



MINUTA DE LEI

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

VERSÃO PRELIMINAR

MAIO/2023

PRELIMINAR



Sumário

TÍTULO I.....	5
DA FUNDAMENTAÇÃO	5
CAPÍTULO I	5
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	5
CAPÍTULO II	6
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS.....	6
CAPÍTULO III.....	7
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	7
CAPÍTULO IV.....	8
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE.....	8
CAPÍTULO V.....	9
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	9
TÍTULO II.....	9
DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO	9
CAPÍTULO I.....	10
DA QUALIDADE DE VIDA	10
SEÇÃO I.....	10
DA SAÚDE	10
SEÇÃO II.....	10
DA EDUCAÇÃO	10
SEÇÃO III.....	11
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL.....	11
SEÇÃO IV	11
DA HABITAÇÃO	11
SEÇÃO V	12
DA CULTURA, ESPORTE E LAZER.....	12
SEÇÃO VI	12
DA SEGURANÇA PÚBLICA.....	12
SEÇÃO VII	12
DO SANEAMENTO BÁSICO	12
SEÇÃO VIII	13
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS	13
CAPÍTULO II.....	13
DA QUALIDADE AMBIENTAL	13
CAPÍTULO III.....	13
DO REORDENAMENTO TERRITORIAL.....	13
CAPÍTULO IV.....	14





DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	14
CAPÍTULO V	14
DA ESTRUTURAÇÃO DO SETOR ECONÔMICO	14
CAPÍTULO VI	15
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL	15
TÍTULO III	15
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	15
CAPÍTULO I	15
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL	15
CAPÍTULO II	16
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO	16
SEÇÃO I	16
DO PLANO PLURIANUAL	16
SEÇÃO II	16
DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL	16
CAPÍTULO III	16
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS	16
SEÇÃO I	17
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	17
SEÇÃO II	18
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	18
Seção III	19
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	19
Seção IV	21
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	21
Seção V	21
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	21
SEÇÃO VI	22
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	22
SEÇÃO VII	23
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	23
SEÇÃO VIII	24
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	24
SEÇÃO IX	25
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	25
CAPÍTULO IV	25
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL	25
CAPÍTULO V	27





DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA	27
SEÇÃO I	27
DAS CONFERÊNCIAS, AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS	27
SEÇÃO II	29
DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE	29
SEÇÃO III	32
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	32
SEÇÃO IV	33
DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	33
SEÇÃO V	34
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES	34
TÍTULO VI	36
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	36
ANEXO ÚNICO – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS	38

PRELIMINAR





LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ____ DE _____ DE _____.

Dispõe sobre o Novo Plano Diretor Municipal de Douradina e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOURADINA

Faço saber que a Câmara Municipal de Douradina, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Novo Plano Diretor Municipal de Douradina e estabelece objetivos, diretrizes e instrumentos para as ações de planejamento no Município, com fundamentos na Constituição Federal, Constituição do Estado do Paraná, Lei Orgânica do Município, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sendo ainda atendidos os dispositivos da Lei Estadual n.º 15.229, de 25 de julho de 2006 e suas alterações.

§ 1º. Ficam estabelecidos os princípios, as diretrizes e a normatização para a implantação do Plano Diretor Municipal em conformidade com a legislação vigente.

§ 2º. Esta Lei do Plano Diretor Municipal deverá ser aplicada considerando também o Plano de Ação e Investimentos (PAI), produto integrante do Plano Diretor Municipal, nas condições a seguir:

I - correspondem ao Plano de Ação e Investimentos as ações constantes do quadro resumo do Anexo Único desta Lei;

II - cada ação deverá ser tratada dentro do prazo indicado, seguindo as prioridades apontadas no Plano de Ação e Investimentos, de forma flexível, permitindo a implementação das referidas ações, de acordo com disponibilização de recursos, na forma desta Lei;

III - os valores dos investimentos sugeridos no referido Plano de Ação e Investimentos, serão adequados por ocasião da implementação das respectivas ações.

§ 3º. Toda a legislação municipal que apresentar conteúdo relacionado à matéria tratada no Plano Diretor Municipal, assim como a legislação que trata do uso, parcelamento e ocupação do solo deverá obedecer às disposições estabelecidas no conteúdo do Plano Diretor Municipal e sua legislação correlata.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal de Douradina é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município, sendo parte do processo de planejamento municipal e cuja aplicação compreende toda a extensão territorial do Município, para o qual definirá:

I - a função social da cidade e da propriedade;

II - as estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;

III - o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Municipal;

IV - o traçado dos perímetros urbanos da sede municipal e distritos;

V - o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal;

VI - o disciplinamento do parcelamento, implantação de loteamentos e regularização fundiária;

VII - o sistema viário, abrangendo as diretrizes viárias;



VIII - os códigos de obras e posturas no município;

IX - os requisitos gerais para o estudo de impacto de vizinhança, para a outorga onerosa do direito de construir, para a transferência do potencial construtivo, para a edificação e a utilização compulsórias, para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, para o direito de preempção, para as operações urbanas consorciadas, para o consórcio imobiliário, e para o Estudo de Impacto de Vizinhança.

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

I - lei que define os perímetros urbanos da sede municipal e demais localidades;

II - lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal;

III - lei de parcelamento do solo urbano;

IV - Código de Obras;

V - Código de Posturas; e

VI - lei do sistema viário.

§ 1º. As políticas públicas municipais deverão, ainda, atender aos requisitos estabelecidos nesta Lei quanto ao estudo de impacto de vizinhança, à outorga onerosa do direito de construir, à transferência de potencial construtivo, aos critérios para a edificação e utilização compulsórias, bem como para imposição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo.

§ 2º. Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor Municipal, desde que, cumulativamente:

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

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

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor Municipal, fazendo remissão, quando for o caso, aos dispositivos legais que especificamente serão aplicados.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º. São princípios fundamentais do Plano Diretor de Douradina:

I - incentivo à participação popular como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações coletivas;

II - a gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, o que compreende os técnicos da administração municipal e de órgãos públicos, estaduais e federais, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;

III - o direito universal à cidade, compreendendo a terra urbana, a moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;

IV - garantia de condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando-se a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios a serviço da promoção do desenvolvimento humano;

V - a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

VI - combate às causas da pobreza e a redução das desigualdades sociais, assegurando-se a todos o acesso aos recursos, infraestrutura e serviços públicos que lhes proporcionem meios físicos e psicossociais indispensáveis à conquista de sua própria autonomia;

VII - garantia do pleno cumprimento das funções sociais da propriedade, nos termos da Lei;
VIII - a integração das diretrizes deste Plano Diretor Municipal com os planos de desenvolvimento regionais e demais planos setoriais do município.

Art. 5º. O Plano Diretor Municipal, instrumento abrangente do planejamento municipal, tem por objetivo prever políticas e diretrizes para:

I - promover a participação da população nas decisões que afetam a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Município;

II - ordenar o crescimento urbano do Município, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, dentre outros;

III - ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função socioeconômica da propriedade, garantindo-se a segurança física e ambiental;

IV - promover a reestruturação do sistema municipal de planejamento e gestão;

V - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;

VI - assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

VII - dotar o município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de prevenir os problemas decorrentes do desenvolvimento urbano futuro e, ao mesmo tempo, indicar soluções para as questões atuais;

VIII - promover a integração da ação governamental municipal com os órgãos federais e estaduais e a iniciativa privada;

IX - promover a adequada distribuição e assegurar o suprimento de infraestrutura urbana e rural;

X - coibir a especulação imobiliária.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 6º. A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e os municípios assegurá-la.

Parágrafo Único - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 7º. A propriedade urbana e a rural, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor Municipal e nas suas leis integrantes, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;

III - preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;

IV - compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

§ 1º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

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

§ 3º. Haverá descumprimento dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação quando o proprietário não preencher as condições determinadas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, a qual se aplica complementarmente à presente Lei e as diretrizes contidas na legislação correlata ao Plano Diretor Municipal.

§ 4º. No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana poderão ser aplicados os instrumentos previstos no Art. 182 da Constituição Federal, e nos Art. 5º ao Art. 8º e Art. 52 do Estatuto da Cidade, além dos instrumentos previstos no Plano Diretor Municipal.

Art. 8º. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:

I - o aproveitamento racional e adequado do solo;

II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - a observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - a exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Parágrafo único. A propriedade rural deve ainda cumprir a função socioambiental, com vistas aos requisitos ambientais, simultaneamente aos demais elementos, quando cumprir as disposições e condutas discriminadas em normas ambientais locais, assim como, aquelas provenientes das esferas federal e estadual.

CAPÍTULO IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 9º. A função social da cidade se dará pelo exercício pleno de todos os direitos relacionados a cidade, entendido este como direito a 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 em seus quatro eixos, ao transporte público, ao lazer, à informação e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 10. A função social da cidade será garantida diante da:

I - integração de ações públicas e privadas;

II - gestão democrática participativa e descentralizada;

III - promoção da qualidade de vida e do ambiente;

IV - observância das diretrizes de desenvolvimento do município e sua articulação com o seu contexto regional;

V - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;

VI - acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;

VII - priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;

- VIII - amplo acesso à informação quando esta não for classificada como reservada ou confidencial;
- IX – utilização de instrumentos redistributivos da renda e da terra e controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade.

Art. 11. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, nos termos estabelecidos no presente Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO V DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 12. O macrozoneamento e zoneamento têm como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor Municipal.

Art. 13. O macrozoneamento municipal e o zoneamento urbano, definidos em legislação específica que contempla o uso e ocupação do solo urbano e municipal, subdivide o município em macrozonas e zonas específicas.

§ 1º. As definições e objetivos específicos de cada macrozona e zona estão definidos na lei municipal de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal, integrante da legislação que compõe o Plano Diretor Municipal.

§ 2º. Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como setores especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das macrozonas onde estão inseridos.

TÍTULO II DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 14. A consecução dos objetivos do Plano Diretor Municipal dar-se-ão com base na implementação de políticas integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do município, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com vistas à melhoria da qualidade de vida da população local.

Art. 15. A política de desenvolvimento do município é composta por seis eixos e as respectivas diretrizes, definidas de acordo com as condicionantes, deficiências e potencialidades do município.

Parágrafo único. Os eixos e diretrizes de desenvolvimento do Município, decorrentes do processo participativo voltado para a identificação das propostas em cada diretriz de trabalho, estruturam-se da seguinte forma:

- I – Qualidade Ambiental;
- II – Reordenamento Territorial;
- III – Mobilidade Sustentável;
- IV – Promoção da Qualidade de Vida;
- V – Estruturação do Setor Econômico; e

VI – Sistema de Planejamento Municipal.

Art. 16. As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir o atendimento ao Plano Diretor Municipal.

Art. 17. As ações para garantir a implantação das diretrizes de desenvolvimento do município encontram-se no Anexo Único da presente Lei.

CAPÍTULO I DA QUALIDADE DE VIDA

Art. 18. O Eixo da Qualidade de Vida visa o pleno atendimento dos munícipes no que diz respeito à oferta adequada de infraestrutura e serviços de saneamento básico, saúde, educação, assistência social, segurança, cultura, lazer, entre outros voltados para o bem-estar social.

Art. 19. São diretrizes gerais do Eixo da Qualidade de Vida:

- I - universalizar o atendimento e garantir adequada distribuição espacial das políticas sociais;
- II - articular e integrar as ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;
- III - assegurar meios de participação e controle popular sobre as ações e resultados de política social; e
- IV - promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.

SEÇÃO I DA SAÚDE

Art. 20. A Política de Saúde objetiva garantir a toda população, plenas condições de saúde, observados os seguintes princípios:

- I - acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para a sua promoção, proteção e recuperação;
- II - ênfase em programas de ação preventiva;
- III - humanização do atendimento;
- IV - gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 21. É diretriz da política de saúde assegurar a contínua oferta e qualidade dos serviços públicos de saúde municipal, provendo investimentos nas estruturas físicas, profissionais especializados e em equipamentos adequados.

SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

Art. 22. A política de educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

Art. 23. São diretrizes da política educacional:

- I - garantir a oferta de vagas para o ensino infantil, de modo a superar o déficit educacional;
- II - garantir o acesso universal à educação para habitantes de localidades além da sede urbana;
- III - assegurar a contínua oferta de educação pública de qualidade, acessível e inclusiva;
- IV - garantir o ensino de qualidade, provendo aos equipamentos de ensino investimentos nas estruturas físicas, qualificação dos profissionais da educação e investimentos em equipamentos adequados; e
- V - promover a oferta da modalidade de ensino superior e técnico no Município.

SEÇÃO III DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 24. A política de assistência social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

- I - combate às causas da pobreza;
- II - redução das desigualdades sociais;
- III - promoção da integração social.

Art. 25. São diretrizes da política de assistência social:

- I - garantir a oferta dos serviços e programas de assistência social de qualidade, de modo que os direitos básicos humanos sejam assegurados;
- II - promover a assistência social no município, garantindo que os serviços possuam estruturas e equipamentos adequados e profissionais qualificados.

SEÇÃO IV DA HABITAÇÃO

Art. 26. A política de habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I - a garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança às moradias;
- II - a consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;
- III - o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis.

Art. 27. São diretrizes da política de habitação:

- I - promover a regularização fundiária de loteamentos irregulares;
- II - promover a regulamentação das ZEIS de diferentes modalidades;
- III - garantir o direito à moradia digna, proporcionando a abrangência das qualidades urbanísticas para as demais localidades além da Sede Urbana;
- IV - garantir a continuidade dos programas e iniciativas de produção de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO V DA CULTURA, ESPORTE E LAZER

Art. 28. A política de cultura, esporte e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas, além de promover o desenvolvimento social, artístico e cultural da população do Município.

Art. 29. A política de cultura, esportes e lazer deverá orientar-se pelos seguintes princípios:

- I - desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;
- II - universalização da prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, ideologia, sexo e situação social;
- III - democratização do acesso aos bens históricos, culturais e simbólicos da cidade;
- IV – promoção da cultura como instrumento de integração da população.

Art. 30. São diretrizes da política de cultura, esporte e lazer:

- I - oferecer espaços públicos culturais, de lazer e desportivos com qualidade e acessibilidade à todos;
- II - promover a realização de festividades típicas e eventos desportivos do Município; e
- III - garantir o contínuo investimento no setor cultural, desportivo e de lazer.

SEÇÃO VI DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 31. A política de segurança pública tem como objetivo promover a manutenção da ordem pública e da incolumidade das pessoas, do patrimônio, do meio ambiente e de bens e direitos.

Art. 32. Tem como diretriz promover a segurança pública municipal.

SEÇÃO VII DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 33. A política de saneamento básico tem como objetivo promover o acesso universal aos serviços de saneamento básico à saúde e à qualidade de vida e do meio ambiente, e para isso organizar a gestão e estabelecer as condições para a prestação dos quatro serviços de saneamento básico com integralidade.

Art. 34. São diretrizes da política de saneamento básico:

- I - garantir o uso racional de água através da conscientização da população;
- II - promover a universalização do acesso à água potável em todo o território municipal;
- III - garantir o cumprimento da implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
- IV - garantir mecanismos de esgotamento sanitário ambientalmente adequados a toda a população;

- V - promover o manejo sustentável das águas pluviais, garantindo a manutenção e melhoria do sistema de macrodrenagem e micro drenagem urbana;
- VI - promover o aperfeiçoamento no sistema de coleta de resíduos sólidos;
- VII - garantir o manejo e destinação correta dos resíduos sólidos recicláveis gerados no município;
- VIII - garantir a limpeza pública no município.

SEÇÃO VIII DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 35. A política de serviços públicos tem como objetivo promover o acesso aos serviços públicos para elevar a qualidade de vida dos munícipes.

Art. 36. São diretrizes da política de serviços públicos:

- I - promover o aprimoramento do Sistema de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- II - promover a pavimentação da malha viária no município;
- III - implementar arborização urbana de forma adequada, promovendo conforto térmico e acústico;
- IV - garantir o acesso à comunicação e informação para toda a população do município;
- V - garantir o pleno funcionamento do serviço funerário .

CAPÍTULO II DA QUALIDADE AMBIENTAL

Art. 37. O Eixo da Qualidade Ambiental orienta-se pela necessidade de proteção, conservação e preservação do meio ambiente, em especial dos recursos hídricos, bem como pela recuperação de áreas degradadas, de modo a garantir a qualidade hídrica, florestal e conservação do solo municipal.

Art. 38. O poder público e a iniciativa privada, com apoio das organizações sociais, serão agentes promotores da qualidade ambiental mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

- I - promover a conservação dos recursos hídricos, visando garantir a qualidade dos mananciais de abastecimento subterrâneos e cursos d'água superficiais;
- II - garantir medidas de recuperação e conservação de áreas de preservação permanente e áreas de vegetação nativa ;
- III - promover ações de monitoramento e fiscalização ambiental no Município;
- IV - promover o desenvolvimento econômico sustentável aliado a preservação do meio biológico.

CAPÍTULO III DO REORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 39. O Eixo de Reordenamento Territorial tem como objetivo promover o crescimento ordenado das áreas urbanas e o desenvolvimento do município como um todo de forma

sustentável, compatibilizando as necessidades sociais relacionadas ao uso e ocupação do solo com a capacidade de suporte do seu território, considerando as questões ambientais.

Art. 40. O poder público e a iniciativa privada, com apoio das organizações sociais, promoverão a estruturação territorial mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

I - promover a ocupação do solo prioritariamente nas áreas aptas, respeitando as restrições impostas pelas características naturais do terreno;

II - garantir a infraestrutura adequada para a população rural visando a permanência do homem no campo;

III - promover o ordenamento territorial da área rural, garantindo o manejo sustentável dos recursos naturais;

IV - promover o ordenamento territorial, fomentando a ocupação, o crescimento e o desenvolvimento sustentável do Município; e

V - organizar o desenvolvimento da cidade, através da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, priorizando a ocupação dos vazios urbanos e o crescimento ordenado do espaço urbano sustentável.

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 41. O Eixo da Mobilidade Sustentável objetiva promover melhorias no sistema viário tanto urbano quanto rural, em especial, reduzir os conflitos de tráfego na sede urbana e melhorar a infraestrutura para deslocamento não motorizado.

Art. 42. O poder público e a iniciativa privada, com apoio das organizações sociais, promoverão a mobilidade sustentável mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

I - promover a mobilidade municipal, garantindo o efetivo escoamento da produção rural;

II - planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecendo as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros e cargas;

III - fomentar a atratividade do uso do transporte coletivo de passageiros, a ser implementado quando da sua viabilidade, por intermédio de deslocamentos rápidos, seguros, confortáveis e custos compatíveis;

IV - garantir o atendimento por transporte escolar às localidades rurais, vila rural e distritos;

V - priorizar o transporte individual através da melhoria na infraestrutura urbana (calçadas e ciclovias/ciclofaixas);

VI - melhorar a infraestrutura de transporte de cargas

CAPÍTULO V DA ESTRUTURAÇÃO DO SETOR ECONÔMICO

Art. 43. O Eixo Estruturação do Setor Econômico tem como objetivo o crescimento sustentável das atividades econômicas dos setores primário, secundário e terciário e, conseqüentemente, melhoria na qualidade de vida municipal que estes poderão proporcionar.

Art. 44. O poder público e a iniciativa privada, com apoio das organizações sociais, serão agentes promotores da estruturação e fortalecimento das atividades econômicas mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

- I - promover o aperfeiçoamento do desenvolvimento agropecuário;
- II - dinamizar e diversificar a oferta de comércio e serviços local;
- III - promover a capacitação e qualificação da mão de obra local, com enfoque nas atividades de vocação municipal;
- IV - promover a oferta de empregos e renda, de modo a ser um dos instrumentos de melhoria de qualidade de vida da população no Município;
- V - promover o desenvolvimento do setor turístico municipal; e
- VI - incentivar o ecoturismo/turismo de aventura, de modo que parte dos recursos arrecadados sejam direcionados ao manejo dos recursos hídricos e parques ecológicos.

CAPÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 45. O Eixo do Sistema de Planejamento Municipal tem por objetivo desenvolver o suporte legislativo para a política de desenvolvimento municipal, com a institucionalização do Plano Diretor Municipal de Douradina e das legislações complementares, norteados pelo Estatuto da Cidade.

Art. 46. O poder público deverá promover o sistema de planejamento municipal mediante o atendimento das seguintes diretrizes:

- I - promover a gestão sustentável do orçamento municipal;
- II - promover a adequação da legislação municipal que contempla a Estrutura Administrativa da Prefeitura de acordo com as necessidades do Município;
- III - promover o aperfeiçoamento do planejamento e da gestão municipal; e
- IV - fortalecer a participação popular nos processos de decisão da gestão municipal.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 47. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município adotará, quando pertinente, os instrumentos de política de desenvolvimento municipal, previstos no Art. 4º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

§ 1º. Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade regem-se por legislação própria, observado o disposto no Plano Diretor Municipal.

§ 2º. A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal deve ser objeto de controle social, garantindo o acesso à informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Art. 48. Para os fins de atendimento ao contido no Plano Diretor Municipal, no que concerne ao planejamento orçamentário, deverão ser utilizados os seguintes instrumentos de planejamento:

- I – lei do plano plurianual;
- II - lei de diretrizes orçamentárias;
- III - lei do orçamento anual.

SEÇÃO I DO PLANO PLURIANUAL

Art. 49. O plano plurianual é o principal instrumento de planejamento orçamentário das ações municipais, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais, quanto para estabelecer os programas, valores e metas do município em relação ao atendimento aos eixos de desenvolvimento previstos nesta Lei.

Art. 50. O Poder Executivo, por meio dos seus órgãos municipais, deverá atender às seguintes diretrizes:

- I - deverão ser compatibilizadas as atividades do planejamento municipal com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e com a execução orçamentária, anual e plurianual;
- II - o plano plurianual deverá ter abrangência de todo o território e sobre todas as matérias de competência municipal.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL

Art. 51. A lei de diretrizes orçamentárias estabelecerá as metas e prioridades da Administração Pública municipal, incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração da lei orçamentária anual, alterações na legislação tributária e previsão de aumento ou diminuição das despesas de caráter continuado.

Parágrafo único. Todas as ações do Poder Público deverão ser disciplinadas e registradas nas leis orçamentárias do Município, inclusive as oriundas de parcerias com outros entes federados, sejam eles da Administração direta ou indireta, no que se refere à obtenção de recursos.

Art. 52. A lei orçamentária anual assegurará investimentos prioritários em programas de educação, saúde, habitação, saneamento básico e proteção ao meio ambiente.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art. 53. Para os fins previstos no Plano Diretor Municipal de Douradina, poderão ser utilizados, além de outros regulamentados em leis específicas, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- IV - outorga onerosa do direito de construir;
- V - transferência do direito de construir;
- VI - operações urbanas consorciadas;
- VII - consórcio imobiliário;
- VIII - direito de preempção;
- IX - direito de superfície;
- X - zonas especiais de interesse social;
- XI - concessão de direito real de uso;
- XII - concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - estudo de impacto de vizinhança;
- XIV - tombamento;
- XV - desapropriação;
- XVI - termo de ajustamento de conduta;
- XVII - licenciamento ambiental.

Art. 54. Serão adotados, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação da Lei do Plano Diretor Municipal, os seguintes instrumentos:

- I - outorga onerosa do direito de construir;
- II - transferência do direito de construir;
- III - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias, IPTU progressivo no tempo e Desapropriação mediante o pagamento com títulos da dívida pública.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 55. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana da Sede.

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

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) localizados nas Zonas: Central (ZC) e Zona Residencial 3 (ZR3), da Sede Urbana Municipal.

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), e quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

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

- I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

- II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV - ocupados por clubes ou associações de classe;
- V - de propriedade de cooperativas habitacionais;
- VI - em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

§ 5º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 56. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

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

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

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

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

§ 5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 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.

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 57. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo 56, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. Lei específica baseada no § 1º artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instrumento.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;

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

Art. 58. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do § 1º, do artigo 56;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 55 desta Lei.

Seção III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 59. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, instrumento a ser regulamentado por lei específica, estabelece a possibilidade de utilização de potencial construtivo adicional para o valor acima do Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, e poderá ser utilizado em imóveis localizados nas zonas especificadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Douradina.

§ 1º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir também poderá ser concedida a proprietários de imóveis de interesse histórico e/ou cultural em permuta com o Poder Público, desde que estes imóveis tenham sido devidamente cadastrados pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º. Para os fins desta Lei considera-se:

I - contrapartida financeira: o valor econômico a ser pago ao Poder Público; e

II - beneficiário: o proprietário do imóvel.

Art. 60. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando, dentre outras, as seguintes condições:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 61. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e a salubridade das edificações do entorno.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no caput deste artigo.

Art. 62. Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado por meio de lei específica, devendo ser aplicados nas finalidades previstas nos Incisos I a VIII, do Art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, e deverão preferencialmente ser destinados à recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda.

Parágrafo único. Os procedimentos contábeis relativos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão executados pela Secretaria Municipal de Finanças, inserido o Fundo como Unidade Orçamentária da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Art. 63. A Outorga Onerosa do Direito de Construir acima da densidade e coeficientes básicos será concedida mediante o seguinte procedimento:

I - o interessado dá início ao processo, fazendo uma consulta prévia ao Executivo, para verificar a viabilidade urbanística do empreendimento e disponibilidade de estoque da área edificável para uso e localização pretendidos;

II - o Executivo informará acerca da disponibilidade de estoque, do enquadramento ou não do empreendimento como empreendimento de impacto, bem como da gratuidade ou onerosidade com respectivo preço da concessão pretendida em moeda corrente nacional;

III - atendida a disponibilidade do estoque pelo Executivo, este fixará o prazo máximo para a apresentação do projeto, nunca superior a 90 (noventa) dias, e fará a reserva do estoque necessário;

IV - uma vez aprovado o projeto, o interessado deverá recolher integralmente, ou através de parcelamento indexado, o valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir da área adicional aos parâmetros básicos, como condição necessária à concessão do alvará de licença para construir;

V - o não pagamento integral do valor devido implicará em impossibilidade da obtenção do "Habite-se" e do Alvará de Funcionamento;

VI - não sendo aprovado o projeto, a resma de estoque será cancelada.

§ 1º. Os procedimentos previstos neste artigo são da competência da Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos, por intermédio do órgão municipal de planejamento urbano, em consonância com a Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Douradina.

§ 2º. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir em desacordo com os parâmetros definidos nesta Lei, sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) do valor equivalente à Outorga Onerosa do Direito de Construir aplicada.

Art. 64. As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção ou que estiverem em desacordo com o projeto aprovado sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total da área construída em excesso, pelo valor do metro quadrado do terreno.

Parágrafo único. Na hipótese de ocorrerem construções que excedam ao estoque disponível, utilizar-se-á o Poder Executivo dos institutos de embargo e da ação demolitória, além de outras cominações legais.

Art. 65. Lei municipal específica deverá estabelecer os critérios que regerão o armazenamento de áreas edificáveis, que serão utilizadas como instrumento de negociação entre Poder Público e particulares nas situações previstas nesta Lei.

Seção IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 66. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Douradina devido às limitações urbanísticas impostas por medidas que visam à proteção e/ou preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas às disposições desta Lei.

Art. 67. 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 ambiental.

Art. 68. A Transferência do Potencial Construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Douradina, ouvidos os órgãos competentes, através de:

I - expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas às condições desta Lei e dos demais diplomas legais;

II - expedição de Autorização Especial para Utilização do Potencial Transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e dos demais diplomas legais.

Art. 69. A Transferência do Potencial Construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo único. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação quando for o caso.

Seção V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 70. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias socioeconômicas, de infraestrutura de serviços públicos e mobilidade, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 71. As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - implantação de espaços públicos;
- V - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VI - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural.

Art. 72. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas áreas compreendidas nos perímetros urbanos do Município.

Art. 73. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores em situações de risco e ou insalubridade;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

SEÇÃO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 74. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social.

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

§ 2º. O Poder Executivo 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.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel ao Poder Público nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 75. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 76. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 77. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SEÇÃO VII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 78. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento ou renovação de alvarás de funcionamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do município.

Parágrafo único. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, serão definidos em legislação específica, que também estabelecerá os critérios para sua exigência.

Art. 79. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, abordando aspectos relacionados à qualidade de vida da população residente no entorno da área de abrangência do empreendimento ou atividade, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I - descrição detalhada do empreendimento;

II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

a) o porte e a natureza do empreendimento ou atividade;

b) o adensamento populacional;

c) equipamentos urbanos e comunitários;

d) uso e ocupação do solo;

e) valorização imobiliária;

f) geração de tráfego e demanda por transporte;

g) ventilação e iluminação;

h) paisagem urbana e patrimônio histórico, artístico, cultural, natural, arqueológico e paisagístico;

i) descrição detalhada das condições ambientais, principalmente relacionada aos aspectos geológicos.

III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

IV - medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 80. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos de impacto ambiental e respectivo relatório, ou qualquer outro requisito previsto em legislação específica.

Art. 81. O EIV será exigido e analisado pelo órgão municipal competente, o qual deverá estar com sua estrutura administrativa, legal e operacional, compatível com as exigências contidas nesta Lei.

Parágrafo único. O órgão municipal competente pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão final, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

SEÇÃO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 82. O Direito de Preempção confere ao Poder Público 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. 83. O Direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Art. 84. O direito de preempção será exercido com a finalidade de adquirir áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

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

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

Art. 85. Lei municipal específica delimitará as áreas específicas em que incidirá o direito de preempção, fixará prazos de vigência, não superiores a cinco anos, renováveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, e as finalidades enumeradas no art. 26 do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO IX DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 86. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, por intermédio de um processo gradativo e permanente compreendendo as seguintes situações:

I - áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerando a demanda habitacional prioritária, permitindo a promoção de parcerias e incentivos;

II - áreas delimitadas pelo Poder Executivo visando à regularização de ocupações irregulares e clandestinas, incorporando-as à cidade e promovendo a inclusão social das famílias que as ocupam;

III - loteamentos de interesse social que atendam aos padrões de qualidade de vida e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica.

Art. 87. A área de ZEIS quando instituída integrará os programas de regularização fundiária e urbanística, previstos no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), com a possibilidade de utilização dos seguintes instrumentos, a serem instituídos, oportunamente, por leis específicas:

I - transferência do direito de construir;

II - desapropriação.

Art. 88. O Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), em leis específicas, que promovam a readequação pretendida na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, na medida em que forem identificadas demandas de regularização fundiária e necessidades de novos parcelamentos de interesse social.

Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo, será garantido amplo processo de consulta pública, participação social e plena garantia de acesso às informações correlatas às alterações pretendidas.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL

Art. 89. A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanístico, territorial, cultural, econômico e socioambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas e rurais constituídas em desconformidade com a legislação, implicando na segurança jurídica da posse para a população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

Art. 90. O Poder Executivo municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Notariais, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem com todos os grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 91. O Poder Executivo deverá viabilizar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão de uso especial para fins de moradia, compra e venda, entre outros, quando se tratar de registros decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, de áreas ocupadas por população de baixa renda, nos termos estabelecidos na legislação federal e estadual sobre o assunto.

Art. 92. Para implementação da regularização fundiária, faz-se necessário a utilização dos seguintes instrumentos, sem prejuízo de outros:

- I - concessão de direito real de uso;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - usucapião especial de imóvel urbano;
- IV - autorização de uso;
- V - cessão de posse para fins de moradia;
- VI - plano integrado de urbanização;
- VII - direito de preempção;
- VIII - direito de superfície;
- IX - doação de imóveis, tendo em vista o interesse público;
- X - contrato de compra e venda de imóveis;
- XI - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- XII – definição de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 93. Em conformidade com o Estatuto da Cidade e a Política Nacional de Habitação de Interesse Social o município deverá implementar políticas públicas voltadas para a regularização fundiária de toda a extensão do território municipal.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos previstos neste capítulo tem por finalidade:

- I - a garantia do direito à cidade;
- II - a garantia da posse e preservação do direito à moradia;
- III - a garantia do direito a um nível adequado de vida;
- IV - a garantia do direito à renda e ao trabalho;
- V - a garantia do direito à saúde e ao lazer.

Art. 94. Para implementar a regularização fundiária e a inclusão social, o Município deverá revisar a sua Política Municipal de Habitação e instituir Programa de Regularização Fundiária, em Lei específica, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias da aprovação desta Lei, a qual estará fundamentada nas seguintes diretrizes:

- I - o reconhecimento das ocupações irregulares no processo de planejamento municipal;
- II - a promoção da integração territorial e o combate às desigualdades e à segregação social;
- III - a coordenação e a integração dos programas de habitação de interesse social aos elementos estruturadores do território, visando à diminuição de conflitos e à melhoria da qualidade de vida nos assentamentos;
- IV - a promoção da regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização e simplificação da legislação do parcelamento do solo e das normas edilícias;
- V - a ampliação da oferta de habitações de interesse social, potencializando e diversificando a produção pública e privada;

VI - a adoção de critérios para a otimização da densificação e para a qualificação ambiental na produção de habitações de interesse social.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art. 95. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I – assembleias e conferências regionais de política municipal;
- II – audiências, conferências municipais e consultas públicas;
- III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV - conselhos instituídos pelo Poder Executivo municipal;
- V - assembleias e reuniões de elaboração dos instrumentos de planejamento orçamentário;
- VII - programas e projetos com gestão popular;
- VIII - Sistema Municipal de Informações.

Art. 96. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade deverá basear-se na plena informação e seu fácil acesso, disponibilizada com antecedência pelo Executivo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao conselho municipal com competências de acompanhamento em relação à implementação das medidas previstas no Plano Diretor Municipal, relatório de gestão da política urbana e plano de ação atualizado para o próximo período, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município e disponibilizado em consulta aberta no portal de acesso à informação;
- II - o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, assim compreendidos como instrumentos de planejamento orçamentário, incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal;
- III - a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Municipal e de ações, planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais;
- IV - o Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas em lei específica, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Estado do Paraná;
- V - os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas na legislação específica, bem como considerar os planos intermunicipais cujo município tenha participado.

SEÇÃO I DAS CONFERÊNCIAS, AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 97. São objetivos das Conferências Públicas:

- I - promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;
- II - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;
- III - sugerir propostas de alterações do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão; e
- IV - avaliar a política urbana, apresentando críticas e sugestões.

Art. 98. Conferência Municipal sobre o Plano Diretor Municipal, convocada pelo Poder Executivo Municipal ou pelo Conselho da Cidade, realizada a cada dois anos, avaliará o desempenho do processo de planejamento e gestão municipal e a implementação do Plano Diretor.

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

Art. 99. 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, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

§ 1º. Este instrumento será utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística.

§ 2º. Este instrumento deverá ser utilizado para aprovação de alterações que se pretendam realizar na legislação municipal correlata ao Plano Diretor Municipal.

§ 3º. Este instrumento será utilizado nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, e nos demais casos, que forem de interesse público relevante.

Art. 100. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade.

Art. 101. 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 15 (quinze) dias da data de realização da respectiva Audiência Pública.

§ 1º. As audiências públicas deverão ser registradas em áudio, com transcrição da respectiva ata, sendo facultado a sua gravação em vídeo-áudio.

§ 2º. Os documentos referidos neste artigo, serão inseridos no portal de acesso à informação para fins de consulta pública aberta e irrestrita.

SEÇÃO II DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 102. O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), criado pela Lei Municipal nº 21, de 21 de dezembro de 2009, passa a ser denominado de Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Douradina, sendo o órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, fiscalizatória com competências de implementação, monitoramento e acompanhamento das ações, programas e projetos referentes ao Plano Diretor Municipal, sendo reestruturado e disciplinados na forma desta Lei.

Art. 103. O Conselho Municipal da Cidade deve integrar a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, conservando a sua plena autonomia, inclusive, orçamentária, que será garantida mediante a criação de uma estrutura orçamentária específica.

Art. 104. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do CONCIDADE.

Parágrafo único. O suporte técnico, operacional e financeiro deverá ser garantido no âmbito dos instrumentos de planejamento orçamentário, a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, tendo infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados.

Art. 105. O CONCIDADE é a instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

- I - constituir um espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política de desenvolvimento municipal;
- II - mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no município;
- III - acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, ações, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor;
- IV - discutir e buscar articulação com outros conselhos setoriais;
- V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- VI - acompanhar, avaliar e garantir a regularização fundiária e inclusão social no município;
- VII - definir uma agenda para o município, contendo a participação da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 106. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I - monitorar a implementação de medidas previstas no Plano Diretor Municipal, assim como, a respectiva gestão das estratégias e de sua aplicação;
- II - elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;
- III - acompanhar a elaboração e regulamentação da legislação urbana e analisar, quando solicitado, casos específicos ou omissos;
- IV - colaborar na elaboração da política de infraestrutura e desenvolvimento do município;
- V - supervisionar a aplicação dos instrumentos de política urbana estabelecidos no Plano Diretor Municipal;



- VI - colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental, em conjunto com o Conselho Municipal de Meio Ambiente do Município;
- VII - definir uma agenda para o município, inserindo os diversos setores da sociedade, para fins de aprimorar a gestão urbana;
- VIII - convocar e organizar a Conferência Municipal da Cidade no primeiro ano de gestão do Executivo;
- IX - organizar reuniões plenárias e audiências públicas, quando necessário, para a discussão de diretrizes e projetos relacionados à transformação urbana que possam gerar impactos significativos no meio onde se deseje inseri-los;
- X - estabelecer comissões de estudos, grupos temáticos e promover encontros, seminários e debates sobre temas estratégicos e específicos relacionados à política urbana e habitacional;
- XI - manter canais de comunicação, em relação aos temas que lhe são afetos, com outros órgãos do Poder Público e organizações privadas, bem como receber sugestões, propostas e matérias de interesse coletivo, encaminhadas por setores e agentes da sociedade civil ou de fóruns temáticos setoriais;
- XII - acompanhar a atuação dos setores público e privado, bem como da sociedade civil organizada, nas áreas de habitação e de desenvolvimento urbano, nos contratos e convênios estabelecidos com recursos públicos e que estejam relacionados com o planejamento territorial e orçamentário do município;
- XIII - analisar e emitir parecer sobre a política habitacional e seus respectivos instrumentos de gestão, cooperando na formulação de estratégia e no controle da execução da política municipal de desenvolvimento urbano;
- XIV – exarar resoluções contendo a interpretação de casos omissos ou conflitantes da logística urbana;
- XV - acompanhar e avaliar, quando necessário, as diretrizes para elaboração de planos de urbanização específica e de habitação de interesse social, em função das características sociais, urbanísticas e fundiárias;
- XVI - supervisionar e avaliar, quando necessário, a qualidade dos serviços prestados por entidades públicas e privadas vinculadas às políticas de habitação e desenvolvimento urbano;
- XVII - fiscalizar, apreciar e emitir parecer sobre a movimentação de recursos financeiros e prestação de contas dos fundos públicos específicos que são destinados à implementação das medidas previstas no Plano de Ação e Investimentos previsto na legislação correlata ao Plano Diretor Municipal;
- XVIII - propor critérios para a elaboração do orçamento anual do município no que está relacionado ao plano de ação e investimentos previsto no Plano Diretor Municipal, acompanhando sua execução financeira e orçamentária;
- XIX - promover ajustes nas estratégias e prioridades do Plano Diretor Municipal, projetos e programas da política urbana, segundo os resultados do controle, avaliação e acompanhamento;
- XX - acompanhar as atividades da Câmara Municipal nos temas afetos às políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural relativas ao planejamento físico e territorial;
- XXI - participar das audiências públicas da Câmara Municipal referentes às políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano;
- XXII - emitir parecer sobre as questões pertinentes à sua área de atuação no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária antes do encaminhamento destes projetos pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo;
- XXIII - elaborar, após a sua instalação, o seu Regimento Interno;

XXIV - opinar sobre assuntos de interesse local, conforme a sua competência e os critérios estabelecidos na legislação correlata ao Plano Diretor Municipal, emitindo resoluções específicas sobre os assuntos levados à consulta e deliberação;

XXV – analisar e emitir parecer sobre os relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Art. 107. O Conselho da Cidade será composto por membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, com representantes do Poder Público municipal e da sociedade civil organizada, obedecendo a proporcionalidade de no máximo 50% do Poder Público e no mínimo 50% de setor da sociedade civil organizada, sendo:

I – PODER PÚBLICO:

- a) representantes do Executivo Municipal;
- b) representante do Poder Legislativo;
- c) representantes de Concessionárias de Serviços Públicos;

II) SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA:

- a) representantes de Entidades de Movimentos Sociais;
- b) representantes de Entidades Empresariais;
- c) representantes de Entidades de Trabalhadores;
- d) representantes de Entidades Profissionais, Acadêmicas e de Pesquisa; e
- e) representantes de Organizações Não-Governamentais.

§ 1º. Para compor o Conselho Municipal da Cidade, as entidades representativas da sociedade civil, deverão estar devidamente constituídas, com sede e foro no município de Douradina, e em plena atividade.

§ 2º. Os Conselhos Municipais devem ser devidamente criados por lei municipal, atuarem na questão social, habitacional, urbanística ou ambiental, e ter regular funcionamento.

Art. 108. O mandato dos membros do Conselho Municipal da Cidade será de 02 (dois) anos, com direito a reeleição, não coincidindo com o início ou término de gestões municipais, sendo que 60 (sessenta) dias antes do término do mandato, cada entidade representada deverá indicar novos membros, por meio de ofício, endereçado ao Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Douradina.

Art. 109. Poderão participar do CONCIDADE, na qualidade de observadores, sem direito a voto:

- I - demais representantes dos órgãos colegiados do Município;
- II - representantes de órgãos estaduais relacionados ao planejamento territorial e ambiental;
- III - representantes de municípios limítrofes;
- IV - representantes das demais organizações da sociedade civil.

Art. 110. Após a aprovação desta Lei, farão parte da primeira gestão do Conselho da Cidade, preferencialmente, os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em vigência, e instituído para a revisão do Plano Diretor Municipal.

Art. 111. O CONCIDADE deverá ser constituído e aprovado juntamente com esta Lei, e seu Regimento Interno deverá ser aprovado no prazo de 90 dias, contados a partir da aprovação desta Lei de Plano Diretor Municipal, observando os seguintes princípios:

- I – deliberações, sempre por maioria simples, sendo exigido um grupo mínimo de dois terços de seus membros;

- II – o presidente do conselho não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;
- III – deliberações e pareceres, sempre por escrito;
- IV – registro em ata, e arquivos adequados, para todas as deliberações, pareceres, notas e demais trabalhos do Conselho; e
- V – reuniões, de acordo com a necessidade, para o seu bom funcionamento.

Art. 112. O Conselho Municipal da Cidade poderá instituir Câmaras Técnicas e Comissões Especiais de trabalho específicas a critério de suas deliberações internas.

Parágrafo único. O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras técnicas comissões especiais.

SEÇÃO III DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 113. Fica instituído o Fundo de Desenvolvimento Municipal, o qual será implementado nos instrumentos de planejamento orçamentário como unidade orçamentária específica, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta lei e da legislação correlata à organização territorial, social e cultural, assim como, ao planejamento municipal.

Art. 114. O Fundo de Desenvolvimento Municipal, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais determinados nesta Lei, será formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do município, sendo destinado no mínimo 2% (dois por cento) dos recursos da capacidade de investimento previstos no orçamento municipal anual;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VII - doações;
- VIII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, a projeção da capacidade de investimentos deve considerar:

- I - o comportamento de crescimento da receita total do município em determinado período de tempo;
- II - os valores correspondentes aos investimentos já efetuados pela Administração municipal como parâmetro percentual no comprometimento da receita para os anos futuros, conforme previsões contidas na lei de diretrizes orçamentárias;
- III - que a capacidade de investimento é projetada observando-se o comportamento e evolução dos valores de receita corrente e da capacidade de investimentos avaliados para os exercícios passados.

Art. 115. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será gerido integralmente pelo Conselho Municipal da Cidade, que determinará de forma autônoma os programas, projetos e ações em que serão investidos seus recursos.

§ 1º. Os recursos destinados de competência deste fundo serão depositados em conta bancária específica, para gerenciamento dos membros do conselho, na forma que dispuser seu regimento interno, contemplando as seguintes finalidades:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

III - execução de programas e projetos de infraestrutura e saneamento ambiental, priorizando a população de baixa renda, tanto na área urbana quanto rural;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, priorizando as áreas de interesse social.

§ 2º. Para os fins previstos neste artigo, será elaborado e aprovado pelo Conselho da Cidade, até final do exercício anterior à execução orçamentária, o plano de aplicação dos recursos.

SEÇÃO IV

DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 116. Fica mantido o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de Douradina, instituído no município.

Art. 117. O Grupo Técnico Permanente será composto por servidores efetivos do corpo técnico do executivo municipal, sem prejuízo nas demais atribuições do cargo que ocupam.

§ 1º. Os representantes do poder executivo serão indicados pelo respectivo órgão e poderão ser reconduzidos.

§ 2º. O Grupo Técnico Permanente será preferencialmente, e majoritariamente, composto por servidores do Poder Executivo que tenham participado das atividades do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Douradina.

§ 3º. Deverão participar da composição do Grupo Técnico Permanente, obrigatoriamente, representantes da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, Departamento Municipal de Contratos e Licitações, Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos da estrutura administrativa municipal.

§ 4º. A coordenação geral do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de Douradina caberá ao representante da Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos, preferencialmente por profissional de arquitetura e urbanismo, e na ausência deste por engenheiro civil.

Art. 118. O Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de Douradina, possui caráter estritamente técnico, será integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal e vinculado diretamente a Assessoria de Planejamento.

Art. 119. Caberá ao Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de Douradina, dentre outras funções:

- I - elaborar e aprovar cronograma físico de atividades com identificação de ações, produtos, prazos e datas, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor e orientações do SEDU/PARANACIDADE;
- II - promover, apoiar e integrar estudos e projetos que embasem as ações decorrentes do Plano Diretor Municipal e acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos que visem a sua implementação;
- III - subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual nos aspectos concernentes às diretrizes do Plano Diretor Municipal de Douradina;
- IV - elaborar anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor Municipal e remetê-lo ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Douradina;
- V - dar publicidade quanto aos documentos e informações produzidos pelo Grupo Técnico;
- VI - promover a articulação técnica intersetorial para consecução dos objetivos do grupo;
- VII - auxiliar na atualização de informações urbanísticas sobre o município de Douradina;
- VIII - estudar, propor e opinar sobre as alterações na legislação urbanística em vigor;
- IX - criar grupos técnicos e temáticos, quando houver a necessidade, para discussão de planos, projetos e ações específicos relacionados à implementação do Plano Diretor Municipal de Douradina.

SEÇÃO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 120. Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações, o que compreende dados socioeconômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, ambientais e físico-territoriais, inclusive cartográficas, e outros de relevante interesse para o município, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - deverá ser assegurada sucinta e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, em especial aos conselhos, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional, por meio de veiculação eletrônica em portais de acesso à informação, assim como diante de publicação de periódicos locais, dentre outros meios à disposição do município;
- II - deverá ser fomentada a extensão e o desenvolvimento de redes de interação eletrônicas para comunicação, acesso, disponibilização e compartilhamento de informação, especialmente para articular e envolver a população organizada na gestão do Município;
- II - o Sistema Municipal de Informações deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- III - o Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei;
- IV - os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da estruturação do sistema, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações;
- V - as determinações contidas neste artigo aplicam-se, ainda, às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado;

VI - é assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, ou que esteja relacionado à qualquer situação de intimidade que esteja garantida em lei.

Art. 121. São princípios fundamentais do Sistema Municipal de Informações:

I - o direito à informação como um bem público fundamental;

II - o uso e compartilhamento de informações como condição essencial para a eficácia da gestão municipal;

III - a valorização das formas descentralizadas e participativas de gestão.

Art. 122. O Sistema de Informações será organizado em quatro subsistemas, que será implantado paulatinamente da seguinte forma:

I - subsistema de banco de dados: nos primeiros 12 (doze) meses a contar da aprovação desta Lei;

II - subsistema de indicadores: nos 6 (seis) meses seguintes à conclusão do banco de dados (I);

III - subsistema documental: nos 6 (seis) meses seguintes à conclusão do banco de dados (I), com alimentação permanente;

IV - subsistema de expectativas da sociedade: nos 6 (seis) meses seguintes à conclusão do banco de dados (I), com alimentação permanente.

Art. 123. O Subsistema de banco de dados deverá seguir, no mínimo, as seguintes ações:

I - levantamento, classificação e reagrupamento de bases de dados, existentes e demais classes de informações para migração e armazenamento em banco de dados;

II - elaboração de base cartográfica digital, em escala 1:2.000 (um por dois mil);

III - integração com o Cadastro Imobiliário, Planta Genérica de Valores e Setores Censitários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

IV - utilização de um gerenciador de banco de dados;

V - priorização da aquisição de uma coleção de imagens orbitais com resolução mínima de 0,7 m (setenta centímetros) ou escala 1: 20.000 (um por vinte mil) e base disponibilizada pelo Estado do Paraná, por intermédio de seus órgãos competentes;

VI - objetivar o cadastro único, multi-utilitário e multi-finalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal.

Art. 124. O Subsistema de Indicadores deverá prever uma sistematização e acompanhamento frequente da evolução dos resultados.

§ 1º. Deverão ser utilizados inicialmente os indicadores previstos no Plano Diretor Municipal, bem como os valores de base e meta, os quais foram definidos de forma participativa.

§ 2º. Cada secretaria deverá repassar ao mínimo bimestralmente as informações afins a respeito dos indicadores, alimentando o subsistema com informações atualizadas.

§ 3º. O subsistema de indicadores deverá possuir ferramentas que possibilitem gerar alternativas estatísticas e visuais que servirão de apoio ao planejamento municipal e possibilitar melhor conhecimento da realidade municipal.

Art. 125. O Subsistema Documental deverá registrar todos os documentos legais e outros produtos elaborados em um sistema único, incluindo leis, decretos, portarias, planos, programas, projetos dentre outros.

Art. 126. O Subsistema de Expectativas da Sociedade deverá configurar um canal direto de comunicação com toda a população municipal e proceder a um adequado compilamento do processo de gestão democrática, em que:

I - sugestões, críticas e observações sejam processadas e encaminhadas para a estrutura municipal correspondente;

II - os procedimentos e materiais relativos à gestão democrática municipal, seja em material de divulgação, relatórios e atas de audiências públicas, audiovisual e demais materiais correlatos, sejam armazenados, compilados e atualizados.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 127. A legislação decorrente do Plano Diretor Municipal deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

§ 1º. Para fins de revisão, considerar-se-á como prazo inicial a data de aprovação da primeira lei complementar relacionada com o Plano Diretor Municipal.

§ 2º. Os processos revisionais, serão iniciados, necessariamente, por intermédio de diagnósticos prévios, onde serão considerados todos os aspectos pertinentes às adequações pretendidas que constem na análise temática integrada.

Art. 128. Qualquer alteração nesta Lei ou nas leis decorrentes do Plano Diretor Municipal deverá contar com a aprovação do Conselho Municipal da Cidade, após a sua respectiva apresentação em Audiência Pública.

Art. 129. Fica assegurado, por parte do Poder Público, o atendimento quanto ao conteúdo previsto no Plano de Ação e Investimentos, o qual é parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. O Plano de Ação e Investimentos deverá ser revisto sempre que julgado pertinente, de acordo com prioridades e restrições da administração municipal.

Art. 130. Fica assegurada a execução de ações, programas e projetos em andamento, sem prejuízo da implementação do que consta nesta Lei.

Art. 131. O Poder Executivo Municipal promoverá a capacitação sistemática dos servidores municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 132. Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Novo Plano Diretor Municipal e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.



Art. 133. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, sendo revogada a Lei Municipal Complementar nº 21, de 21 de dezembro de 2009.

Douradina, de de 20.....

PREFEITO MUNICIPAL

PRELIMINAR





ANEXO ÚNICO – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

EM REVISÃO PELA ETM

PRELIMINAR



Eixo 1 – Qualidade Ambiental

Eixo 2 – Reordenamento Territorial

Eixo 3 – Mobilidade Sustentável

Eixo 4 – Qualidade de Vida

Eixo 5 – Estruturação do Setor Econômico

Eixo 6 – Sistema de Planejamento Municipal