PL 068/07

LEI COMPLEMENTAR Nº 087/08
DATA: 13/11/08

SÚMULA: *Institui o Plano Diretor, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no Município de Cornélio Procópio e dá outras providências.*

AMIN JOSÉ HANNOUCHE, Prefeito do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

FAZ SABER

a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

SANÇÃO
Sanciono nesta data a Lei Complementar nº087/08.
C. Procópio, 13 de novembro de 2008.
Prefeito em Exercício

LEI:

TÍTULO I

DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta lei, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os seus artigos 30 e 182; na Lei Federal nº 10.257/01, Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município de Cornélio Procópio, institui o Plano Diretor e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º. O Plano Diretor, nos termos das leis que o compõem, aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Cornélio Procópio.

Art. 3º. As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei e nas Leis que integram o Plano Diretor.

Art. 4º. Integram a lei do Plano Diretor, instituído pela presente, as seguintes leis:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei de Uso e Ocupação do Solo ;

III - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IV - Lei do Sistema Viário;

V - Código de Obras e Edificações;

VI - Código de Posturas.

Art. 5º. Outras leis e decretos poderão 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 os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas leis.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º. O Plano Diretor do Município de Cornélio Procópio é o instrumento básico da política de desenvolvimento sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico.

Art. 7º. Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

I - garantia da função social da cidade e da propriedade;

II - promoção do desenvolvimento sustentável, entendido como o acesso à moradia, infra-estrutura, serviços e equipamentos, para as atuais e futuras gerações, de forma ambientalmente sustentável;

III - garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de desenvolvimento da cidade;

IV - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira, aos objetivos do desenvolvimento urbano;

V - preservação, recuperação e valorização do ambiente e patrimônio natural e cultural;

VI - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

VII - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

VIII - cumprimento das exigências dispostas no Estatuto da Cidade, bem como na Política de Desenvolvimento Urbano e Regional para o Estado do Paraná – PDU, nos termos dos princípios da Agenda 21, e o previsto nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Seção I

Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 8º. A função social da cidade e da propriedade no Município de Cornélio Procópio se dará pelo pleno exercício, de todos, dos direitos 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 transporte público, ao lazer, à informação, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 9º. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura, de equipamentos e de serviços;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança;

IV - utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras e Edificações.

§ 2º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§ 3º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 10. Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritas pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Título IV desta Lei.

Seção II

Da Gestão Democrática

Art. 11. Entende-se por gestão democrática a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído compartilha o seu direito de decisão.

Art. 12. Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e cidadãos para as atividades onde tal participação é exigida.

Seção III

Da Sustentabilidade Ambiental

Art. 13. Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição da

Federal, com o objetivo de assegurar ao Município de Cornélio Procópio os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 14. É dever da Prefeitura, da Câmara Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Seção IV

Da Preservação do Patrimônio Natural e Cultural

Art. 15. O desenvolvimento de políticas de preservação e valorização do patrimônio natural e cultural do Município de Cornélio Procópio visa à proteção, recuperação e conservação da paisagem dos bens culturais, devendo ter como objetivos:

I - garantia de integridade do patrimônio natural e cultural do Município;

II - incorporação da proteção desse patrimônio natural e cultural ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

III - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar sua gestão;

IV - conscientização da população sobre a necessidade da proteção e recuperação dos valores culturais e ambientais;

V - impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio natural e cultural.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 16. São diretrizes e objetivos gerais do Plano Diretor de Cornélio Procópio:

I - estabelecer processo contínuo, integrado e participativo de planejamento e gestão entre o governo municipal e a comunidade;

II - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual e com os municípios do norte do Paraná, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

III - eestabelecer o bairro como parâmetro de acessibilidade aos serviços, infra-estrutura e equipamentos urbanos, bem como local de expressão cultural e de cidadania;

IV - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades sociais;

V - prevenir distorções e especulação da propriedade urbana, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

VII - condicionar a organização espacial à sustentabilidade ambiental e ao desenvolvimento sociececonômico.

VIII - estabelecer política de longo prazo junto às concessionárias de serviços de saneamento e órgãos de controle ambiental;

IX - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural e paisagístico;

X - fortalecer economicamente o município e promover o desenvolvimento do setor de serviços, da logística e do comércio local;

XI - promover a comunicação ampla para construção e manutenção de bancos de dados, cadastros urbanos, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo plena acessibilidade desses dados a todo o cidadão.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 17. A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, definindo-se diretrizes de desenvolvimento.

Parágrafo Único. As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser observadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 18. Para garantir a implementação das diretrizes, a Prefeitura Municipal deverá implantar um Plano de Ação que estabeleça prioridades, prazos e orçamento preliminar para sua consecução.

§1º Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentarias e nos orçamentos anuais.

§2º Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo, assegurada ampla participação da cidadania na elaboração e controle social de todas essas peças.

Art. 19. As diretrizes de desenvolvimento do Município se estruturarão à partir dos seguintes princípios:

I - Promoção do desenvolvimento econômico com diminuição das desigualdades sociais;

II - Prestação universal dos serviços sociais;

III - Promoção do equilíbrio ambiental compatível com atividades socioeconomicas;

IV - Desenvolvimento urbano com garantia do cumprimento da função social da cidade e da propriedade; e

V - Fortalecimento da gestão municipal para implementação das políticas públicas.

CAPÍTULO I

DA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO COM DIMINUIÇÃO DAS DESIGUALDADES SOCIAIS

Art. 20. O objetivo geral deste princípio está na indução do desenvolvimento humano, por intermédio de um crescimento econômico sustentável, competitivo e eqüitativo, ao mesmo tempo promovendo a redução das disparidades sociais.

Art. 21. Neste sentido, o desenvolvimento econômico municipal deverá se basear nos seguintes eixos: desenvolvimento agroindustrial, desenvolvimento do ensino superior, desenvolvimento do comércio e do setor de serviços local, e desenvolvimento turístico.

Seção I

Diretrizes ao Desenvolvimento Agroindustrial

Art. 22. Objetiva-se, nesta linha, a expansão do ramo agroindustrial, por meio das seguintes diretrizes:

I - Incentivar convênios e buscar recursos junto à órgãos estaduais e federais de desenvolvimento agrícola;

II - Fomentar a agricultura e a agroindústria familiar;

III - Incentivar a organização dos pequenos produtores e parcerias intermunicipais;

IV - Fomentar novas culturas potencialmente aptas para plantio no Município;

V - Fomentar e Implantar mecanismos de comercialização direta do produtor para o consumidor;

VI - Promover a capacitação dos produtores rurais, em especial dos pequenos agropecuaristas para a utilização de técnicas ambientalmente adequadas;

VII - Dotar os bairros e comunidades rurais com os equipamentos necessários ao suprimento dos serviços básicos;

VIII - Fomentar o turismo rural e de aventura.; e,

IX - Articular as instituições de ensino superior instaladas na cidade com desenvolvimento agroindustrial.

Seção II

Diretrizes para o Desenvolvimento do Ensino Superior

Art. 23. Tem como objetivo otimizar e desenvolver atividades ligadas ao ensino superior, como indutor do desenvolvimento econômico municipal.

I - Implementar intervenções e realizar ações que contribuam a identificação da cidade como pólo de ensino superior;

II - Utilizar a rede de ensino superior para a capacitação de mão-de-obra direcionada ao mercado local;

III - Atrair novas instituições de ensino superior ao município;

IV - Articular e otimizar as ações das instituições de Ensino Superior já instaladas no município.

Seção III

Diretrizes para Desenvolvimento do Comércio e do Setor de Serviços Local

Art. 24. Aponta-se, neste tema, o desenvolvimento local endógeno assentado nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos: empresários, trabalhadores, entidades representativas, universidade e poder público local, partindo das seguintes diretrizes:

I - Promover programas de treinamento de recursos humanos para o desenvolvimento de mão-de-obra especializada para atender demandas existentes e a serem criadas;

II - Incentivar a legalização das atividades econômicas informais;

III - Fomentar o trabalho comunitário e a geração de renda para a população de baixa renda; e,

IV - Incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas e de novas atividades econômicas.

Seção IV

Desenvolvimento Turístico

Art. 25. As diretrizes abrangidas por este tema buscam promover o turismo, explorando economicamente o patrimônio ambiental e cultural/histórico, a referência no atendimento à terceira idade e a representatividade de monumentos e festas religiosa locais, com o apoio das seguintes metas:

I - Buscar apoio de órgãos estaduais e federais de desenvolvimento turístico municipal;

II - Fortalecer o Conselho de Turismo Municipal;

III - Incentivar ações voltadas ao turismo da terceira idade, rural e religioso;

IV - Incentivar e apoiar as atividades tradicionais e manifestações culturais, que contribuem para a construção da identidade do Município;

V - Articular eventos, serviços e produtos que contribuam para a consolidação de uma identidade turística peculiar do Município, visando à valorização e promoção da sua imagem no contexto regional;

VI - Promover melhorias urbanas com infra-estrutura e equipamentos de uso público que qualifique a cidade e amplie sua atratividade para a visitação e permanência do turista; e,

VII - Promover a formação profissional voltada ao desempenho de atividades que apóiam o turismo, bem como promover a educação da população, em geral, para interagir positivamente com essa atividade.

CAPÍTULO II

DA PRESTAÇÃO UNIVERSAL E EFETIVA DOS SERVIÇOS SOCIAIS

Art. 26. Este princípio visa democratizar e orientar a oferta de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos, destacando: o atendimento ao idoso, o esporte, cultura e lazer, e o transporte público.

Seção I

Diretrizes de Atendimento ao Idoso

Art. 27. As diretrizes de atendimento ao idoso visam consolidar o município como referência nacional em serviços relacionados à terceira idade. ampliando este potencial para abranger atividades turísticas voltadas a este tema e faixa etária:

I - Fomentar convênios e buscar recursos junto à órgãos estaduais e federais, e parcerias público privadas para ações de atendimento ao idoso;

II - Incentivar eventos direcionados da terceira idade. promovendo simultaneamente a educação da população. em geral, para interagir positivamente com essa atividade: e,

III - Promover a qualificação e acessibilidade do espaço público urbano.

Seção II

Diretrizes de Esporte, Lazer e Cultura

Art. 28. Busca-se, neste item, ampliar a infra-estrutura de esporte, lazer e cultura no município, assim como o acesso aos mesmos.

I - Fomentar convênios e buscar recursos junto à órgãos estaduais e federais, e parcerias público privadas para ações de desenvolvimento da cultura, esporte e lazer;

II - Estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;

III - Dotar os bairros e setores comunitários com os equipamentos necessários ao suprimento das necessidades básicas de esporte, lazer e cultura; e,

IV - Garantir a inclusão cultural e esportiva da população de baixa renda.

Seção III

Diretrizes de Transporte Público

Art. 29. Tal princípio busca garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público.

I - Promover a estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população de forma integrada à política de uso e ocupação do solo;

II - Incentivar a diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infra-estrutura ferroviária e rodoviária; e,

III - Reduzir os custos operacionais do sistema de transporte e proporcionar tarifas condizentes com a capacidade de gastos da população.

CAPÍTULO III

DA PROMOÇÃO DO EQUILÍBRIO AMBIENTAL COMPATÍVEL COM ATIVIDADES SOCIOECONOMICAS

Art. 30. Este princípio norteia-se na concepção da cidade sustentável, buscando construir um planejamento a partir dos potenciais sociais, econômicos e ambientais para a garantia, tanto no presente, quanto no futuro, do uso democrático e sustentado dos recursos disponíveis.

Parágrafo Único. Desenvolvem-se neste campo, dois temas principais: a preservação do meio ambiente e a gestão dos recursos hídricos.

Seção I

Diretrizes de Preservação Ambiental

Art. 31. Este tema tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

I - Proteger e recuperar parques, bosques, matas ciliares e remanescentes florestais;

II - Resguardar a qualidade da água e do ar;

III - Promover a utilização racional dos recursos naturais;

IV - Incorporar a proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenamento territorial; e,

V - Manter um sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos e o adequado destino final.

Seção II

Diretrizes de Gestão de Recursos Hídricos

Art. 32. Na gestão dos recursos hídricos apontam-se diretrizes que objetivam a compatibilização da qualidade dos recursos hídricos com o desenvolvimento urbano e rural.

I - Preservar os recursos hídricos e recuperar fundos de vale.

II - Promover arborização das faixas de proteção dos rios urbanos, dos canais e das linhas de drenagem natural: e,

III - Promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO URBANO COM GARANTIA DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Seção I

Política e Diretrizes de Desenvolvimento Urbano e Habitacional

Art. 33. As diretrizes que compõe a Política de Desenvolvimento Urbano devem garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade:

I - Evitar a deterioração da qualidade ambiental urbana, preservando e recuperando o patrimônio do Município, sob os aspectos ambiental, paisagístico e cultural;

II - Qualificar o centro urbano e fortalecer os subcentros locais;

III - Urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;

IV - Apoiar a implementação de política fundiária de ampliação de acesso à terra para famílias de baixa renda, utilizando-se de Zonas Especiais de Interesse Social e demais instrumentos do Estatuto da Cidade;

V - Incentivar o adensamento nas áreas infra-estruturadas e restringir a ocupação nas áreas frágeis ambientalmente e de infra-estrutura precária;

VI - Promoção da participação da população beneficiada nos programas habitacionais no gerenciamento e administração dos recursos, por meio de autogestão e co-gestão;

VII - Integrar as ações do Município às políticas de desenvolvimento urbano e habitacional estadual e nacional;

VIII - Remover unidades dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco, tanto para a população quanto para o meio, garantindo a relocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área;

IX - Promover assistência técnica para produção habitacional; e,

X - Controlar as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação ambiental e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde.

Seção II

Diretrizes de Ordenamento Viário

Art. 34. Estas diretrizes têm como objetivo organizar os fluxos urbanos e compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a capacidade do sistema viário.

I - Planejar e operacionalizar a rede viária estabelecendo: a hierarquia das vias, ampliações e alargamentos, sinalização horizontal e vertical, e orientação turística;

II - Priorizar o transporte público de passageiros, cicloviário e a circulação de pedestres; e,

III - Investir na implantação de melhoria dos corredores turísticos.

Seção III

Diretrizes a Acessibilidade Universal

Art. 35. Garantir acessibilidade ampla ao pedestre, considerando as dificuldades de locomoção dos portadores de deficiência física e dos cidadãos da terceira idade.

I - Buscar recursos para projetos de acessibilidade; e,

II - Viabilizar o acesso universal em espaços públicos, garantindo a qualidade dos padrões urbanístico e arquitetônico dos equipamentos e edifícios, com ambientes que permitam acessibilidade e utilização por portadores de deficiência física e outros usuários com dificuldade de locomoção.

Seção IV

Desenvolvimento e Ampliação da Infra-estrutura Urbana

Art. 36. Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados.

Parágrafo Único. Priorizar a ampliação da infra-estrutura urbana de acordo com o planejamento para expansão e adensamento da cidade buscando atender a totalidade da população urbana.

CAPÍTULO IV

DO FORTALECIMENTO DA GESTÃO MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Seção I

Planejamento e Gestão Municipal

Art. 37. Neste tema, o objetivo é dar condições à municipalidade de planejar e gerir o desenvolvimento urbano no Município.

I - Criar canais de participação da sociedade no planejamento e gestão da política urbana;

II - Formalizar parcerias para captação de recursos e viabilização de ações de interesse público; e,

III - Equipar e capacitar permanentemente o corpo técnico da administração municipal para operar o sistema de planejamento, gerando informações atualizadas para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 38. O ordenamento territorial tem como objetivo orientar o poder municipal na gestão do território, mediante a definição de:

I - Macrozoneamento Municipal, que considere a inter-relação entre fatores naturais e antrópicos, em toda a extensão territorial do município de Cornélio Procópio;

II - Zoneamento Rural, que define e delimita as zonas rurais de acordo com a aptidão do solo e restrição à ocupação e à exploração das áreas;

III - Zoneamento Urbano, que defina e delimita as zonas urbanas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Parágrafo Único. Os zoneamentos referidos nos incisos II e III desse artigo serão definidos em lei específica.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 39. O Macrozoneamento Municipal fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a preservação e conservação do patrimônio natural, cultural e as atividades antrópicas.

Art. 40. O território do Município de Cornélio Procópio fica dividido em duas Macrozonas complementares, delimitadas em mapa, integrante desta Lei:

I - Macrozona Urbana (MU) - corresponde à porção já urbanizada e/ou passível de urbanização do território;

II - Macrozona Rural (MR) - corresponde às áreas de proteção do ambiente natural e de uso rural.

Parágrafo Único. A delimitação das macrozonas está definida no Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 41. Fica determinada como Macrozona Urbana (MU), a área compreendida pelo perímetro urbano municipal, definido pela Lei do Perímetro Urbano, tendo como características, a grande diversidade de usos, dentre eles a ocupação residencial intensiva, a concentração de atividades de comércio e de serviços especializados.

§1º Para Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II - possibilitar a instalação de uso múltiplo e de atividades de caráter urbano, desde que atendidos os requisitos de instalação.

III - aprimorar o desenho e a paisagem urbana;

IV - expandir a rede de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos, fortalecendo subcentros comerciais e de serviços e centros de bairros;

V - ocupar vazios urbanos, configurados como áreas de expansão da ocupação;

VI - garantir a inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso a espaços de expressão cultural, política e lazer;

VII - proteger, conservar, recuperar e valorizar o patrimônio cultural;

VIII - estimular e ordenar as atividades de comércio e serviços, ensino superior e turismo, a partir de políticas específicas.

§2º A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina

§3º A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação da área da sede urbana do Município de Cornélio Procópio estão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§4º O Zoneamento Urbano institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 42. Fica determinada como Macrozona Rural (MR), aquelas áreas do território municipal localizadas fora do perímetro urbano, definido pela Lei de Perímetro Urbano.

§1º Para a Macrozona Rural - MR ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - manter, incentivar e ordenar as atividades agrícolas, silviculturais, pastoris, e outras formas de cultivo e exploração em superfície terrestre e/ou liquida

II - proteger, conservar, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental;

III - estimular e ordenar as atividades agrícolas e de turismo rural, implementadas por meio de políticas específicas;

IV - permitir o uso industrial, desde que mantidas as características de baixa densidade ocupacional, respeitando o módulo mínimo rural, a compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e a baixa impermeabilização do imóvel, a ser aferida na proporção entre área construída e área total.

§2º A delimitação das zonas rurais, bem como os parâmetros de ocupação da área rural do Município de Cornélio Procópio ficam definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 43. Consideram-se instrumentos da política municipal:

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) Códigos de Obras e Posturas;
(h) planos de desenvolvimento econômico e social;
(i) planos, programas e projetos setoriais;
(j) programas e projetos especiais de urbanização;
(k) instituição de unidades de conservação;
(l) instituição de unidades de preservação de bens sócio-ambientais;
(m) 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 - ZEIS;
(e) outorga onerosa do direito de construir;
(f) transferência do direito de construir;
(g) operações urbanas consorciadas;
(h) consórcio imobiliário;
(i) direito de preempção;
(j) direito de superfície;

(k) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

(l) tombamento;

(m) desapropriação;

(n) demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

(a) concessão de direito real de uso para fins de moradia;

(b) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

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) definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;

(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.

Parágrafo Único. Outros instrumentos de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Legislações e normas do Município.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 44. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde for considerado prioritário na forma de Lei específica dispondo sobre a matéria.

Art. 45. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva,

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados, nas regiões já consolidadas da malha urbana de Cornélio Procópio;

III - combater o processo de periferização ou de expansão desnecessária e desordenada da malha urbana;

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

Art. 46. É facultado ao Poder Público Municipal exigir, 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 n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 47. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória poderão ser aplicados em toda a macrozona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desses instrumentos serão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, integrante do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias, de que trata este artigo, propor, ao Executivo, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 48. A descrição dos imóveis que estarão sujeitos aos instrumentos definidos nesse capítulo será levada a cabo em lei específica, que conceituará os

casos de sub-utilização, não utilização e não ocupação em cada zona do município em que se pretender a aplicação daqueles instrumentos.

Art. 49. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 46 dessa Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º A notificação far-se-á 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 ou por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação.

§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 V do Art.41 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§6º 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 quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 50. Em caso de descumprimento do art. 46 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 n.º 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 isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 51. 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 Cornélio Procópio;

IV - combater o processo de periferização;

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

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 52. É facultado 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.

§1º O valor real da indenização, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001:

I - corresponde ao valor venal, estabelecido na planta genérica de valores, na data da primeira notificação, conforme previsto nos arts. 46 e 47 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, sempre com consentimento prévio da Câmara Municipal, através de Projetos de Lei Complementar, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§5º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel, nos termos do § 4º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 46 desta Lei.

Art. 53. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

CAPÍTULO IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 54. 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 que contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente, conforme define o Art. 9° 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. 55. 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 venal, estabelecido na planta genérica de valores oficial, adotada pela Prefeitura antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º, do art. 8º da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 56. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

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

II - realizar planos de edificação.

Art. 57. O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no Art. 46, a 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. 58. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta lei, quanto àqueles, por esta não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 59. 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 DE PREEMPÇÃO

Art. 60. O Direito de Preempção 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. 61. O Direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 62. O Conselho de Desenvolvimento Urbano, em conjunto com Órgão de Planejamento e Urbanismo, por meio de Lei Municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, 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 n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 63. 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. 64. 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 n.º 0.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação especifica.

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

Art. 65. A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será definida pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, em legislação específica.

Art. 66. A Lei Municipal Específica estabelecerá os imóveis que poderão receber 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.

Parágrafo Único. As áreas em que poderá ser aplicada a outorga onerosa do direito de construir serão definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a qual deverá definir índices construtivos máximos para a aplicação desse instrumento.

Art. 67. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 68. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo Órgão de Planejamento e Urbanismo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 69. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado pelos direitos de vizinhança, pelos coeficientes de aproveitamento, estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, pelas determinações do Plano Diretor e pelas demais legislações urbanísticas.

Art. 70. Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, 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, a transferência, para outro local, do 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 em lei específica aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 71. 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 programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 72. 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.

Art. 73. O proprietário de Imóvel, enquadrado na forma da Legislação Urbanística específica, que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 74. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Órgãos de Planejamento e Urbanismo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 75. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 76. 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. 77. Mediante leis específicas, o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

I - ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infra-estruturas;

II - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Coletivo;

III - implantação e melhoria de espaços públicos;

IV - implantação de programas de habitação de interesse social;

V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 78. 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 físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas;

CAPÍTULO IX

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 79. Direito de Superfície é o direito real de construir. assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 80. O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente Lei.

Art. 81. 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 n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 82. 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 durarem as obras de urbanização.

Art. 83. 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, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Art. 84. O proprietário de terreno poderá conceder à Administração Direta e Indireta do Município 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. 85. Lei Municipal específica poderá condicionar a autorização de empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 86. A lei municipal referida no artigo anterior deverá enquadrar, no mínimo, os seguintes empreendimentos na obrigação de EIV:

I - parcelamentos urbanos com área total superior a 100.000 m2 (cem mil metros quadrados);

II - empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados);

III - cemitérios e crematórios;

IV - plantas industriais com mais de 1.000 m2 (mil metros quadrados) e quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do município.

Art. 87. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

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

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos

sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

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

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

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV - ventilação e iluminação.

Art. 88. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação do projeto, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações neste, 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 às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

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

Art. 89. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 90. Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

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

§2º Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 91. Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

Art. 92. São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

I - zonas especiais de interesse social;

II - usucapião especial, coletiva e individual, de imóvel urbano;

III - concessão de direito real de uso para fins de moradia.

Art. 93. Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta lei.

CAPÍTULO I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 94. As Zonas Especiais de Interesse Social compreendem áreas, criadas e delimitadas em leis específicas, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social, a partir de um tratamento diferenciado na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento.

Parágrafo Único. A flexibilização de parâmetros urbanísticos será condicionada a aprovação de Planos de Urbanização Específica, a serem elaborados pelo poder público exclusivamente, ou em parceria com entidades civis, para cada Zona Especial de Interesse Social, aprovados pelo Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano.

Art. 95. O Plano de Urbanização Específica de cada ZEIS deverá conter:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos necessários à regularização fundiária;

V - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - atividades de geração de emprego e renda.

Parágrafo Único. Um Plano de Urbanização Específica poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art. 96. A lei municipal específica, com fulcro neste Plano, estabelecerá os critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e do conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos.

§1º Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

§2º O processo de elaboração deste plano deverá ser participativo, de acordo com o estabelecido no Título VI desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 97 As Zonas Especiais de Interesse Ambiental compreendem áreas destinadas prioritariamente à proteção e/ou recuperação da paisagem e do meio ambiente e à exploração econômica de forma controlada.

Parágrafo Único. A exploração econômica de forma controlada fica sujeita a aprovação de Planos de Manejo, a serem elaborados pelo poder público exclusivamente, ou em parceria com representantes da sociedade civil, com responsabilidade técnica específica, para cada Zona Especial de Interesse Ambiental, aprovados pelos Conselhos Municipais de Agricultura e de Meio Ambiente.

Art. 98. O Plano de Manejo de cada ZEIA deverá conter:

I - diretrizes, índices e parâmetros para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura, respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIA que contenha, no mínimo: análise físico-ambiental e fundiária;

III - os projetos básicos e as intervenções necessárias à recuperação da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de resíduos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos, estabilização de taludes e de margens de córregos;

IV - instrumentos necessários à recuperação e/ou preservação ambiental;

V - forma de participação da sociedade na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI - forma de integração das ações dos diversos setores do poder público que interferem na ZEIA objeto do Plano;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - atividades de geração de emprego e renda.

Parágrafo Único. Um Plano de manejo poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA.

CAPÍTULO III

DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 99. Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

Parágrafo Único. Só será concedido o Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 100. Terá direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse, até 31 de junho de 2001, para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Parágrafo Único. O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 101. Compreende-se, como Concessão do Direito Real de Uso, o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 102. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-la.

TÍTULO VI

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 103. Para os efeitos desta Lei entende-se, por instrumentos de democratização da gestão municipal, todos aqueles que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

I - órgãos colegiados de política urbana;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências;

IV - conselhos;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - estudo de impacto de vizinhança;

VII - projetos e programas específicos;

VIII - iniciativa popular de projeto de lei.

Art. 104. Além dos instrumentos previstos nesta lei, a Prefeitura Municipal de Cornélio Procópio poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 105. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 106. A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Gestão Orçamentária Participativa 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. 107. As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, cinco dias de antecedência.

Parágrafo Único. Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

Art. 108. O Poder Público assegurará a participação da população economicamente desfavorecida, colocando, à sua disposição, transporte coletivo gratuito, nos horários e dias em que houver a realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e reuniões sobre Gestão da Política Urbana Municipal.

Art. 109. Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

Seção I

Dos Debates

Art. 110. O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 111. A realização dos debates poderá ser solicitada à Prefeitura pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II

Das Audiências Públicas

Art. 112. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 113. As Audiências Públicas serão promovidas, pelo Poder Público, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal n° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 114. Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como 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.

§3º Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhanças, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

Seção III

Das Conferências Públicas

Art. 115 As Conferências terão por objetivo a mobilização do Governo Municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 116. O instrumento Conferências Públicas deverá ser regulamentado em legislação própria.

Art. 117. Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia para a sua aprovação, em especial quando da revisão da presente Lei do Plano Diretor.

Seção IV

Dos Conselhos

Art. 118. A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de:

I - Conselhos Municipais;

II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 119. Todos os Conselhos referidos no artigo anterior terão caráter consultivo, propositivo, fiscalizatório e deliberativo dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

Art. 120. São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

I - intervir em todas as etapas do processo de planejamento do Município;

II - analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III - participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor;

IV - solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Seção V

Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 121. Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 122. O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o Orçamento Municipal.

Parágrafo Único. A apresentação das demandas existentes no município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 123. Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetivam a coordenação articulada das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo Único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 124. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial é composto por:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - Órgão de Planejamento do Município;

III - Sistema de Informações.

Seção I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 125. Fica instituído o Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais, a ser regulamentado em lei específica.

Parágrafo Único. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos termos de lei específica será composto, de forma paritária, por representantes do governo municipal, da sociedade civil organizada e das comunidades de Cornélio Procópio, observada a proporcionalidade populacional e a ampla cobertura territorial.

Art. 126. A lei municipal específica deverá atribuir ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, no mínimo, as seguintes competências:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à 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 - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

V - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VI - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;

VII - aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais definidos pelo Plano de Ação;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema Único de Informações;

IX - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

X - convocar audiências públicas;

XI - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança. conforme Capítulo X, do Título IV, desta lei;

XII - promover a otimização dos investimentos públicos.

Art. 127. Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, à Lei de Uso e Ocupação do Solo e à Lei de Parcelamento do Solo, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá emitir parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 128. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano, para o seu regular funcionamento.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano definirá a estrutura do suporte técnico e operacional, em seu regimento interno.

Seção II

Órgão de Planejamento do Município

Art. 129. O Órgão de Planejamento do Município de Cornélio Procópio, definido na Lei da Organização Administrativa da Prefeitura Municipal. deverá exercer as seguintes competências no sistema de planejamento municipal:

I - detalhar propostas necessárias para a implantação do Plano Diretor;

II - discutir e concretizar, com órgãos federais, estaduais e municipais, parcerias, consórcios e/ou financiamentos para a implantação do Plano Diretor;

III - produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;

IV - regular a capacidade de utilização dos equipamentos públicos;

V - integrar serviços públicos e atividades afins, otimizando a utilização dos espaços e equipamentos públicos;

VI - 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;

VII - dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VIII - executar as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IX - informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;

X - monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei.

XI - firmar convênios com órgãos de outras instâncias para troca de informações.

Seção III

Do Sistema Único de Informações

Art. 130. O Poder Executivo deverá implantar um Sistema de Informações, que possibilite o monitoramento e a avaliação de dados sobre o Município.

Parágrafo Único. O Sistema de Informações estará vinculado à estrutura do Órgão de Planejamento.

Art. 131. 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 a 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. 132. O Sistema Único de Informações deverá conter necessariamente:

I - delimitação precisa das zonas urbanas ou unidades territoriais de planejamento;

II - informações geo-ambientais;

III - cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infra-estrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;

IV - legislação urbanística, em especial as Leis de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Obras;

V - informações sócio-econômicas, em especial demografia, emprego e renda.

Art. 133. 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 aos prazos, condições e penalidades fixados 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 autorizatárias de serviços públicos, sob regime privado ou não.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 134. Os Conselhos Municipais referidos nesta Lei e aqueles já existentes deverão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta, ser instalados e adequar-se às exigências expressas nesta lei.

Art. 135. O Plano Diretor terá vigência de no máximo 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua publicação no Diário Oficial do Município, devendo ser revisado e atualizado nesse prazo máximo.

Art. 136. O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 137. Deverão ser regulamentados, no prazo de um ano, contado da data da publicação desta lei, os instrumentos de política municipal instituídos pela presente.

Art. 138. O Plano de Ação, contendo a priorização das ações a serem realizadas para concretização das diretrizes definidas nesta Lei, deverá ser elaborado e regulamentado em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.

Art. 139. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 140. Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei.

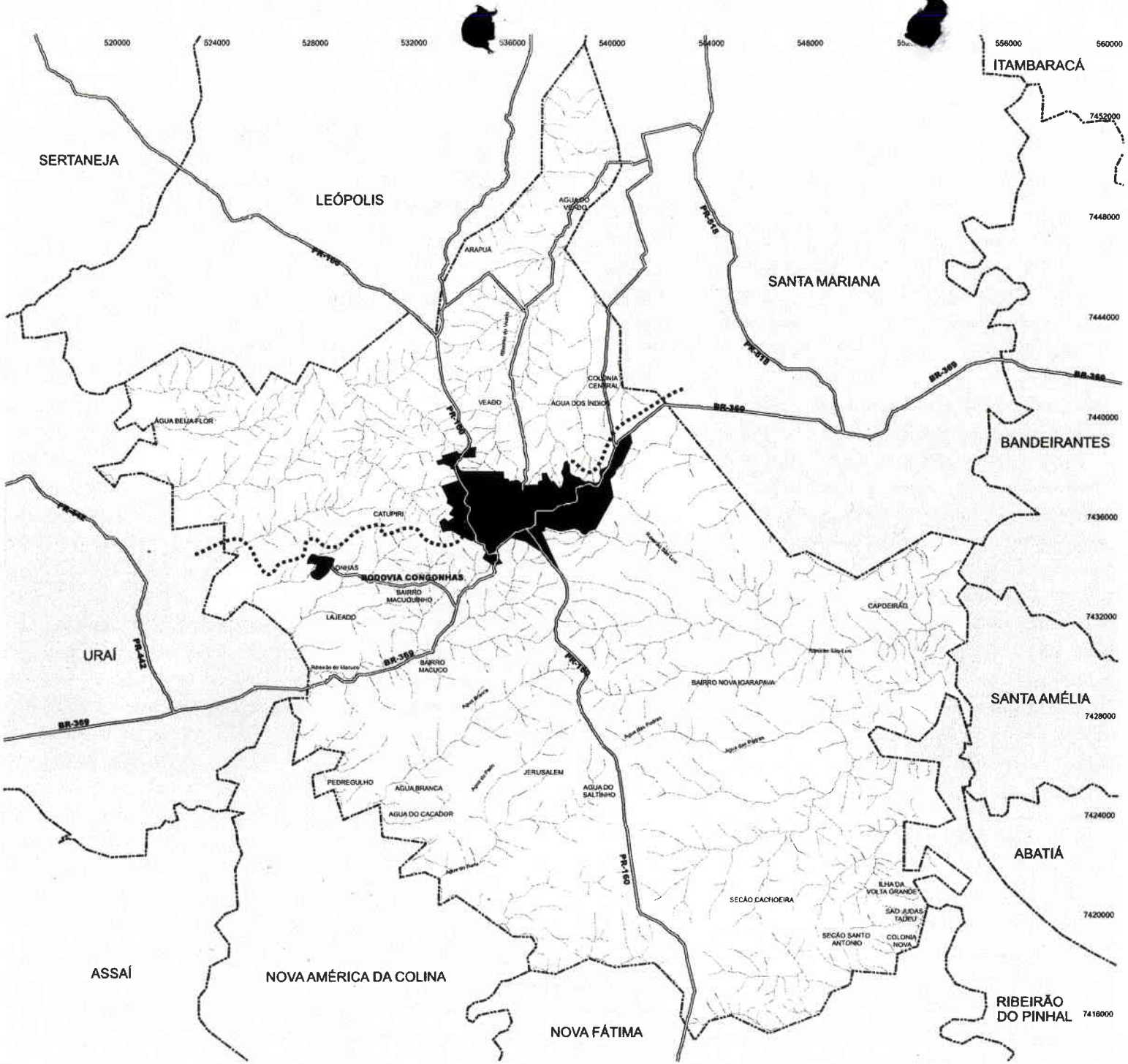
Gabinete do Prefeito, 13 de novembro de 2008.

Arnoldo Marty Júnior
Prefeito em Exercício

Claudio Trombini Bernardo
Procurador Geral do Município

PROMULGAÇÃO
Promulgo nesta data a Lei Complementar nº087/08.
C. Procópio, 13 de novembro de 2008.

Prefeito em Exercício



LEGENDA

MACROZONA URBANA

MACROZONA RURAL

CONVENÇÕES

- Área Urbana
- Área Rural
- Ferrovia
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Rodovias Municipais
- Vias Municipais
- Hidrografia

FONTE: Base Cartográfica COPEL 2004

N, NW, NE, W, E, SW, SE, S

0 150 600

ESCALA: 1:25000

DELIMITAÇÃO DAS MACROZONAS
DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ANEXO I DA LEI Nº XX/2007