

LEI Nº 2.320/2011.

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA, ESTABELECE AS DIRETRIZES GERAIS DA
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MUNICIPAL
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

*A Câmara Municipal de Matelândia, Estado do Paraná,
aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:*

TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO, ABRANGÊNCIA E DOS OBJETIVOS GERAIS CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º. Esta lei institui o Plano Diretor Municipal e estabelece as diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Urbano e Municipal de Matelândia.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e municipal, aplicável em todo o território municipal e fundamentação obrigatória para o planejamento e execução de ações das instituições públicas ou privadas que atuam no município.

§ 1º. É obrigatório incorporar as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal para elaboração do Plano Plurianual e definição do Orçamento Anual do Município.

§ 2º. Além do Plano Diretor Municipal, o planejamento municipal deve compreender os seguintes itens:

- I - Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II - Planos, programas e projetos setoriais;
- III - Programas de desenvolvimento econômico e social;
- IV - Zoneamento ecológico.

Art. 3º. Integram o Plano Diretor Municipal, instituído por esta, as seguintes leis:

- I - Lei dos Perímetros Urbanos;
- II - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV - Lei do Sistema Viário;
- V - Lei do Código de Obras;
- VI - Lei do Código de Posturas.

Parágrafo único. Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

- I - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

II - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;

III - Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

Art. 4º. São fundamentos do Plano Diretor Municipal:

- I – justiça social e a redução das desigualdades sociais;
- II – inclusão social e ampliação da oferta de habitação com saneamento básico;
- III – respeito às funções sociais do Município e à função social da propriedade;
- IV – direito universal à moradia digna;
- V – prevalência do interesse coletivo sobre o individual;
- VI – conservação e a proteção ambiental nas áreas de abrangência Municipal;
- VII – participação da sociedade em geral nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Art. 5º. O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade do território, definindo:

- I - a política de desenvolvimento urbano e rural do município;
- II - a função social da propriedade urbana e rural;
- III - a gestão participativa;
- IV. as políticas públicas municipais.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

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

- I – ordenar o uso e a ocupação do solo no Município de Matelândia;
- II – elevar a qualidade de vida da população, especialmente no que se refere à saúde, habitação, educação, infra-estrutura, mobilidade, acessibilidade, serviços públicos, cultura e lazer;
- III – implantar a regularização urbanística baseada no interesse público;
- IV – democratizar o acesso a terra e à habitação, favorecendo a acessibilidade à população com menor poder aquisitivo;
- V – dividir de forma igualitária as melhorias e ônus resultantes de obras e serviços de infra-estrutura urbana que minimizem as desigualdades sócio-espaciais;
- VI – considerar os condicionantes ambientais para determinar critérios e parâmetros de ordenamento, uso e ocupação do solo; principalmente em áreas de nascentes, reflorestamento, recuperação de áreas degradadas, expansão dos serviços de saneamento básico, implantação e melhoramento de espaços públicos;
- VII – estimular o desenvolvimento sustentável econômico e ambiental, baseado na melhoria da qualidade de vida e na redução das desigualdades sociais;
- VIII – adequar à especialidade urbana à universalização da mobilidade e acessibilidade;

IX – aumentar a eficácia econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores públicos e privados;

X – promover, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores públicos e privados;

XI – fortalecer e aperfeiçoar o setor público administrativo municipal, principalmente nos segmentos relacionados ao planejamento, articulação e controle, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual;

XII – assegurar a participação da população nos processos decisórios de planejamento e gestão das questões de interesse comum do desenvolvimento territorial.

Art. 7º. A Política Urbana e Rural tem por objetivo ordenar o desenvolvimento das funções sociais do Município e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado, de forma a assegurar a saúde e o bem-estar da população.

TÍTULO II DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 8º. A política de promoção do desenvolvimento econômico de Matelândia será articulada à proteção do meio ambiente, redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

Seção I DO DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO

Art.9º. O Desenvolvimento Agropecuário, como vocação econômica, em consonância com os princípios de sustentabilidade, promoção da proteção e recuperação do meio ambiente e de redução dos impactos ambientais, visa à geração de emprego e renda, promovendo a qualidade de vida da população rural.

Art. 10 – Para aplicação da Política de Desenvolvimento Agropecuário devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – identificação do potencial produtivo, da produção primária, sua transformação de acordo com a distribuição das comunidades através do macrozoneamento ambiental.

II – implantação e fortalecimento da agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária e introduzindo práticas de produção ambientalmente sustentáveis;

III – promoção de estudos referentes ao zoneamento ecológico e econômico como instrumento estratégico de planejamento sustentável;

IV – incentivo ao desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias de produção a partir das necessidades e possibilidades do setor agropecuário do Município;

V – dar condições de permanência do pequeno produtor e de sua família na propriedade, com qualidade de vida e acesso aos avanços tecnológicos, educacionais, de cidadania e demais serviços públicos;

VI – Incentivo a programas de melhoria e conservação das estradas, saneamento rural, telecomunicações;

VII – promover a diversificação, verticalização da produção, como produção leiteira, suinocultura, avicultura, piscicultura, olericultura, fruticultura, entre outras;

VIII – incentivo à produção de energias alternativas, com ênfase aos bicomustíveis, na obtenção de energia a partir de produtos ou subprodutos da agropecuária, no intuito de agregar valor à produção, solucionar problemas de resíduos/dejetos existentes nas propriedades/agroindústrias;

IX – garantia de circulação da produção agrícola e comercial, com a melhoria de infra-estrutura logística, através de parcerias entre produtores rurais e o Município, para melhorar a qualidade de vida;

X – estímulo ao turismo rural, através do apoio à realização de eventos sociais, culturais e recreativos nas comunidades rurais.

Seção II DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL

Art. 11 – O Desenvolvimento Industrial e Comercial incentiva e promove o desenvolvimento das potencialidades locais, na dinamização da geração do trabalho, emprego e renda, visando a qualidade de vida da população.

Art. 12 – Para aplicação da Política de Desenvolvimento Industrial e Comercial devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – incentivo ao empreendedorismo, como fator preponderante na geração de resultados tanto em nível público quanto privado;

II – fortalecimento da política de incentivo à implantação de novas indústrias;

III – consolidação do setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando o uso do solo;

IV – incentivo ao ensino, à pesquisa científica e extensão, mediante o desenvolvimento de projetos e parcerias de interesse municipal e regional com as instituições de ensino;

V – fortalecimento das atividades comerciais diversificadas no Município;

Seção III DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Art. 13. Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município.

Art. 14. Para a promoção do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

II - Otimização do aproveitamento econômico do potencial turístico natural e cultural do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

III - Estímulo ao turismo rural, ecológico e religioso em propriedades agrícolas privadas;

IV - Aplicação do plano municipal do turismo natural e cultural com roteiro turístico, fortalecendo as festividades gastronômicas existentes no Município.

CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 15. Constituem-se elementos das Políticas Sociais:

- I - Educação;
- II - Saúde;
- III - Assistência Social
- IV - Lazer, Esporte e Cultura;
- V - Habitação.

Seção I DA EDUCAÇÃO

Art. 16 – A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

Art. 17 – Para aplicação da política municipal de educação, observar-se-ão as diretrizes, as metas e os objetivos constantes no Plano Municipal de Educação, com ênfase nas seguintes diretrizes:

- I – erradicação do analfabetismo;
- II – implementação de ações de jovens e adultos;
- III – valorização dos profissionais da educação e promoção de formação continuada dos professores;
- IV – garantia de acesso, permanência e sucesso a todas as crianças em idade escolar, e dos jovens e adultos que não tiveram acesso e sucesso na escola em idade oportuna;
- V – garantia e gestão para implantação de creches públicas municipais e da iniciativa privada, para atender à demanda da população do Município;
- VI – promoção de programas de inclusão e de atendimento a educandos portadores de necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;
- VII – incentivo e fomento à criação de mais cursos públicos e privados de educação superior ou profissional em nível técnico e de cursos profissionalizantes para qualificação do trabalhador, agentes públicos voltados para a realidade local e regional, e o desenvolvimento de projetos de fomento à promoção de eventos educacionais e culturais, gerando fonte de renda e de empregos para o Município;
- VIII – estímulo à participação do Conselho Municipal de Educação na implementação, supervisão e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Educação.

Seção II DA CULTURA

Art. 18. A Política Municipal de Cultura tem como objetivos:

- I - promover projetos de esportes e lazer como suporte na qualidade de vida dos cidadãos.
- II - promover conscientização a respeito da preservação do patrimônio cultural tangível e intangível;
- III - promover a produção cultural como expressão da forma de vida da população.

Art. 19. Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Cultura, é necessário adotar as seguintes diretrizes:

I - articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados;

II - apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais.

Seção III DE PROMOÇÃO DE SAÚDE

Art. 20. A Política Municipal de Promoção de Saúde tem como objetivos:

I - universalizar e humanizar a assistência pública de saúde a toda a população do Município;

II - promover a integração entre as ações;

Art. 21 – Para aplicação da política de saúde, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – fortalecimento do sistema de saúde do Município, através da construção de Unidades Básicas, assistência e atendimento especializado com capacitação profissional;

II – desenvolvimento de parcerias com órgãos ambientais e com as instituições de ensino superior e técnico para projetos de pesquisa na área de saúde pública e de promoção de saúde;

III – incentivo à participação da comunidade visando à adoção de práticas ambientalmente adequadas, visando à promoção da saúde e à prevenção de doenças;

IV – estímulo à participação do Conselho Municipal da Saúde, na implementação e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Saúde.

Seção IV DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 22. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade sócio-econômicas nas atividades produtivas;

II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social.

Art. 23. Para a consecução dos objetivos da Política Municipal de Assistência Social são necessárias as seguintes diretrizes:

I - cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, o Estado e outros Municípios;

II - primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política de Assistência Social;

III - centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;

IV - fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

V - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social;

VI - estímulo à participação do Conselho Municipal de Assistência Social na implementação e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Assistência Social.

Seção V DO ESPORTE E LAZER

Art. 24. A Política Municipal do Esporte e Lazer tem como objetivos:

I - democratizar o acesso às atividades de esporte e lazer do município;

II - promover projetos de esportes e lazer como suporte na qualidade de vida dos cidadãos.

Art. 25. Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Esporte e Lazer, é necessário adotar as seguintes diretrizes:

I - promover ações e eventos do setor;
II - articular e integrar os equipamentos esportivos públicos e privados;

III - aperfeiçoar o uso dos espaços de esporte e lazer já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade;

IV - apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais.

Seção VI DA HABITAÇÃO

Art. 26. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia a todos os habitantes do Município.

Art. 27. Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação;

IV - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;

V - promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares

VI - ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;

VII - assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos;

VIII - criar ou aprimorar a rede de associações de moradores, oferecendo a todas as comunidades os elementos técnicos necessários para as propostas urbanísticas.

Art. 28. O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

- I - diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II - cadastro geo-referenciado das áreas de risco, áreas ocupadas, ocupações irregulares;
- III - identificação das demandas por região do Município e natureza das mesmas;
- IV- objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
- V - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

CAPÍTULO III DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Seção I DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 29. São objetivos gerais do saneamento básico:

- I – assegurar a qualidade e a regularidade no abastecimento de água capaz de atender as demandas do Município de Matelândia;
- II – aprimorar a implantação de tratamento de esgoto e abastecimento de água;
- III – despoluir cursos d’água, recuperar taludes e matas ciliares.

Art. 30. São diretrizes gerais para a gestão do saneamento:

- I – integrar programas e projetos da infra-estrutura de saneamento básico, componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, de monitoramento e da manutenção das obras;
- II – articular o gerenciamento do abastecimento de água, através do planejamento e controle urbano com a concessionária de água e esgoto para integrar as diretrizes e medidas relativas ao uso do solo à capacidade de infra-estrutura implantada e prevista para o Município;
- III – atender os serviços de saneamento básico de acordo com a vulnerabilidade ambiental das áreas urbanas;
- IV – reduzir a vulnerabilidade de contaminação de água potável;
- V – Programar medidas alternativas de abastecimento de água.

Art. 31. São prioridades de gestão do saneamento ambiental:

- I – programar a Política Municipal de Saneamento Ambiental em consonância com as políticas estadual e federal de saneamento;
- IV – implantar um sistema de gerenciamento dos resíduos sólidos que adote uma gestão integrada e participativa.

Art. 32. Como medida específica para a gestão do sistema de abastecimento de água o Município deve adotar, sempre que possíveis sistemas mistos de captação de águas superficiais e subterrâneas para equilibrar as ofertas e buscar a universalização do acesso ao uso da água.

Art. 33. São diretrizes específicas para a gestão do sistema de esgotamento sanitário:

I – priorizar o atendimento às áreas de vulnerabilidade ambiental e de alta densidade populacional;

II – ampliar a implantação e propiciar a universalização da rede coletora de esgoto;

III – utilizar recursos dos instrumentos urbanísticos para a melhoria do sistema de esgotamento sanitário.

Seção II DA DRENAGEM URBANA

Art. 34. São objetivos para a gestão e implantação do sistema de drenagem urbana:

I – garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais;

II – criar e manter atualizado o cadastro da rede e instalação de drenagem;

III – equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos.

Art. 35. São diretrizes específicas para o sistema de drenagem:

I – definir mecanismos para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, principalmente: hortas comunitárias, áreas de vegetação nativa e áreas de recreação e lazer;

II – programar a fiscalização do solo nas faixas sanitárias e de fundos de vales;

III – desenvolver projetos de drenagem adequados a paisagem urbana, ao uso e a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física;

IV – assegurar a implantação de medidas de controle de erosão, principalmente quando relacionadas às ações de despejo de resíduos, desmatamento e ocupações irregulares;

V – exigir estudos para implantação de empreendimentos de médio e grande porte relativos à permeabilidade e absorção de águas pluviais no solo.

Seção III DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 36. São objetivos gerais para a gestão de resíduos sólidos:

I – proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres originados da destinação inadequada de resíduos;

II – preservar a qualidade dos recursos hídricos por meio do impedimento de descarte de resíduos em áreas de preservação;

III – promover oportunidades de geração de renda para a população de baixa renda por meio do reaproveitamento e reciclagem de resíduos domésticos, em condições seguras;

IV – recuperar áreas públicas poluídas, degradadas ou contaminadas;

V – repassar o custo do passivo ambiental aos agentes geradores dos resíduos;

VI – prevenir a disposição inadequada de resíduos sólidos.

Art. 37. São diretrizes específicas para a gestão dos resíduos sólidos:

I – elaborar o plano de gerenciamento de resíduos;
II – controlar e fiscalizar os processos de geração de resíduos;
III – garantir o direito aos serviços de coleta de resíduos regularmente;

IV – reservar áreas para instalação de aterros sanitários;
V – introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, hospitalares e industriais.

VI – promover a sensibilização da população por meio de campanhas e atividades de educação ambiental;

VII – estimular a redução da geração de resíduos sólidos;
VIII – eliminar a disposição inadequada de resíduos;
IX – implantar sistema de coleta seletiva e reciclagem preferencialmente em parceria com associações de bairros, escolas e demais interessados.

X – incentivar a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

Seção IV DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 38. O serviço de energia e iluminação pública tem o objetivo de promover o conforto e a segurança à população, através da distribuição adequada e da iluminação das vias, calçadas e logradouros públicos.

Art. 39. São diretrizes para a energia e iluminação pública:
I – garantir o abastecimento de energia para consumo;
II – modernizar e buscar eficiência da rede de iluminação pública.

Seção V RECURSOS HÍDRICOS

Art. 40. A gestão de recursos hídricos deve assegurar a disponibilidade e a conservação de recursos hídricos.

Art. 41. São diretrizes específicas para a gestão de recursos hídricos:

I – criar instrumentos que permitam o controle social sobre as condições gerais da qualidade da água;

II – reduzir a degradação instalada nos mananciais;
III – prevenir o desperdício e as gerações de perdas físicas da água tratada;

IV – promover a divulgação das práticas de uso racional e conservação da água.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 42. Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

§ 1º As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade e segurança.

§ 2º O sistema viário e o transporte devem articular as diversas partes do Município.

Art. 43. O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal.

Art. 44. O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Parágrafo Único. A Hierarquia do Sistema Viário Municipal, bem como suas diretrizes, são objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

Art. 45. O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 46. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;
- II - viabilizar o acesso ao transporte público a toda a população;
- III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- IV - produzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;
- V - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;
- VI - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;
- VII - adequar o sistema viário visando ao transporte coletivo.

Art. 47. São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
- II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
- III - regulamentar todos os serviços de transporte do Município;
- IV - revitalizar, recuperar e construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
- V - permitir integração do transporte com outros Municípios;
- VI - hierarquizar as vias urbanas;
- VII - garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;
- VIII - programar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

- sistema viário;
- IX - estabelecer programa periódico de manutenção do meio de transporte;
- X - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como acesso às comunidades rurais.
- XI - melhorar as condições de trafegabilidade das estradas de acesso às comunidades rurais.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 48. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

Art. 49. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

- I - definir novo perímetro urbano para o Município;
- II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- IV - definir diretrizes viárias;
- V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
- VI - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- VIII - urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- IX - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;
- X - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 50. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 51. Consideram-se Macrozonas, delimitadas no Anexo I – Macrozoneamento, parte integrante e complementar desta lei:

- I - Macrozonas Rurais;
- II - Macrozonas Urbanas;
- III - Macrozonas Especiais;
- IV - Macrozonas de Interesse Turístico;

V - Macrozona de Preservação Permanente.

Seção I DAS MACROZONAS RURAIS

Art. 52. As Macrozonas Rurais caracterizam-se por áreas aptas para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da economia do Município.

Art. 53. As Macrozonas Rurais dividem-se em:
I - Macrozona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu;
II - Macrozona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Paraná.

Art. 54. A Macrozona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu refere-se à área contida na Zona de Amortecimento do Parque Nacional do Iguaçu e, conseqüentemente, na Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu.

Parágrafo Único. Visando a conservação do Parque Nacional do Iguaçu, na Macrozona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu deve ser evitada atividades com uso intensivo de agrotóxicos.

Art. 55. A Macrozona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Paraná refere-se se às áreas próximas ao Lago de Itaipu, e contribuintes deste e, portanto, contidas na Bacia Hidrográfica do Rio Paraná.

Parágrafo único. Na Macrozona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Paraná deve-se dar atenção ao manejo sustentável e conservacionista dos solos.

Seção II DAS MACROZONAS URBANAS

Art. 56. As Macrozonas Urbanas são as seguintes:
I - Macrozona Urbana da Sede e Distrito, formada pelos perímetros urbanos da sede municipal e Distrito Administrativo de Agro-Cafeeira, onde se concentra a maior população urbana do Município;
II - Macrozona Urbana de Uso Controlado, formada pelas localidades de Vila Esmeralda, Vila Marquesita, Vila Rural Santa Maria e Vila Rural Sagrada Família, consideradas como áreas urbanas pela administração municipal:

§ 1º. A delimitação dos perímetros urbanos é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 2º. O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme determinado em lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 3º. Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo são definidos em lei específica, integrante do presente Plano Diretor Municipal.

Seção III DAS MACROZONAS ESPECIAIS

Art. 57. As Macrozonas Especiais são as seguintes:
I - Macrozona Especial do Parque Nacional do Iguaçu;
II - Macrozona Especial da BR 277.

Art. 58. A Macrozona Especial do Parque Nacional do Iguaçu constitui-se na área compreendida pelo Parque Nacional do Iguaçu, o qual representa por si só uma área especial de ocupação, por possuir legislação específica, de âmbito federal.

Art. 59. A Macrozona Especial da BR 277 compreende a área situada às margens da BR 277, numa faixa equivalente a 500m de cada lado a partir do eixo viário da Rodovia.

Parágrafo único. Na Macrozona Especial da BR 277, deve-se dar ênfase à produção agrícola controlada e usos concomitantes à logística de transporte terrestre.

Seção IV DAS MACROZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 60. As Macrozonas de Interesse Turístico corresponde às áreas que já possuem vocação turística natural e/ou construída, podendo inclusive ser potencializado.

§ 1º. Nas Macrozonas de Interesse Turístico, os usos que devem ser incentivados são: uso residencial, o turismo e o lazer.

§ 2º. Nas Macrozonas de Interesse Turístico deve ser incentivado a implantação de equipamentos de hospedagem, comércio, serviços e apoio ao turismo, acompanhados de um plano de desenvolvimento do turismo.

Seção V DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 61. A Macrozona de Preservação Permanente corresponde às áreas de preservação permanente definidas no Código Florestal Brasileiro, Lei Federal Nº 4771 de 1965.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Matelândia adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

§ 1º. Estão dispensados os condicionantes da utilização de instrumentos da política urbana à inserção nesta lei de diretrizes e normas específicas, exceto quando a legislação federal assim o estabelecer.

§ 2º. A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantir a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

Seção I DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 63. Lei Municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Área Urbana que dependerão da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 1º. O Estudo e Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural;
- VIII – poluição ambiental;
- IX – risco a saúde e a vida da população.

§ 2º. Além de outros empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que Lei Municipal venha estabelecer nos termos do caput deste artigo, será exigido o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança EIV e o RIV, para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas na área urbana:

- I – aterro sanitário e/ou atividades de tratamento de resíduos;
- II – cemitérios;
- III – postos de abastecimento e de serviços para veículos;
- IV – depósitos de gás liquefeito;
- V – hospitais e casas de saúde;
- VI – casas de cultos e igrejas;
- VII – casas de festas, shows e eventos;
- VIII – Depósitos de materiais de construção;
- IX – Usina de Reciclagem.

Art. 64. Para definição de outros empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, de que trata o caput do artigo anterior, deverá se observar a presença de um dos seguintes aspectos:

- I – interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- II – interferência significativa na prestação de serviços públicos;

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

IV – ameaça à proteção especial instituída para a área de influência do empreendimento ou atividade;

V – necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

VI – causas de poluição sonora.

Art. 65. É facultado ao Município, com base na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV apresentado, exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo único: não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

Art. 66. A elaboração e apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas atenuadoras e compensatórias, devem observar:

I – as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II – estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;

III – programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Art. 67. Os documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV submeterá o resultado de sua análise à deliberação do órgão de planejamento urbano do município, a Comissão Municipal de Urbanismo e o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 68. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção II DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 69. O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se, no contexto do licenciamento ambiental, à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º. A exigência do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente não dispensa o empreendimento ou atividades mencionadas no caput deste artigo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 2º. As atividades ou empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, quando o objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança tiver sido incorporado no Relatório de Impacto Ambiental.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 70. Nas áreas de estruturação urbanas e delimitadas na Lei do Perímetro Urbano, será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento do terreno verificado seja igual a zero, desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento de terreno não atingir o mínimo definido, excetuando:

- a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;
- c) imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas, alheias à vontade do proprietário, que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo.

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há mais de 05 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

§ 4º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social, terá regulamentação específica em lei municipal.

Seção II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 71. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos nesta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§ 1º. A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica prevista nesta Lei, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Seção III DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 72. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

Seção IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 73. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive os atingidos pela obrigação de acordo com esta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º. Entende-se por consórcio imobiliário a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 74. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deve ser:

I – submetido à apreciação do órgão responsável pelo controle do convívio urbano e do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;

II – objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na Lei Municipal;

Art. 75. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade, devendo atender a uma das seguintes finalidades:

I – melhorar a infra-estrutura urbana local;

- II – promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- III – promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

Seção V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 76. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer;
- VII – instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- VIII – desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção devem ser previamente oferecidos ao Município.

Art. 77. As áreas para aplicação do direito de preempção devem ser definidas por Lei Municipal específica.

Art. 78. A Lei municipal deverá estabelecer os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

Art. 79. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até um 01 (ano), contado a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

§ 1º. Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do Município.

§ 2º. O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de 05 (cinco) anos contados a partir da notificação prevista no caput deste artigo.

Art. 80. A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 01 (um) ano.

Seção VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 81. A Lei Municipal da Outorga Onerosa do Direito de Construir determinará onde poderá ser exercido o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento do terreno é a relação entre a área edificável estabelecida por lei municipal e a área do terreno.

Art. 82. A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nas edificações que apresentem condições de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, quando for o caso, aprovadas pela concessionária de água e esgoto.

Art. 83. A Lei Municipal estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I – fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II – casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – contrapartidas do beneficiário;
- IV – competência para a concessão.

§ 1º. Os imóveis incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social estarão isentos da cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º. O Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 84. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

- I – aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social;
- II – melhoria da infra-estrutura urbana nas áreas de maior carência do Município.

Seção VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 85. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

1º. Cada operação urbana consorciada será criada por Lei Municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II – finalidades da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV – programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação;

V – solução habitacional em áreas dotadas de infra-estrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;

VI – o controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;

VII – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

VIII – Estudo Prévio de Impacto Ambiental.

§ 2º. Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

I – adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;

II – regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

Art. 86. As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

I – promover a habitação de interesse social;

II – regularizar os assentamentos precários;

III – implantar equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IV – ampliar e melhorar a hidrovía ou as vias estruturais do sistema viário urbano;

V – recuperar e preservar as áreas de interesse ambiental e paisagístico;

VI – implantar centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;

VII – recuperar áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 87. As áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas devem ser instituídas por lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta Lei.

Seção VIII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 88. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º. Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.

§ 2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo.

§ 3º. Na hipótese prevista no § 2º. deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§ 5º. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

I – quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;

II – quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art. 89. A Lei Municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

Parágrafo único. São condições para a transferência do direito de construir:

I – imóveis receptores do potencial construtivo que se situarem em áreas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno;

II – imóveis receptores do potencial construtivo que sejam providos por rede coletiva de abastecimento de água e apresentarem condições satisfatórias de esgotamento sanitário;

III – não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infra-estrutura local, inclusive no sistema viário, impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

IV – ser observada a legislação urbanística;

V – no caso de acréscimo de área total edificável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Seção IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 90. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo atendido os seguintes critérios:

I – concessão por tempo determinado;

II – concessão para fins de:

a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;

b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social

- ambiental;
- c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio
- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
- g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- III – proibir a transferência do direito para terceiros.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 91. Sem prejuízo do disposto nesta Lei, para regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o Poder Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

- I – concessão do direito real de uso;
- II – concessão de uso especial para fins de moradia;
- III – usucapião especial de imóvel urbano.

Art. 92. O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária, quando for o caso, poderá se articular com os agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I – Ministério Público;
- II – Poder Judiciário;
- III – Cartórios Registráveis;
- IV – Governo Estadual;
- V – Defensoria Pública;
- VI – grupos sociais envolvidos.

Art. 93. O Município poderá outorgar o título de concessão de uso especial para fins de moradia aquele que possuir como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal localizado na Área Urbana e com área inferior ou igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§ 1º. É vedada a concessão de que trata o caput deste artigo caso o possuidor:

- I – seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;
- II – tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação à imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§ 2º. Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 3º. O Município poderá promover o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencha as demais condições para a concessão prevista no caput deste artigo.

Art. 94. A concessão de uso especial para fins de moradia, aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados na Área Urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que seja ocupado por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§ 1º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2º. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independente da dimensão do terreno que cada um ocupe, exceto quando houver acordo estrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados).

§ 4º. Devem ser respeitadas as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como:

- I – pequenas atividades comerciais;
- II – indústria doméstica;
- III – artesanato;
- IV – oficinas de serviços;
- V – agricultura familiar.

§ 5º. O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.

§ 6º. Os proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade, não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo.

Art. 95. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

Art. 96. É facultado ao Município assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos desta Lei em outro local na hipótese do imóvel ocupado estar localizado em:

- I – área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II – área destinada à obra de urbanização;
- III – área de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

CAPÍTULO V DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 97. A As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos e outros critérios definidos no Plano Municipal de Habitação.

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

Art. 98. Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Art. 99. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram 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 qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 100. Lei Municipal específica estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 101. Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

TÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 102. A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento de Matelândia, em conformidade com as determinações do Plano Diretor Municipal, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 103. A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade.

Art. 104. O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV - incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular;

V - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 105. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 106. O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal tem como principais objetivos:

I - Garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor Municipal, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

II - Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 107. O Sistema de Planejamento se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

I - Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II - Comissão Municipal de Urbanismo;

III - Sistema de Informações Municipais.

SEÇÃO I DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 108. O Conselho de Desenvolvimento Municipal é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão do Plano Diretor Municipal de Matelândia.

§ 1º. O Conselho de Desenvolvimento Municipal tem como principais atribuições:

I - Examinar a viabilidade dos projetos;

II - Estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

III - Estabelecer o destino das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Municipal.

§ 2º. A composição, atribuições e funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal serão regulamentados por Lei específica.

§ 3º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento é instituído por lei e tem caráter permanente.

SEÇÃO II DA COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 109. A Comissão Municipal de Urbanismo, órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, advinda do Plano Diretor Municipal.

§ 1º. A Comissão Municipal de Urbanismo reporta-se ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º. A Comissão Municipal de Urbanismo será instituída por lei.

SEÇÃO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 110. O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

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

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georeferenciada e em meio digital.

§ 3º. O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal.

Art. 111. O Sistema de Informações Municipais para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

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

II - disponibilização das informações de forma ampla e periódica nos meios de comunicações oficiais do Município de acesso a todos os munícipes;

III - o poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor Municipal, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento municipal, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV - articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

CAPÍTULO III DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 112. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, 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 e de Alteração de Uso;
- IX - Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- X - Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
- XI - Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XII - Doações;
- XIII - Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 113. O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 114. Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor Municipal e aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.

Art. 115. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 116. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I - Debates, audiências e consultas públicas;
- II - Conferências;
- III - Conselhos;
- IV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
- V - Projetos e programas específicos;
- VI - Iniciativa popular de projetos de lei;
- VII - Orçamento participativo;

VIII - Assembléias de planejamento e gestão territorial.

Art. 117. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal Poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 118. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 119. 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.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 120. O Executivo, após a publicação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementações das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 121. No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a publicação desta Lei, deverá o Plano Diretor Municipal ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

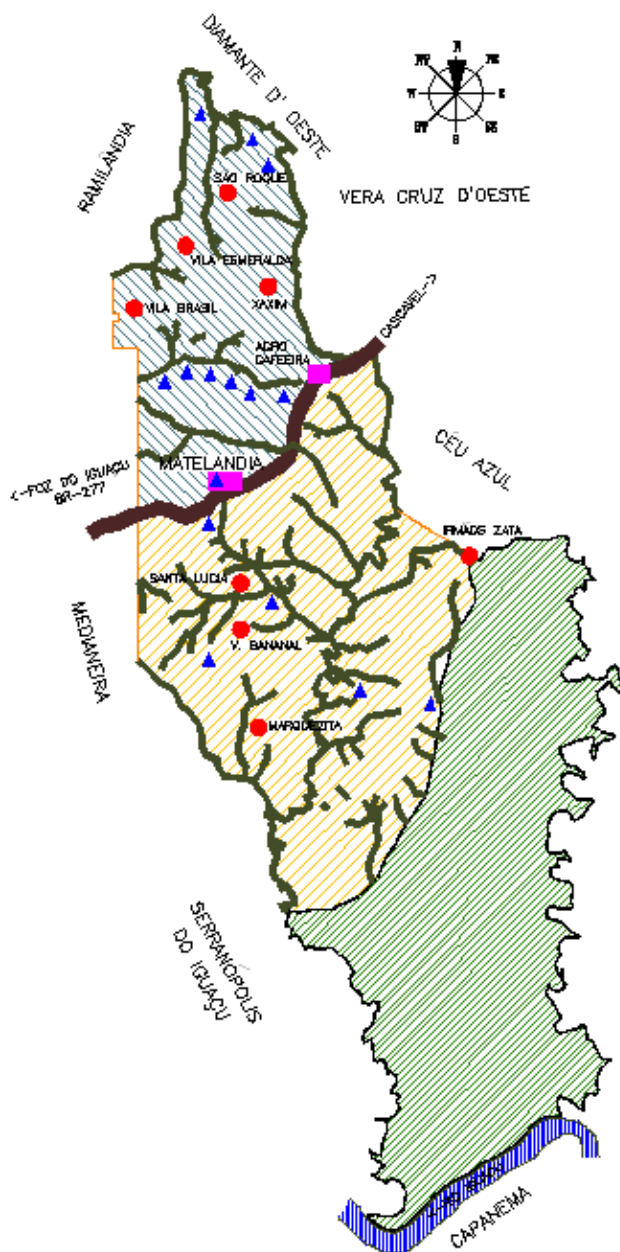
Art. 122. É parte integrante e complementar desta Lei o Anexo I – Macrozoneamento Municipal.

Art. 123. Esta Lei entra em vigor, decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.









PREFEITURA MUNICIPAL DE MATELÂNDIA
Aos sete dias do mês de janeiro de 2011.


ÉDSON ANTÔNIO PRIMON
Prefeito Municipal

ANEXO I
Mapa 01. Macrozoneamento do Município de Matelândia



LEGENDA

-  Macrozona Rural da Bacia do Hidrográfica do Rio Iguaçu
-  Macrozona Rural da Bacia do Hidrográfica do Rio Paraná
-  Macrozona Urbana da Sede e Distrito
-  Macrozona das Localidades Urbanas
-  Macrozona Especial da BR 277
-  Macrozona de Interesse Turístico
-  Macrozona de Preservação Permanente
-  Parque Nacional do Iguaçu

ESC 1/20.000

SUMÁRIO

CONCEITUAÇÃO E ABRANGÊNCIA	01
OBJETIVOS GERAIS	02
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	03
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	03
DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO	03
DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL	04
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO	04
POLÍTICAS SOCIAIS	05
EDUCAÇÃO	05
CULTURA	05
PROMOÇÃO DE SAÚDE	06
ASSISTÊNCIA SOCIAL	06
ESPORTE E LAZER	07
HABITAÇÃO	07
SANEAMENTO AMBIENTAL	08
SANEAMENTO BÁSICO	08
DRENAGEM URBANA	09
RESÍDUOS SÓLIDOS	09
ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	10
RECURSOS HÍDRICOS	10
SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA	10
ORDENAMENTO TERRITORIAL	12
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	12
MACROZONAS RURAIS	13
MACROZONAS URBANAS	13
MACROZONAS ESPECIAIS	13
MACROZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO	14
MACROZONAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	14
INSTRUMENTO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	14
INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E AMBIENTAL	15
ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	15
ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL	16
INSTRUMENTO DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO	17
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA	17
IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	17

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	18
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	18
DIREITO PREEMPÇÃO	19
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	20
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	20
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	21
DIREITO DE SUPERFÍCIE	22
INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIAS	23
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	24
GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA	25
OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA	25
SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	26
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	26
COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO	27
SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	27
FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	28
INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL	28
DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	29