordenamento e controle das entidades e programas de atendimento.

Art. 24. São objetivos para a política de HABITAÇÃO:

- I. viabilizar o acesso à moradia de interesse social;
- II. inserir a habitação no processo de produção de espaço urbano.

Art. 25. São diretrizes para a política de HABITAÇÃO:

- I. atender a demanda por novas moradias;
- II. eliminar a habitação subnormal;
- III. promover a regularização fundiária de áreas urbanas;

Art. 26. São objetivos para a política de RESÍDUOS SÓLIDOS:

- I. preservar a qualidade o meio ambiente natural;
- II. melhorar e eficiência e eficácia do sistema de varrição e coleta de lixo.

Art. 27. São diretrizes para a política de RESÍDUOS SÓLIDOS:

- I. reestruturar o sistema de coleta de resíduos sólidos;
- II. expandir os programas de atendimento;
- III. reequipar o serviço de coleta e varrição.

Art. 28. São objetivos para a política de ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL:

- I. controlar e direcionar o uso e a ocupação do território;
- II. promover a acessibilidade urbana e rural.

Art. 29. São diretrizes para a política de ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL:

- I. compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as condições do meio natural e com a disponibilidade de infra-estrutura, sistema viário, densidade demográfica e equipamentos comunitários.
- II. melhorar o sistema de informações no sistema viário;
- III. adequar o sistema viário.

Art. 30. Constituem objetivos para a política de GESTÃO DEMOCRÁTICA E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL:

- I. melhorar a eficiência e a eficácia da gestão pública;
- II. garantir a participação da comunidade na gestão pública.

Art. 31. São diretrizes para a política de GESTÃO DEMOCRÁTICA E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL:

- I. introduzir sistema de planejamento na administração pública;
- II. assegurar transparência na gestão pública.



Art. 32. As ações e intervenções prioritárias a serem realizadas são aquelas contidas no Anexo I - Plano de Ação, desta Lei.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 33. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade traduzidas pelas diretrizes gerais, específicas e setoriais, e pelas exigências, critérios e limites expressos nesta Lei, respectivo anexo, e nas Leis e Códigos específicos e complementares a este Plano.

Parágrafo Único - Para fins de consecução da Política de Desenvolvimento Municipal constituem-se em instrumentos específicos e complementares a este Plano:

- I. os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001, artigo 4º, incisos III, IV, V, VI e artigo 46, parágrafos 1º e 2º;
- II. a Lei que institui os Perímetros Urbanos;
- III. a Lei que institui o Uso e a Ocupação do Solo Urbano;
- IV. a Lei que institui o Código de Posturas;
- V. a Lei que institui o Parcelamento e o Remembramento do Solo para Fins Urbanos;
- VI. a Lei que institui o Código de Edificações e Obras;
- VII. a Lei que institui os Planos e Políticas Setoriais;
- VIII. a Lei que institui o Sistema Viário Básico.

Art. 34. Considera-se propriedade urbana a propriedade de imóvel contida na Área Urbana ou de Urbanização Específica, assim definidas em Lei Municipal.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 35. Para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias, consoante artigo 5º, da Lei Federal nº 10.257/2001, a propriedade urbana não cumpre sua função social quando, a partir da aprovação desta Lei, mantiver-se, em qualquer dos seguintes casos:

- I. não parcelada para fins urbanos, em se tratando de gleba;
- II. não edificada, em se tratando de lote;
- III. não utilizada, em se tratando de edificação.

§ 1º Com o objetivo de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, o Poder Executivo Municipal aplicará, sucessivamente:



- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórias;
- II. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III. desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 2º Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano.

§ 3º Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Código de Edificações e Obras.

§ 4º Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 36. Os proprietários dos imóveis declarados de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. A notificação dos proprietários dar-se-á nos termos dos incisos I e II, parágrafo 3º, do art. 5º, da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 37. Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas por esta Lei:

- I. um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado, junto ao Poder Executivo municipal, o projeto e o cronograma de execução de obras;
- II. dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 38. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo 37, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei Municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento após transcurso de cinco de aplicação progressiva.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.

§ 3º Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança



pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 4º A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 39. Mediante Lei específica, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, o Poder Executivo Municipal incluirá no Plano Diretor as glebas, lotes e edificações sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Parágrafo único. Estão excluídos da aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, os imóveis situados em Área de Preservação Permanente.

SEÇÃO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 40. O Poder Executivo Municipal exercerá o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos, consoante os artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 41. O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo Único. O direito de preempção fica assegurado ao Poder Executivo Municipal independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 42. O direito de preempção será exercido com a finalidade de adquirir 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 área verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 43. No prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da vigência da lei que o enquadrar como tal, o Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel objeto do direito de preempção.

Parágrafo Único. A notificação far-se-á nos termos dos incisos I e II, do parágrafo 3, do artigo 5º, do Estatuto da Cidade.



Art. 44. O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

§ 1º À notificação mencionada será anexada:

- I. declaração, assinada pelo proprietário do imóvel, especificando a existência ou não, de quaisquer encargos e/ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;
- II. proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

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

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

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

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

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 45. É vedado ao Poder Executivo Municipal utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

Art. 46. Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, definirá os imóveis urbanos em que incidirá o direito de preempção e os respectivos prazos de vigência, observado o disposto no artigo 42, desta Lei.

Parágrafo Único. A Lei de que trata o *caput* desse artigo enquadrará cada imóvel em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 42, desta Lei.

SEÇÃO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 47. Consoante os artigos 28, 29, 30 e 31, da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal outorgará onerosamente direito



de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, sendo este quantificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo Único. A Outorga Onerosa terá como limite o coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, sendo este quantificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 48. A Outorga Onerosa do Direito de Construir dar-se-á mediante contrapartida financeira do proprietário, quando o direito de construir, acima do coeficiente básico, for adquirido ao Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. A contrapartida financeira do proprietário será calculada com base na seguinte equação:

$$CF = AD \times PGV \times 0,30$$

Onde:

CF = Contrapartida financeira do proprietário.

AD = Área que se deseja edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, em metros quadrados.

PGV = Valor do metro quadrado do terreno fixado na planta genérica de valores.

SEÇÃO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 49. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

Art. 50. A transferência do direito de construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo Único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel ao Poder Executivo Municipal, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, deste artigo.

Art. 51. Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor Municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO V



DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 52. Fica criado, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão com os seguintes objetivos:

- I. implementar e manter atualizado um Sistema de Informações Municipais;
- II. proporcionar condições para a participação da sociedade civil na gestão municipal;
- III. Introduzir processo permanente de planejamento nas formas de decisão e organização da Administração Pública.
- IV. promover a integração das políticas públicas setoriais.

Art. 53. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. o Conselho do Plano Diretor Municipal;
- II. os órgãos da administração pública direta e indireta;
- III. o Sistema de Informações Municipais;
- IV. a Conferência Municipal sobre o Plano Diretor Municipal;
- V. os instrumentos de democratização da gestão municipal;
- VI. o sistema de monitoramento e controle.

Parágrafo Único. São instrumentos de democratização da gestão municipal:

- I. audiência pública;
- II. consulta a vizinhos;
- III. Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 54. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será administrado pelo órgão gestor do Plano Diretor Municipal.

Art. 55. O Sistema de Informações Municipais tem por objetivos:

- I. produzir, gerenciar e disponibilizar informações sobre o desenvolvimento econômico, social, administrativo, financeiro, territorial e ambiental do Município;
- II. estabelecer fluxos permanentes de informação entre os órgãos da administração direta e indireta, auxiliando no processo de decisão;
- III. gerenciar Banco de Dados.

Art. 56. Conferência Municipal sobre o Plano Diretor Municipal, convocada pelo Poder Executivo municipal ou pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, e realizada a cada dois anos, avaliará o desempenho do processo de planejamento e gestão municipal e a implementação do Plano Diretor.

Parágrafo Único. Por ocasião da Conferência Municipal sobre o Plano Diretor, os órgãos da administração direta e indireta do Poder Executivo municipal deverão elaborar e encaminhar ao Conselho do Plano Diretor Municipal, relatórios de avaliação de suas respectivas atuações em cumprimento ao estabelecido pelo Plano Diretor Municipal.



Art. 57. Sem prejuízo de outras situações, as audiências públicas serão convocadas pelo Poder Executivo e/ou Legislativo Municipal ou por, pelo menos, 1/3 (um terço) dos membros do Conselho do Plano Diretor Municipal, para deliberar:

- I. sobre alteração na Lei do Plano Diretor;
- II. sobre o Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual;
- III. sobre licenciamento de atividades classificadas como potencialmente incômodas, nocivas, ou perigosas, tais como: centro de reintegração social; cemitério; casa de detenção, institutos correcionais, delegacia de polícia e penitenciária; aeroporto; base de treinamento militar; estação de controle e depósito de gás; estação de controle, pressão e tratamento de água; estação e subestação reguladoras de energia elétrica; estações de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de Incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos; estação de tratamento de esgotos e similares;

§ 1º As audiências públicas serão registradas, por escrito e gravadas, para acesso e divulgação pública.

§ 2º Os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de (10) dez dias da data da realização da respectiva audiência pública.

Art. 58. Consulta a Vizinhos será exigida na aplicação da lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para casos de usos permissíveis em zonas residenciais e usos tolerados em zonas residenciais.

Art. 59. A Conferência Municipal sobre o Plano Diretor e as audiências públicas terão livro de registro de presentes, serão gravadas e registradas em ata para disponibilização pública.

Art. 60. Fica criado o Conselho do Plano Diretor Municipal, de caráter consultivo, com as seguintes atribuições:

- I. examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a planos, projetos e programas setoriais desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal;
- II. examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a legislação urbanística e do Plano Diretor Municipal;
- III. opinar e sugerir propostas relativas aos Planos Plurianuais de Investimentos e Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IV. analisar e emitir pareceres sobre Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.);
- V. atuar como auxiliar do Poder Executivo e Legislativo Municipal na fiscalização da implementação do Plano Diretor Municipal e legislação decorrente;
- VI. elaborar e aprovar seu Regimento Interno.



Art. 61. Os integrantes do Conselho do Plano Diretor Municipal serão indicados por suas respectivas entidades e nomeados por Decreto do Executivo Municipal. Será constituído por um representante titular e um suplente de(a):

- I. do Poder Executivo municipal;
- II. do órgão gestor do Plano Diretor Municipal;
- III. Poder Legislativo Municipal;
- IV. cada um dos Conselhos Municipais existentes no Município;
- V. Associação Comercial e Industrial do Município;
- VI. Associação de Moradores;
- VII. Comissão Municipal de Defesa Civil;
- VIII. Concessionária de saneamento básico;
- IX. Companhia Paranaense de Energia Elétrica;
- X. Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER;
- XI. Ordem dos Advogados do Brasil;
- XII. Sindicato Patronal;
- XIII. Sindicato dos Trabalhadores;
- XIV. cada um dos clubes de serviço;
- XV. das organizações não-governamentais, quando houver.

Art. 62. O Conselho do Plano Diretor Municipal terá seu funcionamento regido pelas seguintes diretrizes:

- I. o órgão de deliberação máxima é o plenário;
- II. o exercício da função de Conselheiro não será remunerada;
- III. para a realização das sessões será necessária a presença da maioria simples dos membros do Conselho;
- IV. cada membro do Conselho terá direito a único voto em sessão plenária;
- V. as decisões do Conselho serão anotadas detalhadamente em ata, da qual se dará conhecimento público;
- VI. o Conselho será dirigido por um presidente e um secretário executivo, eleitos, em votação, entre seus membros;
- VII. as sessões plenárias do Conselho serão públicas e ocorrerão mediante divulgação prévia de setenta e duas horas.

Art. 63. O Sistema de Monitoramento e Controle compreenderá:

- I. o acompanhamento da execução das ações e intervenções estruturais propostas pelo Plano Diretor Municipal;
- II. a avaliação do desempenho do processo de planejamento e gestão municipal através de indicadores.

Art. 64. A Assessoria Municipal de Planejamento, ou órgão que a vier substituir, do Poder Executivo Municipal prestará o necessário apoio técnico e administrativo às atividades do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 65. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.) para os seguintes casos:

- I. alteração da legislação do perímetro urbano e da área de urbanização específica;
- II. para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- III. para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- IV. para empreendimentos como hipódromo, cemitérios, institutos correcionais, delegacia de polícia, penitenciária, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, locais de culto, comércio de sucatas;
- V. construção de conjuntos habitacionais;
- VI. nos casos exigidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII. outros casos, por solicitação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança para ampliação do perímetro urbano e da área de urbanização específica deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

- I localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano ou à área de urbanização específica e suas dimensões;
- II descrição das finalidades;
- III descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano ou à área de urbanização específica, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;
- IV adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano, ou à área de urbanização específica, às finalidades previstas;
- V viabilidade da ampliação relacionada à implantação de infra-estrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;
- VI viabilidade da ampliação relacionada à continuidade das vias oficiais;
- VII contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;
- VIII adensamento populacional previsto na área em questão;
- X facilidade de acesso por meios de transportes;
- XI quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes;
- XII implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;
- XIII descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental.



§ 2º Para os demais casos previstos no artigo 65, o Estudo de Impacto de Vizinhança contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- V. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VI. descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
- VII. horário de funcionamento;
- VIII. tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo, matérias primas utilizada, produtos comercializados, serviços prestados, equipamentos utilizados;
- IX. adequação à legislação municipal, estadual e federal pertinente.
- X. grau de compatibilidade e complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
- XI. adequação ao sistema viário existente;
- XII. geração ou não de conflito de tráfego;
- XIII. geração ou não de investimentos públicos complementares em serviços e/ou equipamentos urbanos;
- XIV. grau de compatibilidade com a infra-estrutura implantada;
- XV. características de uso incômodo, nocivo ou perigoso, conceituados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- XVI. medidas mitigadoras dos efeitos nocivos;
- XVII. ventilação e iluminação;
- XVIII. adequação às características do terreno;
- XIX. custos de manutenção para o poder público;
- XX. valorização Imobiliária;
- XXI. descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e ambiental.

Art. 66. O Estudo de Impacto de Vizinhança será realizado pelo órgão competente de planejamento, quando se tratar de atividade ou ação pública. Se privada, o E.I.V. será apresentado pelo interessado. Em ambos os casos deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e submetido à apreciação do Conselho do Plano Diretor Municipal para fins de análise e parecer conclusivo.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 67. Incumbe à Assessoria Municipal de Planejamento, ou órgão que vier a substituí-la, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, a implantação do Plano Diretor Municipal.



Art. 68. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão e o Conselho do Plano Diretor Municipal serão implantados em até 120 (cento e vinte dias) da publicação desta Lei.

Art. 69. No primeiro semestre do ano de 2007, a Assessoria Municipal de Planejamento tomará as medidas necessárias para elaboração de projeto técnico de remoção das populações e edificações situadas nas áreas de preservação permanente.

Parágrafo Único. O Orçamento Municipal disponibilizará, anualmente, dotações orçamentárias para o cumprimento do estabelecido no *caput* desse artigo, de modo a eliminar, no prazo de 10 (dez) anos, a contar da aprovação dessa Lei, a ocupação das áreas de preservação permanente.

Art. 70. O Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de até cento e vinte dias, a contar da data em que entrar em vigor esta Lei, o projeto de lei que explicita, em coordenadas georeferenciadas, a delimitação do perímetro urbano e da área de urbanização específica.

Art. 71. O Anexo I, contendo a Avaliação Temática Integrada, os Condicionantes, Potencialidades e Deficiências, as Diretrizes e Proposições e o Plano de Ação é parte integrante dessa Lei.

Art. 72. As leis específicas que tratam do Parcelamento do Solo Urbano, do Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Perímetro Urbano e do perímetro da Área de Urbanização Específica, do Sistema Viário Básico, do Código de Posturas e do Código de Edificações e Obras e seus respectivos anexos são partes complementares a essa Lei.

Art. 73. O Poder Executivo Municipal divulgará junto à comunidade, por diversos meios, o Plano Diretor Municipal.

Art. 74. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as Leis anteriores e demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORECATU, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e seis (29.11.06).

Dario Di Migueli Lunardelli
Prefeito Municipal



ANEXO I

Encadernação