LEI COMPLEMENTAR Nº 028 DE 21 DE JUNHO DE 2011.

Cria o Plano Diretor do Município de Mariluz e dá outras providencias;

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARILUZ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Paulo Armando da Silva Alves, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte:

PUBLICADO: 9244 Ilustrado
EDIÇÃO N.º: 9244
DE: 02 / 08 / 2011
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ-PR

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º. O Plano Diretor do Município de Mariluz é o instrumento estratégico de desenvolvimento e expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, que aborda a função social da cidade e da propriedade, as estratégias de desenvolvimento municipal, configurada pelos eixos, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do Município.

§ 1º Toda legislação municipal pertinente à matéria tratada pelo Plano Diretor deverá obedecer às disposições nele contidas.

§ 2º Esta Lei do Plano Diretor deverá ter sua aplicação considerando ainda o Plano de Ação e Investimentos, resultado da Quinta Etapa do Plano Diretor.

Art. 2.º. Este Plano está fundamentado nas determinações dispostas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica do Município de Mariluz, na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, na Carta Mundial pelo Direito à Cidade e demais legislações correlatas e pertinentes à matéria.

Art. 3.º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS
Seção I
Da função social da cidade

Art. 4.º. A função social da cidade de Mariluz compreende o pleno exercício de todos ao direito à cidade, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao lazer, à informação, à acessibilidade e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 5.º. A função social da cidade será garantida pela:

I – promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
II – controle, preservação e recuperação dos bens sócio-ambientais;
III - utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;

PA

IV – controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
V – prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontram em situação de risco, vulneráveis e desfavorecidas;
VI – integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável Municipal e regional;
VII – integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural;
VIII – cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
IX – gestão democrática participativa, descentralizada transparente;
X – integração de ações públicas e privadas.

Art. 6.º. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Seção II
Da Função Social da Propriedade

Art. 7.º. A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Art. 8.º. A propriedade urbana cumprirá sua função quando simultaneamente atender:

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

- II – aos objetivos e estratégias de desenvolvimento definidos no Plano Diretor;

III – à preservação, ao controle e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
IV – aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

Art. 9.º. Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes à não-utilização, não-edificação, subtilização ou utilização inadequada constante do TÍTULO IV desta Lei.

§ 1º Entende-se por subtilização o aproveitamento do solo inferior a 10% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento definido para a zona na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita nos TÍTULOS III e IV desta Lei, na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

§ 3º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na legislação pertinente.

Art 10. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio-ambiente.

Seção III
Da Gestão Democrática

Art 11. Entende-se por gestão democrática a atuação de instancias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal constituído delega a seu direito de decisão.

Art 12. Deverá ser respeitada a participatividade de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

Seção IV
Da Sustentabilidade

Art 13. A sustentabilidade compreende a distribuição eqüitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais e culturais, a ampliação da preservação e recuperação ambiental e maior racionalidade das atividades econômicas para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do Município e da região.

Art 14. É dever do Poder Público Municipal e da comunidade zelar pela proteção e qualidade ambiental e pela preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal, do Código Florestal e das normas adotadas pelo Estado e União.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS GERAIS

Art 15. São objetivos gerais do Plano Diretor de Mariluz:

I – fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;
II – promover a inclusão social;
III – garantir a gestão democrática;
IV – promover a preservação e recuperação do meio ambiente, buscando a integração e a sustentabilidade, de forma a melhorar a qualidade de vida urbana e rural;
V – garantir uma gestão eficaz e eficiente;
VI – promover o desenvolvimento sustentável do município;
VII – promover o adequado uso e ocupação do solo urbano e rural, garantindo qualidade paisagística, urbanística e a preservação dos bens sócio-ambientais.

TÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art 16. Os objetivos para o desenvolvimento do Município estão ordenados em três dimensões:

I – Desenvolvimento Socioeconômico;
II – Desenvolvimento Territorial e Ambiental;
III – Desenvolvimento Institucional;
Parágrafo único. As dimensões estão estruturadas em objetivos, estratégias e ações para a implementação do Plano Diretor.

Art 17. Os objetivos definidos deverão ser observados de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Seção I

Do Desenvolvimento Socioeconômico

Art 18. A política de promoção do desenvolvimento socioeconômico no Município deve estar articulada com a preservação e controle e recuperação do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida de toda a população.

Art 19. A política de Desenvolvimento Socioeconômico tem como objetivo promover:

- I – o desenvolvimento de cadeias produtivas;
- II – a divisão e produção do conhecimento tecnológico;
- III – oportunidade de trabalho e renda visando a inclusão econômica;
- IV – o desenvolvimento rural sustentável;
- V – inclusão social e distribuição de renda;
- VI – a vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas.

Art 20. Para a consecução da política de desenvolvimento socioeconômico devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - criar e fortalecer as redes estratégicas locais;
II - consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, promovendo a inclusão destas nas cadeias produtivas do município;
III - criar mecanismos de apoio ao desenvolvimento de atividades complementares das cadeias produtivas do Município;
IV - fortalecer e desenvolver linhas de pesquisa dando ênfase às áreas ligadas às Cadeias Produtivas do Município;
V - facilitar a formalização do trabalho;
VI – priorizar empreendimentos de baixo impacto ambiental e alto potencial para geração de trabalho e renda;
VII – vincular as ações para o desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda;
VIII – integrar as atividades rurais às cadeias produtivas promovendo a diversidade da produção agrícola e a biodiversidade regional;
IX – definir política de desenvolvimento rural sustentável, instrumentalizada por um Plano de Desenvolvimento Rural;
X – priorizar a absorção de mão de obra local e regional;
XI – promover a capacitação adequada dos profissionais e garantir investimentos para o crescimento e consolidação de políticas de saúde pública, de caráter preventivo, atendendo às famílias e com crescente investimento no Sistema Único de Saúde;
XII – garantir participação popular na definição das políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas.

Art 21. Para se alcançar os objetivos e estratégias definidos no Art 16 e Art 17 desta Lei deverá ser elaborado um Plano de Desenvolvimento Socioeconômico que considere:

I - as potencialidades do Município;
II - o desenvolvimento socioeconômico em relação à política tributária;
III - o mercado externo e grandes empresas;
IV - os empreendimentos de micro e pequeno porte;
V - a agricultura sustentável, a agricultura familiar, a agroindústria e a agroecologia;
VI - o turismo;
VII - a atividade da construção civil;

VIII - os recursos naturais;
IX - o fortalecimento das políticas públicas na área socioeconômica;
X - as cadeias produtivas existentes e potenciais.

Seção II
Do Desenvolvimento Territorial e Ambiental

Art 22. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Mariluz, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais dessa Lei.

Art 23. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental tem como objetivos:

I - promover o uso e a ocupação sustentável do solo;
II - garantir a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;
III - garantir a preservação, o controle e a recuperação da paisagem e dos bens sócio-ambientais;
IV - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção do espaço;
V - garantir o acesso à habitação, priorizando população de baixa renda.

Art 24. Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - definir modelo de ordenamento territorial que:
a) integre uso do solo, sistema viário e transporte, quando for o caso;
b) facilite a diversidade de usos e atividades.
II - definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído;
III - otimizar o funcionamento das redes de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
IV - monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos de saúde, educação, lazer e cultura;
V - promover a readequação dos espaços públicos como incentivo à convivência cidadã;
VI - promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das normas urbanísticas e de edificações para atender as pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;
VII – elaborar e implementar um Sistema de Gestão Sócio-ambiental Integrada e Sustentável;
VIII - monitorar o desenvolvimento urbano, definindo indicadores de qualidade de vida;
IX - redefinir critérios para o acesso à Política de Habitação;
X - potencializar os instrumentos do Estatuto da Cidade para os fins da política habitacional;
XI - implementar consórcios imobiliários para a construção de moradia para população de baixa renda;
XII - definir política municipal de habitação, com ênfase em baixa renda, contemplando:
a) destinação de áreas para Habitação de Interesse Social;
b) criação de mecanismos de financiamento;
c) moradia rural;
d) combate à exclusão sócio-territorial;

§ 1º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos.

§ 2º Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos.

Art 25. A mobilidade urbana será garantida por meio do Plano de Sistema Viário e Transporte, articulado com as diretrizes de uso e ocupação do solo, que deverá:

I - priorizar acessibilidade pedestres e bicicletas sobre o transporte motorizado, privilegiando pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, atendendo as determinações da legislação federal de acessibilidade, Código de Trânsito, Decreto Federal 3298/99 e NBR9050-ABNT;
II - priorizar transporte coletivo sobre o individual,
III - garantir a qualidade do desenho urbano;

IV - racionalizar o deslocamento;
V - promover a fluidez do trânsito com segurança;
VI - incentivar o transporte cicloviário;
VII - promover e consolidar a hierarquização do sistema viário, conforme a função e capacidade de cada via no município;
VIII - eliminar os conflitos de tráfego.

Art 26. O Sistema de Gestão Sócio-ambiental será implementado por meio de um Plano de Gestão Sócio-ambiental, em conformidade com a Lei 4771/65 e suas alterações, Resolução CONAMA nº 358, Lei Federal 7803/89, Lei 7754/89 e demais resoluções em vigor.

Art 27. O Plano de Gestão sócio-ambiental compreende a gestão, preservação e recuperação da paisagem e dos bens sócio-ambientais e deverá:

I - definir políticas para integração e utilização sustentável das áreas verdes e da paisagem;
a.utilização das áreas verdes, arborização e paisagem;
b. gestão sustentável das águas;
c. gestão dos resíduos sólidos;
d. o controle de poluição ambiental e urbana;
e. os animais domésticos e silvestres.
II - definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação, restauração e recomposição da biodiversidade municipal e regional;
III - definir metas, diretrizes e prazos para elaboração dos planos setoriais:
a) de gestão sustentável das águas, com prioridade para drenagem e permeabilidade do solo, mananciais de abastecimento, regime hidrogeológico, tratamento de efluentes;
b) de gestão resíduos sólidos, com prioridade para reutilização e reciclagem de materiais, inclusive resíduos da construção civil;
c) de monitoramento e controle de riscos ambientais;
d) de paisagismo e arborização municipal;
e) de monitoramento e controle de animais domésticos e silvestres
f) de monitoramento e controle da erosão do solo e dos canais da rede do sistema hídrico;
g) de recomposição das reservas legais e fundos de vale;
h) planos de manejo das Unidades de Conservação.
IV - adequar às normas ambientais municipais às características locais e à legislação estadual e federal;
V - criar mecanismos de articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais com atuação sobre o meio ambiente;
VI - definir critérios, criar e implementar instrumentos para avaliação, mitigação e compensação de impactos sócio-ambientais, bem como para licenciamento, instalação e operação de empreendimentos;
VII - regulamentar o uso de agroquímicos;
VIII - promover o planejamento sustentável da paisagem, articulando patrimônio cultural e natural;
IX - definir critérios para identificação de bens de interesse de proteção e preservação;
X - realizar inventário de bens sócio-ambientais;
XI - adequar e implementar normas de comunicação visual.

Seção III
Do Desenvolvimento Institucional

Art 28. A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:

I - garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;
II - promover a articulação entre poder público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;
III - garantir participação qualificada da população na gestão municipal;
IV - promover o aprimoramento das políticas públicas;

Art 29. Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

P.A

I - articular os instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano;
II - estabelecer critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;
III - promover a gestão municipal de forma descentralizada e participativa;
IV- promover a supra-municipalidade e a gestão integrada a políticas regionais;
V - fortalecer as organizações da sociedade civil;
VI - dar publicidade às informações públicas;
VII - implementar estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da administração pública e abra canais de participação comunitária;
VIII - desenvolver ações coordenadas e integradas, respeitando decisões do planejamento geral do município;
IX - fomentar ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo;
X - combater a exclusão sócio-territorial.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art 30. Conforme os princípios e objetivos deste Plano Diretor, expressos nos capítulos II e III do Título I respectivamente, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
II - integração e compatibilização entre a área urbana e a área rural do Município;
III - controle, conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do Município;
IV - ordenação e controle do parcelamento do solo, do uso e a ocupação do solo, bem como das edificações de forma a combater e evitar:
a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos e rurais;
b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
c) a utilização excessiva ou a subtilização da infra-estrutura urbana;
d) a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
f) o uso inadequado dos espaços públicos;
g) a poluição e a degradação ambiental;
h) a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;
i) a degradação dos bens sócio-ambientais;
j) vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art 31. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento de território e tem como objetivo definir para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo da área urbana.

Art 32. Consideram-se macrozonas urbanas, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Urbano, Anexo I, integrante desta lei:

- Macrozonas Urbanas:

I – macrozona comercial e de serviços a densificar;

II – macrozona de expansão comercial e de serviços;
III – macrozona residencial consolidada;
IV – macrozona de qualificação urbana;
V – macrozona de expansão urbana;
VI – macrozona industrial.

Seção I
Da Macrozona Comercial e de Serviços a densificar

Art 33. A Macrozona Comercial e de Serviços a densificar corresponde aos lotes situados ao longo da Avenida Marília, os quais abrigam os principais estabelecimentos comerciais existentes em Mariluz. Essa macrozona caracteriza-se por apresentar um bom suporte de infra-estrutura e nela se pretende a densificação do uso comercial e de serviços, através da substituição do uso residencial pelo uso comercial e de serviços no nível térreo.

Art 34. A delimitação da Macrozona Comercial e de Serviços a densificar tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos em terrenos não edificados localizados entre empreendimentos já instalados e ao longo da Avenida Marília.

- II – Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infra-estrutura, de troca de tecnologia e conhecimento;

- III – potencializar as condições logísticas;

- IV – garantir o controle ambiental e a segurança.

Seção II
Da Macrozona de Expansão Comercial e de Serviços

Art 35. A Macrozona de Expansão Comercial e de Serviços corresponde aos lotes situados ao longo das avenidas Raimundo José dos Santos, Celentina Pereira de Abreu e Coronel Galdino de Almeida, para a qual se pretende a expansão horizontal da demanda de comércio e serviços.

Art 36. A delimitação da Macrozona de Expansão Comercial e de Serviços tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de incentivar a continuidade da concentração comercial em áreas de menor impacto sobre o uso residencial;

Art 37. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona de Expansão Comercial e de Serviços, bem como atividades agrossilvipastoris.

Seção III
Da Macrozona Residencial Consolidada

Art 38. A Macrozona Residencial Consolidada corresponde às porções de área urbana caracterizadas pela:

- I – boa qualidade de infra-estrutura, desenho urbano e paisagem urbana;

- II – concentração de residências;

- III – poucos lotes vazios.

Art 39. A delimitação da Macrozona Residencial Consolidada tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – preservar as condições atuais de uso e ocupação e principalmente a boa relação entre densidade demográfica e infra-estrutura, garantindo com isto qualidade urbanística e ambiental;

- II – a consolidação do atual padrão de ocupação;

- III – desestimular a superutilização do solo evitando a deterioração das duas condições supra-citadas;

- IV – a conservação do desenho e da paisagem proposta pelo plano original da cidade.

Art 40. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Residencial Consolidada.

Seção IV
Da Macrozona de Qualificação Urbana

Art 41. A Macrozona de Qualificação Urbana corresponde à áreas urbanas que apresentam alguma carência de infra-estrutura e serviços públicos.

Art 42. A delimitação da Macrozona de Qualificação Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – Promover ações visando à qualificação urbana, tais como arborização, pavimentação viária e atendimento por serviços de varrição pública;

II – Proporcionar qualidade de vida para a população que reside nessas áreas;

III – É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona de Qualificação Urbana.

Seção V
Da Macrozona de Expansão Urbana

Art 43. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde às áreas próximas às redes de infra-estrutura e aos equipamentos público-comunitários existentes, situadas na porção sul e oeste da área urbana de Mariluz e que apresenta condições adequadas de relevo, cuja ocupação deve acontecer antes de uma nova expansão dos limites do perímetro urbano.

Art 44. A delimitação da Macrozona de Expansão Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – Melhor direcionar o crescimento da cidade sob o aspecto de ocupar áreas mais propícias à urbanização;

II – Evitar a expansão urbana para áreas ambientalmente inadequadas ou de custo mais alto de urbanização;

III – É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona de Expansão Urbana.

Seção VI
Da Macrozona Industrial

Art 45. A Macrozona Industrial corresponde as áreas destinadas ao uso industrial e de serviços, caracterizada pelas vantagens de logística.

Art 46. A delimitação da Macrozona Industrial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – Estabelecer o uso industrial na área que segue ao longo da rodovia PR 468.

- III – Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da PR 468;

PA.

- IV – Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infra-estrutura, de troca de tecnologia e conhecimento nos parques industriais;

- V – Potencializar as condições logísticas;

- VI – Garantir o controle ambiental e a segurança;

Art 47. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Industrial.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art 48. Consideram-se macrozonas rurais, delimitadas no Mapa de Macrozonemaneto Rural, Anexo II, integrante desta lei:

- Macrozonas Rurais:

I – macrozona agricultável sem restrição;
II – macrozona agricultável com restrição;
III – macrozona de solo regular;
IV – remanescentes florestais.

Seção I
Da Macrozona Agricultável sem restrição

Art 49. A Macrozona Rural Agricultável sem restrição corresponde a áreas rurais do Município de Mariluz que podem ser agricultáveis, permitindo o cultivo de lavouras mecanizadas, não mecanizadas e da pecuária.

Art 50. A delimitação da Macrozona Rural Agricultável sem restrição tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – Incentivar atividades agrossilvipastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;

- II – Ordenar e monitorar o uso e a ocupação da área rural;

- III – Permitir o uso para eco-turismo.

Seção II
Da Macrozona Agricultável com restrição

Art 51. A Macrozona Agricultável com restrição corresponde às áreas de solo de textura argilosa e relevo suave ondulado, suscetíveis à erosão, inadequado para mecanização e recomendado para o cultivo de pastagens para pecuária.

Art 52. A delimitação da Macrozona Agricultável com restrição tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – Ordenar e monitorar o uso e a ocupação da área rural;

- II – Evitar a degradação ambiental acelerada;

PA.

- III - Evitar o desenvolvimento do processo erosivo;

IV - Incentivar atividades de turismo, de recuperação

Seção III
Da Macrozona de Solo Regular

Art 53. A Macrozona de Solo Regular corresponde às áreas com declividade entre 13% e 20% e textura arenosa, inadequado para mecanização.

Art 54. A delimitação da Macrozona de Solo Regular tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – Ordenar e monitorar o uso e a ocupação da área rural;
- II – Evitar a degradação ambiental acelerada;
- III - Evitar o desenvolvimento do processo erosivo;

IV - Incentivar atividades de turismo, de recuperação

Seção IV

Remanescentes Florestais

Art 55. A Macrozona de Remanescentes Florestais corresponde às áreas com mata preservada, em estado secundário ou em recuperação que devem ser mantidas como reservas legais, áreas de proteção permanente, parques ecológicos ou outra finalidade. Isto para garantir a preservação da biodiversidade, dos recursos e da paisagem naturais.

Art 56. A delimitação de remanescentes de Preservação tem como objetivo controlar, recuperar e preservar as matas nativas, reservas legais e a biodiversidade.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art 57. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I – Zona Especial de Preservação Permanente;
- II – Zona Especial de Interesse Social;
- III – Zona Especial dos Eixos Rodoviários.

Parágrafo único. Os parâmetros para cada uma das zonas especiais definidas neste artigo serão definidos por lei específica.

Art 58. Leis municipais específicas poderão definir áreas do território como Zona Especial de Interesse Social.

DA

Art 59. Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Zonas Especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das macrozonas onde estão inseridos.

Seção I

Da Zona Especial de Preservação Permanente

Art 60. A Zona Especial de Preservação Permanente corresponde as áreas destinadas à proteção do Patrimônio Ambiental que deverão ser preservadas, constituídas principalmente pelas Faixas de Preservação dos cursos d'água.

Art 61. De acordo com as leis federais 6766/79 – Parcelamento do Solo e 4774/65 – Código Florestal Brasileiro, as faixas devem ter no mínimo 30 metros de cada lado das margens dos cursos d'água com até 10 metros de largura, e ao redor das nascentes a faixa deve apresentar largura mínima de 50 metros.

Art 62. Em Mariluz, este é o caso dos rios e córregos situados na área rural e urbana do município.

Seção II

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art 63. Mediante a necessidade da implantação de Zonas Habitacionais de Interesse Social a Prefeitura terá autonomia para designar a ocupação de áreas residenciais para esta finalidade.

Art 64. As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e proteção de Habitação de Interesse Social, conforme determinado no Art. 64 desta Lei.

Art 65. Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho da Cidade de Mariluz, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Art 66. São objetivos das ZEIS:

- I – Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontra à margem do mercado legal de terras;
- II – Possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III – Garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art 67. Lei Municipal, baseada neste Plano Diretor, estabelecerá critérios para a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art 68. Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme determinação do Capítulo X, do Título IV desta Lei.

Seção III

Da Zona Especial dos Eixos Rodoviários

Art 69. A Zona Especial dos Eixos Rodoviários compreende a faixa de 25 (vinte e cinco) metros para cada lado a partir da faixa de domínio da seguinte rodovia, quando sobreposta às macrozonas rurais:

- I – Rodovia PR 468;

Art 70. A Zona Especial dos Eixos Rodoviários tem como objetivo o ordenamento e a fiscalização do uso e ocupação do solo na faixa descrita no Art. 76 desta Lei.

Art 71. A Zona Especial dos Eixos Rodoviários é destinado para usos não residenciais.

Art 72. No momento da aprovação do empreendimento, os terrenos atingidos pela Zona Especial dos Eixos Rodoviários deverão ser cadastrados e tributados como urbanos, permanecendo o remanescente como macrozona rural.

Art 73. Os critérios e parâmetros de Uso e Ocupação do Solo ao longo da Zona Especial dos Eixos Rodoviários serão definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art 74. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, definidos neste capítulo têm como objetivo estabelecer diretrizes para a complementação das normas de uso e ocupação do solo municipal a serem definidos em leis municipais específicas.

Art 75. Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo detalhará os parâmetros definidos nos capítulos I e II, do Título III.

Art 76. O detalhamento e a complementação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento deverão obedecer aos objetivos das Macrozonas, estabelecidos no Capítulo I e II - do Macrozoneamento Urbano e Rural.

Seção I

Do Uso do Solo

Art 77. O uso do solo fica classificado em:

- I – residencial;
- II – não - residencial;
- III – misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.
§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços, institucionais, agrossilvipastoris, recuperação e manejo ambiental.
§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação.

Art 78. Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nos Capítulos I e II do Título III, determinadas em função do:

I - objetivo(s) das Macrozonas;
II - nível de incomodidade.

Art 79. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de:

I – incômodo;
II – impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Subseção I

Dos Padrões de Incomodidade

Art 80. Para fins de análise do nível de incomodidade deverão ser observados os seguintes fatores:

I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem;
II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;
III - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;
IV - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;
V - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
VI - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;
VII - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;
VIII - geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado.

Art 81. Os usos e atividades serão classificados nos níveis de incomodidade abaixo descritos, para que então se defina para cada zona determinada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, quais são considerados permitidos, permissíveis ou proibidos em cada área:

I - não incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, desde que compatíveis com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais;
II - incômodos nível I – uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais, mediante atendimento de requisitos de instalação;
III - incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em eixos ou zonas determinadas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
IV - incômodos nível III – o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos), cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento dos fatores enunciados nos níveis de incomodidade, serão definidos em lei municipal específica, amparada na legislação estadual e federal pertinentes.

Art 82. A permissão e requisitos para instalação de atividades nos eixos e zonas de uso e ocupação do solo, com base nos níveis de incomodidade, serão definidos por Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art 83. Os usos e atividades incômodas de nível I poderão se instalar em todo o território municipal, mediante atendimento dos requisitos de instalação.

Art 84. Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar na Macrozona Urbana Industrial.

Art 85. A análise do nível de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente.

Art 86. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Seção II

Dos Empreendimentos de Impacto

Art 87. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art 88. São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 350 m² (trezentos e cinqüenta metros quadrados);
II - as edificações residenciais com mais de 20 (vinte) unidades.
III - os condomínios horizontais residenciais com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou com mais de 20 (vinte) frações destinadas a unidades residenciais.
IV - os empreendimentos industriais com área superior a 350 m² (trezentos e cinqüenta metros quadrados).

Art 89. Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

I. abatedouros e frigoríficos;
II. aterro sanitário e aterro de resíduos tóxicos e perigosos;
III. carvoarias;
IV. cemitérios e crematórios;
V. centrais de abastecimento;
VI. centrais de carga;
VII. de produtos tóxicos e perigosos;
VIII. de resíduos de serviços de saúde;
IX. depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
X. depósitos e fábricas de material explosivo;
XI. depósitos e revendas de insumos agrícolas;
XII. emissários de esgoto;
XIII. estações de rádio-base;
XIV. estações de transmissão de energia elétrica;
XV. estações de tratamento de efluentes;
XVI. fábricas de ração;
XVII. farinheiras;
XVIII. garagem de veículos de transporte de passageiros;
XIX. incineradores;
XX. instalações de armazenagem de produtos perigosos;
XXI. laticínios;

XXII. linhas de transmissão de mais de 230 KW;
XXIII. madeireiras, serrarias e marcenarias;
XXIV. postos de serviço, com venda de combustível;
XXV. postos de cobustível;
XXVI. presídios;
XXVII. rodovias primárias e auto-estrada;
XXVIII. salão de bailes e clubes;
XXIX. serralherias;
XXX. shopping center;
XXXI. silos e depósitos de cereais;
XXXII. supermercados e hipermercados;
XXXIII. templos religiosos.
XXXIV. terminais de transporte;
XXXV. transportadora;
XXXVI. urbanização: pólos industriais e distritos industriais;
XXXVII. usinas de álcool e açúcar;
XXXVIII. usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
XXXIX. usinas termoelétrica e termonucleares;
XL. extração mineral, nela compreendido, areia, argila, pedreira de brita, pedreira de bloco, carvão mineral, chumbo, calcário, petróleo e gás natural, amianto, xisto, entre outros causadores de danos a saúde.

Parágrafo único. Quando entender necessário, o poder executivo poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

Art 90. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos no Art 88 e 89 desta Lei estão condicionadas a parecer favorável do Conselho da Cidade de Mariluz e à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme especificações do Título IV, Capítulo X, da presente Lei.

Seção III

Da Ocupação do Solo

Art 91. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;
II - dimensões mínimas de lote;
III - taxa de ocupação;
IV - taxa de permeabilidade do solo;
V - recuo frontal;
VI - afastamento das divisas do lote;
VII - altura máxima das edificações;
VIII - testada.

PA

Art 92. O coeficiente básico de aproveitamento das zonas será definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art 93. Os Eixos de Comércio e Serviços serão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º As alterações dos Eixos de Comércio e Serviços deverão ser anuídas pelo Poder Público Municipal, que observará o Plano de Sistema Viário e Transportes, na capacidade de infra-estrutura das vias, observando a qualidade ambiental do espaço construído.

§ 2º Os coeficientes de aproveitamento máximo dos Eixos de Comércio e Serviços poderão exceder o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para as macrozonas, observando o limite de 3,5 (três inteiros e cinco décimos).

Seção IV

Do Parcelamento do Solo

Art 94. O parcelamento do solo será regulado em lei específica.

Parágrafo único. Não será admitido o parcelamento do solo para outros fins que contrariem os objetivos e parâmetros das macrozonas, zonas e setores especiais determinados nesta Lei.

Subseção única

Dos Condomínios Fechados

Art 95. A aprovação de Condomínios Fechados seguirá os parâmetros urbanísticos desta lei, da Lei de Parcelamento e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo ser implantados em área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Parágrafo único. Em todo Condomínio Fechado deverão ser obedecidas as dimensões mínimas da fração ideal definidas para as respectivas macrozonas e conforme detalhamento da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art 96. A totalidade das áreas institucionais e de espaços livres a serem doadas para aprovação do condomínio deverá estar localizada fora da área fechada, ao acesso público e com testada para as vias públicas.

Art 97. É facultativo ao Poder Público Municipal fazer permuta das áreas doadas, desde que tenha como finalidade empreendimentos para Habitação de Interesse Social ou equipamentos públicos.

Art 98. Entre 2 (dois) ou mais condomínios fechados deverá ser respeitada uma distância mínima de 200m (duzentos metros), com o mínimo uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal e lei do Sistema Viário.

Art 99. A divisa do condomínio fechado com frente para via pública deverá ser feita com unidades ou fração de frente e abertos para a mesma.

Art 100. Fica vedado o fechamento e interrupção de vias públicas.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art 101. Consideram-se instrumentos de desenvolvimento:

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;
e) lei de parcelamento do solo;
f) lei de sistema viário;
g) planos de desenvolvimento econômico e social;
h) planos, programas e projetos setoriais;
i) programas e projetos especiais de urbanização;
j) instituição de unidades de conservação;
k) instituição de unidades de preservação de bens sócio-ambientais;
l) demais planos definidos nesta lei.

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 preferência;
j) direito de superfície;
k) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
l) tombamento;
m) desapropriação;
n) demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

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, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - instrumentos tributários e financeiros:
a) tributos municipais diversos;
b) taxas e tarifas públicas específicas;
c) contribuição de melhoria;
d) incentivos e benefícios fiscais.

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) doação de imóveis em pagamento da dívida.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art 102. O parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art 103. A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Mariluz na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
II - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art 104. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art 105. Estão sujeitos a ampliação dos instrumentos citados no Art. 108 desta Lei os seguintes casos:

I - imóvel urbano com área superior a 1.350 m² (um mil, trezentos e cinquenta metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento igual a zero;
II - conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 1.350 m² (um mil, trezentos e cinquenta metros quadrados);
III - edificação desocupada há mais de 2 anos, independente da área construída.

Art 106. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicados nas seguintes macrozonas:

I – macrozona comercial e de serviços a densificar;

II – macrozona de expansão comercial e de serviços;

III – macrozona residencial consolidada;

IV – macrozona de qualificação urbana;

V – macrozona de expansão urbana;

VI – macrozona industrial.

§ 1º Fica facultativo aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46. Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho da Cidade de Mariluz, os imóveis:
I – utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:
a) transportadoras;
b) garagem de veículos de transporte de passageiros.
II - exercendo função ambiental essencial;
III - os imóveis considerados de interesse sócio-ambiental;
IV - ocupados por clubes ou associações de classe;
V - imóveis integrantes de massa falida;
VI - imóveis com produção agrícola familiar sem o uso de agroquímicos, cujo proprietário resida no local e não possua outra propriedade na área urbana do município.

Art 107. Os imóveis nas condições a que se refere o Art. 105 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no inciso III do Art. 105 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Em empreendimentos enquadrados no Art. 105 e no Art. 106, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de qualquer prazo.

§ 8º Os imóveis enquadrados nos incisos I e II do Art. 105 desta Lei não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art 108. Em caso de descumprimento do Art. 104 desta Lei, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

- § 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

- § 2º É vedada a concessão de isenção ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art 109. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

I - cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
II - fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Mariluz;
IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

Art 110. O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas:

I – macrozona comercial e de serviços a densificar;

II – macrozona de expansão comercial e de serviços;

III – macrozona residencial consolidada;

IV – macrozona de qualificação urbana;

V – macrozona de expansão urbana;

VI – macrozona industrial.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art 111. É facultativo ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art 112. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário ao imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art 113. O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

I - promover a reforma urbana;
II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;
III - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

Art 114. A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública poderá ser aplicada nas seguintes macrozonas:

I – macrozona comercial e de serviços a densificar;

II – macrozona de expansão comercial e de serviços;

III – macrozona residencial consolidada;

IV – macrozona de qualificação urbana;

V – macrozona de expansão urbana;

VI – macrozona industrial.

§ 1º O valor real da indenização:
I – corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto no Art. 107 desta Lei.
II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 104 desta Lei.

CAPÍTULO IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art 115. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente conforme define o Art 105 desta Lei.

- § 1º Como forma de viabilização do Consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de 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 116. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor do imóvel de que trata o *caput* deste artigo corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores antes da execução das obras, observando o disposto no § 2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art 117. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

I - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública; e
II - realizar planos de edificação.

Art 118. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquanto nos casos estabelecidos no Art. 105, o requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art 119. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas:

I – macrozona comercial e de serviços a densificar;

II – macrozona de expansão comercial e de serviços;

III – macrozona residencial consolidada;

IV – macrozona de qualificação urbana;

V – macrozona de expansão urbana;

VI – macrozona industrial.

Art 120. 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 intervenção urbanística previstas nesta Lei.

Art 121. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DA PREFERÊNCIA

PA

Art 122. O Direito de Preferência confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

Art 123. O Direito de Preferência será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art 124. O Poder Executivo, por meio de Lei Municipal específica, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de Preferência, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

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

CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art 125. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art 126. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade de Mariluz, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art 127. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art 128. Lei Municipal Específica estabelecerá os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

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

Art 129. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art 130. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

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

Art 132. Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse sócio ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme o *caput* deste artigo será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho da Cidade de Mariluz.

Art 133. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programa de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art 134. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

Art 135. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de Imóvel enquadrado conforme artigo 132, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art 136. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art 137. As alterações de potencial construtivo resultante da transferência total ou parcial do potencial construtivo, conforme Art. 132 e Art. 133, deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art 138. Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art 139. Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

I - ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infra-estruturas;
II - implantação e melhoria de espaços públicos;
III - implantação de programas de habitação de interesse social;
IV - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art 140. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - finalidade da operação;
III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
IV - instrumentos previstos na operação;
V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
VIII - cronograma fisico - financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

Art 141. Este instrumento deverá ser utilizado em áreas a serem definidas por lei municipal.

CAPÍTULO IX

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art 142. O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art 143. O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art 144. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art 145. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

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

§ 2º O Poder Público Municipal poderá utilizar 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 146. O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art 147. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO X

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art 148. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Seção I, Capítulo III, Título III desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho da Cidade de Mariluz.

Art 149. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

PA.

Art 150. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;
II - uso e ocupação do solo;
III - valorização imobiliária;
IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico, social e ambiental;
V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
VIII - poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
IX - vibração e trepidação;
X - empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;
XI - geração de resíduos sólidos;
XII - riscos ambientais;
XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art 151. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art 152. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art 153. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1° Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2° O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art 154. Compõe o Planejamento e a Gestão Municipal:

I - o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal;
II - os instrumentos de democratização da Gestão Municipal;
III - o Processo de Avaliação e Revisão do Plano Diretor.

Art 155. O Poder executivo Municipal promoverá a adequação da estrutura administrativa da Prefeitura, inclusive, quando for o caso, mediante a reformulação das competências de seus órgãos, departamentos e entidades de sua administração direta e indireta, para a incorporação dos objetivos, estratégias e ações previstas nesta lei.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art 156. Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal que terá como objetivos principais:

I - articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;
II - garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;
III - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
IV - instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
V - articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;
VI - promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de Mariluz;
VII - aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;
VIII - implementar o Sistema Único de Informações.

Art 157. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho da Cidade de Mariluz;
II - Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial;
III - Fundo para o Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Seção I

Do Conselho da Cidade de Mariluz

Art 158. Fica criado o Conselho da Cidade de Mariluz, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais.

Art 159. O Conselho da Cidade de Mariluz deverá ser criado legalmente 30 (trinta) dias após a aprovação da Lei do Plano Diretor de Mariluz, pela Câmara Municipal;

Art 160. O Conselho da Cidade de Mariluz será paritário, composto por 12 membros titulares e seus suplentes, formado necessariamente por:

I - 06 (seis) representantes da Prefeitura do Município de Mariluz, assim distribuídos:
a) 01 (um) representante do Departamento de Administração ou Finanças;

PA.

b) 01 (um) representante do Departamento de Obras e Urbanismo;

c) 01 (um) representante do Departamento Rodoviário Municipal;

d) 01 (um) representante do Departamento de Educação, Cultura e Esportes;

e) 01 (um) representante do Departamento de Saúde e Ação Social;

f) 01 (um) representante do Departamento de Desenvolvimento Econômico.

II - 01 (um) representante do poder legislativo municipal;
III - 05 (cinco) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante da EMATER ou Colégio Estadual;

b) 01 (um) representante da APAE ou PROVOPAR;

c) 01 (um) representante do Comércio ou Indústria do Município;

d) 01 (um) representante do Distrito de São Luiz;

e) 01 (um) representante da Vila Rural.

§ 1° As deliberações do Conselho da Cidade de Mariluz serão feitas por dois terços dos presentes.

Art 161. Para a escolha dos representantes do Conselho da Cidade de Mariluz deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - a renovação dos representantes do conselho se dará a cada 03 (três) anos, via conferência de avaliação do plano diretor;
II - a renovação deverá se dar em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) dos componentes do conselho;
III - cada conselheiro poderá ter no máximo 02 (dois) mandatos consecutivos;
IV - os representantes do Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial e demais representantes do Poder Executivo Municipal serão indicados pelo prefeito e apresentados na conferência de avaliação do plano diretor;
V - durante a conferência de avaliação do plano diretor, cada segmento, em reuniões simultâneas, indicará seu(s) representante(s) para o Conselho da Cidade de Mariluz.
Parágrafo único. Entende-se por segmentos:
I - câmara municipal;
II - conselhos municipais;
III - assembléias de planejamento e gestão territorial;
IV - entidades de ensino superior;
V - organizações da sociedade civil.

Art 162. A primeira composição do Conselho da Cidade de Mariluz, bem como a elaboração e aprovação do seu regimento interno, acontecerão por meio de Reunião Pública convocada pelo Poder Executivo no prazo estipulado no Art. 159 desta Lei.

Art 163. Compete ao Conselho da Cidade de Mariluz:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
II - propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;
III - emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
IV - gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

V - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
VI - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;
VIII - aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais determinados nesta lei;
IX - zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema Único de Informações;
X - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;
XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial;
XII - convocar audiências públicas;
XIII - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Art. 148 desta lei;
XIV - promover a otimização dos investimentos públicos.

Art 164. Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo o Conselho da Cidade de Mariluz deverá emitir parecer como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art 165. O Conselho da Cidade de Mariluz poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art 166. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho da Cidade de Mariluz, necessário a seu plano funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade de Mariluz definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Seção II

Do Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial

Art 167. O núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial será regulamentado por Decreto Municipal.

Art 168. Compete ao Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial:

I - implantar, implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações - S.U.I ;
II - produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;
III - garantir espaços livres de lazer, áreas verdes e equipamentos públicos distribuídos de forma eqüitativa;
IV - definir prioridades de investimentos em equipamentos públicos;
V - regular a capacidade de utilização dos equipamentos públicos;
VI - integrar serviços públicos e atividades afins, otimizando a utilização dos espaços e equipamentos públicos;
VII - elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos Planos e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;
VIII - criar e/ou adequar legislação urbanística com base no Plano Diretor;
IX - dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho da Cidade de Mariluz;
X - executar as decisões do Conselho da Cidade de Mariluz;
XI - garantir a utilização padronizada da Unidade Territorial de Planejamento com vistas a orientar e integrar as políticas públicas setoriais;
XII - informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;
XIII - monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei.
XIV - criar convênios com órgãos de outras instâncias para troca de informações.

Subseção Única

Do Sistema Único de Informações – S.U.I.

PA

Art 169. O Sistema Único de informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art 170. O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

I - produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
II - controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;
III - alimentar e facilitar integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental, bens sócio-ambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;
IV - difundir as informações públicas;

Art 171. O Sistema Único de Informações terá um cadastro único, multiutilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art 172. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo os prazos, condições e penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.

Seção III

Das Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial

Art 173. As Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial serão convocadas com o objetivo de consultar a população das Unidades Territoriais de Planejamento sobre as questões urbanas e de gestão orçamentária relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho da Cidade de Mariluz.

Art 174. Dentre outras, as Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial terão como atribuições:

I - discutir as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal;

II - dar subsídio para a avaliação do Plano Diretor, conforme o Art 180 desta lei.

Seção IV

Do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Art 175. Fica criado Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação, constituído de recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;
II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Paraná a ele destinados;
III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
IV - transferências de instituições privadas;
V - transferências de entidades internacionais;
VI - transferências de pessoas físicas;
VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;
VIII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
IX - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

X - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo.
XI - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades.
XII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
XIII - doações;
XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art 176. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação será gerido pelos setores de Finanças e Administração da Prefeitura Municipal.

Art 177. Os recursos destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação e Política Municipal de Preservação dos Bens Sócio Ambientais, aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art 178. Será destinado à Habitação de Interesse Social a totalidade das receitas citadas nos incisos VIII, IX, X, XI do Art. 175 desta Lei e no mínimo 30% do restante dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art 179. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, desde que atendam ao disposto no Art. 178 mediante aprovação dos setores de Finanças e Administração da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art 180. A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita por meio de Conferência, a cada 03 anos a contar da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. A cada 03 (três) Conferências deverá ser feita a revisão completa do Plano Diretor.

Art 181. O Conselho da Cidade de Mariluz será responsável pela operacionalização deste processo.

Art 182. As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho da Cidade de Mariluz.

Art 183. A Avaliação do Plano Diretor é composta por duas formas de avaliação:

I - avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor;
II - avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art 184. Entende-se por instrumentos de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa.

Art 185. São instrumentos de democratização:

I - debates, audiências e consultas públicas;
II - conferências;
III - conselhos;
IV - estudo de impacto de vizinhança;

V - projetos e programas específicos;
VI - iniciativa popular de projeto de lei;
VII - referendo popular e plebiscito;
VIII - orçamento participativo;
IX - assembléias de planejamento e gestão territorial;
X - meios de disponibilização e acesso às informações públicas.

Art 186. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal de Mariluz poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art 187. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art 188. A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art 189. As informações referentes ao artigo supra mencionado deverão ser divulgadas, no mínimo, com quinze dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar na informação, o local, o dia, o horário e a pauta da reunião.

Art 190. Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

Seção I

Dos Debates Públicos

Art 191. O Poder Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art 192. A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Público Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II

Das Audiências Públicas

Art 193. A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art 194. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art 195. Serão realizadas Audiências Públicas processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno e nos demais casos que forem de interesse público relevante.

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

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

Seção III

Das Conferências Públicas

Art 196. As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art 197. O Instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado em legislação própria.

Art 198. Nos casos de alteração da Lei do Plano Diretor, a Conferência Pública deverá obrigatoriamente anteceder a alteração.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 199. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

I – Mapa de Macrozoneamento Urbanos;
II – Mapa de Macrozoneamento Rural;
III – Glossário.

Art 200. Serão objeto de decreto do Poder Executivo a partir da publicidade desta Lei:

I - O Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial, no prazo de 4 meses;
II - O Sistema Único de Informações - S.U.I., no prazo de 12 meses.

Art 201. O Poder Executivo regulamentará por Decreto Municipal o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação no prazo de 6 (seis) meses após a publicação desta Lei.

Art 202. O Poder Executivo deverá realizar a Reunião Pública que trata o Art. 194, desta Lei, no prazo máximo de 4 meses da publicação dessa Lei.

Art 203. O Poder Executivo deverá cadastrar como urbanos todos os terrenos das Macrozonas Urbanas, no prazo de 18 (dezoito) meses da publicação dessa Lei.

Art 204. O Código Tributário do município e demais legislações pertinentes à matéria desta Lei deverão ser readequadas as disposições contidas neste plano no prazo de 12 (doze) meses após publicação desta Lei.

Art 205. Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação.

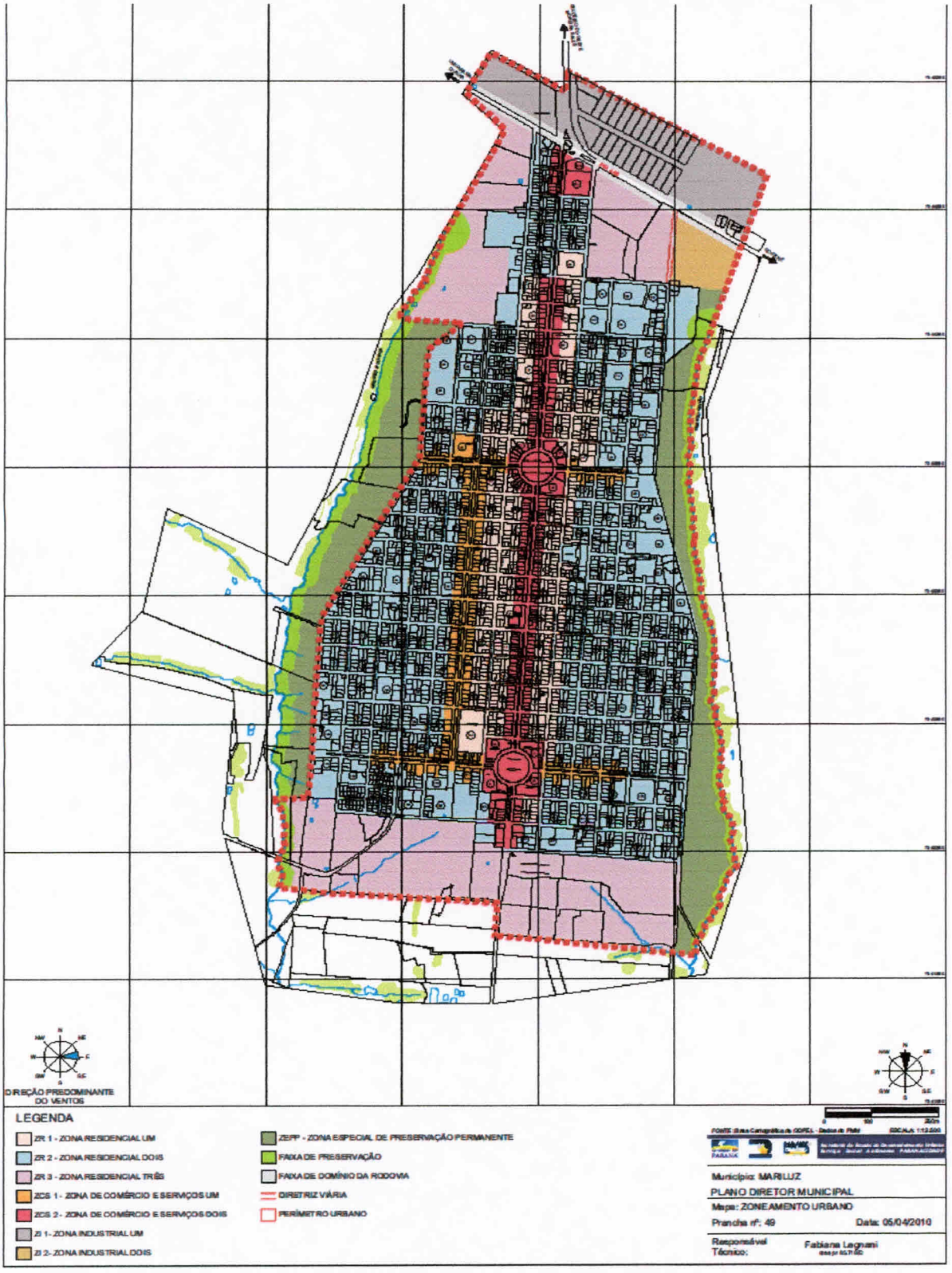
Edifício do Paço Municipal aos 21 dias do mês de junho de 2011

PAULO ARMANDO DA SILVA ALVES
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ
Estado do Paraná

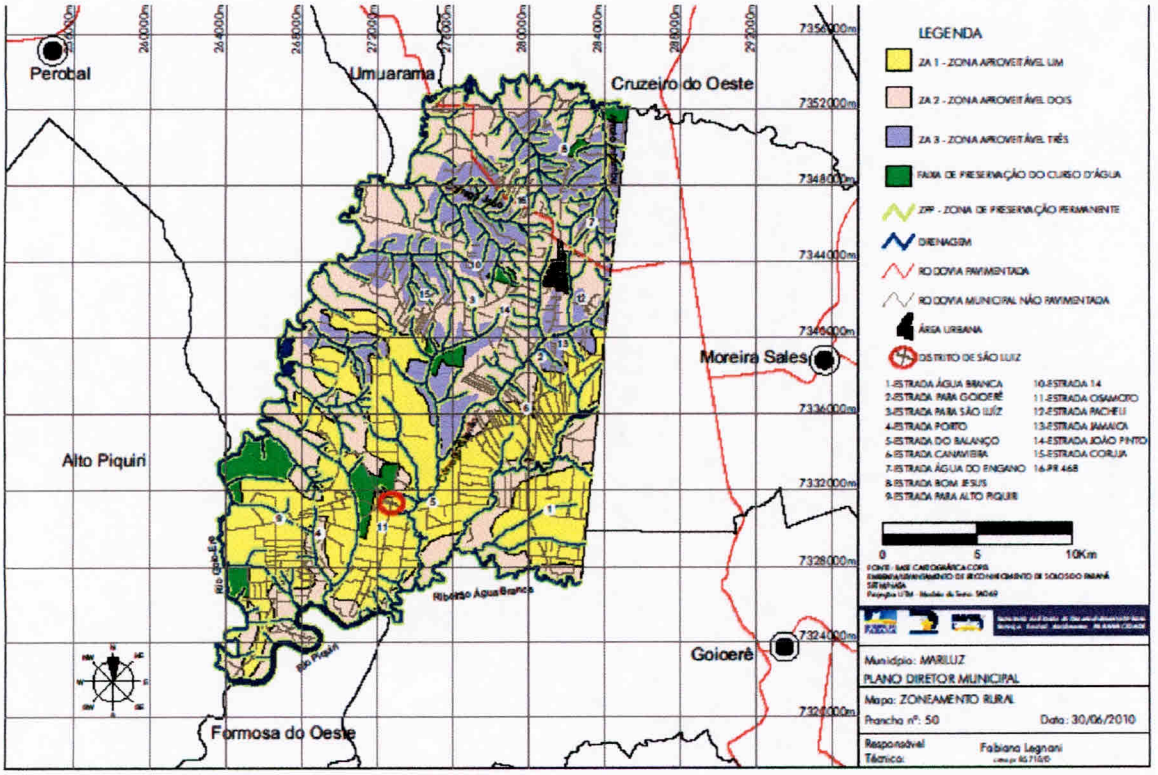
Governo de Estado 2009-2012
MARILUZ
O Sol nasce para todos!

LC Nº 028 - ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ
Estado do Paraná

LC Nº 028 - ANEXO II – MAPA DE MACROZONEAMENTO RURAL



LC Nº 028 - ANEXO III – GLOSSÁRIO

I. Acessibilidade Cidadã - acesso amplo e democrático ao espaço urbano de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

II. Afastamento – distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

III. Agricultura Familiar - agricultura cujos estabelecimentos se enquadram simultaneamente em três condições fundamentais: (a) a direção dos trabalhos do estabelecimento é exercida pelo produtor; (b) o trabalho familiar é superior ao trabalho contratado e (c) os estabelecimentos devem possuir área máxima inferior a 15 vezes o módulo fiscal médio regional.

IV. Agroecologia - abordagem da agricultura que integra diversos aspectos agronômicos, ecológicos e socioeconômicos, na avaliação dos efeitos das técnicas agrícolas sobre a produção de alimentos e na sociedade, tendo como princípio básico o uso racional dos recursos naturais.

V. Agroquímicos - adubos químicos e agrotóxicos em geral, incluindo herbicidas, fungicidas, acaricidas e outros.

VI. Agrossilvipastoril - relativo à agricultura, silvicultura, pecuária, apicultura e aqüicultura.

VII. Arborização Municipal - referente à arborização em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal.

VIII. Área Construída - soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;

IX. Área Não Edificável – compreende área dos terrenos onde não é permitida qualquer edificação;

X. Área Total do Empreendimento – é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

XI. Bens Socioambientais - conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos.

XII. Cadeias Produtivas Complexas - sistema que envolve processos produtivos em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas até o consumidor final.

XIII. Coeficiente de Aproveitamento - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote;

XIV. Coeficiente de Aproveitamento Básico – relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado gratuitamente;

XV. Coeficiente de Aproveitamento Máximo – relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional.

XVI. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subtilizado;

XVII. Convivência Cidadã - modo de vida fundamentado na cooperação e no respeito às diferenças econômicas, políticas, sociais e culturais com vistas a integração e inclusão social.

XVIII. Economia Solidária - conjunto de experiências econômicas que compartilham alguns traços constitutivos e essenciais de solidariedade, cooperação mútua e autogestão comunitária.

XIX. Educação para Cidadania - conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e grupos nas estruturas política, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural.

XX. Estrutura Urbana - conceito que engloba o conjunto de infra-estrutura urbana, desenho urbano, serviços e equipamentos públicos.

XXI. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)- é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração

PA

de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XXII. Fração Média - fração ou parcela pela qual a área total do terreno deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de unidades ou frações ideais permitidas para o condomínio.

XXIII. Fração Mínima - área mínima permitida para cada fração ideal em condomínio.

XXIV. Habitação de Interesse Social (HIS) - empreendimento habitacional destinado à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos.

XXV. Imóveis Urbanos Contíguos - imóveis limítrofes com outros imóveis urbanos separados por uma ou mais divisas.

XXVI. Impacto Urbanístico – Impacto físico-funcional na paisagem urbana, no meio socioeconômico e cultural, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;

XXVII. Incomodidade - relativo a incômodo;

XXVIII. Incômodo – potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

XXIX. Logística - parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas.

XXX. Logradouros Públicos – são os espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população destinados a vias de circulação e espaços livres;

XXXI. Lote - também denominado "data" é a parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação pública, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

XXXII. Parcelamento do Solo – para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento;

XXXIII. Pavimento – espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

XXXIV. Pólo Gerador de Tráfego – uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.

XXXV. Potencial Construtivo - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento;

XXXVI. Recuo - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação;

XXXVII. Residencial Multifamiliar - referente ao uso ou edificação destinada a mais de uma unidade habitacional;

XXXVIII. Residencial Unifamiliar - referente ao uso ou edificação destinada à habitação para uma única família;

XIL. Sistema Viário - compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

XL. Solo - compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visíveis da área pública e passíveis de exploração econômica.

XLI. Taxa de Ocupação – relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

XLII. Taxa de Permeabilidade - relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

XLIII. Testada - é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;

XLIV. Unidades ou frações de frente - fração ideal em condomínio voltadas para a via pública;

XLV. Vazios urbanos - terrenos em perímetro urbano não edificados e/ou não utilizados adequadamente em relação aos usos e atividades urbanas.

PA.