



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO

CNPJ/MF 76.279.959/0001-70

"A prosperidade do Município depende de nós"

Administração: Valdomiro Canegundes de Souza

Gestão: 2005-2008

LEI COMPLEMENTAR nº 02/2006

Súmula: Institui o Plano Diretor de Presidente Castelo Branco, define princípios, objetivos, estratégias e instrumentos para a realização de ações de Planejamento Municipal e dá outras providências.

O Sr. **VALDOMIRO CANEGUNDES DE SOUZA**, Prefeito Municipal de **PRESIDENTE CASTELO BRANCO**, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor de Presidente Castelo Branco, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - na Constituição Estadual, e na Lei Orgânica do Município.

Art. 2º. O Plano Diretor do Município de Presidente Castelo Branco é o instrumento básico de planejamento do desenvolvimento municipal e de orientação do processo de transformação do espaço urbano e rural.

§ 1º. O Plano Diretor aplica-se a todo o território do Município e é determinante para os agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do Município.

§ 2º. A política de desenvolvimento, a Política Urbana e as Políticas Setoriais do Município deverão orientar-se pelos objetivos, propostas e diretrizes constantes desta Lei Complementar.

§ 3º. O Plano Diretor é parte integrante do planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes, estratégias e as prioridades nele contidas.

Art. 3º. Além da Lei do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende os seguintes itens:

- I. Lei de Parcelamento do solo;
- II. Lei de uso e ocupação do solo;
- III. Código de obras;
- IV. Código de posturas;
- V. Lei do perímetro urbano;
- VI. Lei do sistema viário;
- VII. Gestão orçamentária participativa incluindo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento Anual;

VIII. Planos, programas e projetos setoriais de Saúde, Desenvolvimento sócio-econômico, Educação, Segurança, Habitação, Esporte e Lazer, Cultura, Assistência social, entre outros.

Art 4º. Todas as políticas, diretrizes e ações pertinentes às matérias tratadas no Plano Diretor deverão atender aos fundamentos contidos e definidos nesta Lei, considerando os seguintes conceitos:

- I. Princípio: pressuposto geral indicativo das possibilidades e limites das ações a serem desenvolvidas no Município de Presidente Castelo Branco;
- II. Objetivos gerais: preceitos que definem as metas a serem alcançadas a partir da efetivação do Planejamento do Município, que tem como instrumento básico o Plano Diretor;
- III. Políticas gerais de desenvolvimento: definem os meios e as prioridades a serem implementadas pela Gestão e Planejamento Municipal, a fim de se atingir aos objetivos gerais e princípios estabelecidos pelo Plano Diretor.
- IV. Diretrizes: definem meios operacionais para a realização das políticas, dos princípios e dos objetivos gerais estabelecidos pelo Plano Diretor e direcionam as ações, as Políticas Setoriais, Planos, Programas e Projetos que serão elaborados pelo Poder Executivo Municipal.

Art 5º. Toda a legislação municipal que apresentem conteúdo pertinente à matéria tratada no Plano Diretor deverá obedecer às disposições nele contidas.

Capítulo II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 6º. Os princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Presidente Castelo Branco são:

- I. Desenvolvimento socioeconômico sustentável;
- II. Qualidade de vida;
- III. Preservação e recuperação do meio ambiente;
- IV. Gestão participativa.

Art. 7º. Para efeito de aplicação desta Lei, o princípio de Desenvolvimento socioeconômico sustentável é definido como a geração e distribuição de trabalho e renda, com igualdade social e em equilíbrio com o meio ambiente a fim de promover a melhoria das condições de vida da população do Município de Presidente Castelo Branco.

Parágrafo Único. Para a efetivação e eficácia do desenvolvimento socioeconômico, considera-se atribuição do Poder Executivo Municipal a ação direcionada a propiciar a distribuição equitativa da riqueza produzida no Município.

Art. 8º. O princípio de qualidade de vida é entendido como o acesso a todos à infra-estrutura, serviços públicos e sociais de qualidade necessários ao pleno exercício da vida com dignidade, compreendidos como aqueles que se destinam a garantir a saúde, a educação, o esporte, o lazer, a cultura, o convívio social, a segurança e a moradia.

§ 1º. Para efeitos desta Lei, entende-se por moradia digna a construção de uma ou mais unidades para fins habitacionais, que atenda simultaneamente os seguintes requisitos:

- I. Posse juridicamente segura;
- II. Infra-estrutura básica e serviços públicos básicos;
- III. Localização acessível e próxima a áreas habitadas;
- IV. Localização adequada em relação ao trabalho, serviços públicos e equipamentos comunitários;
- V. Segurança, salubridade, acessibilidade, durabilidade e privacidade.

§ 2º. Considera-se infra-estrutura básica:

- I. Os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais;

- II. Disposição adequada do esgoto sanitário;
- III. Redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;
- IV. Rede de energia elétrica pública e domiciliar;
- V. Vias de circulação pavimentadas.

§ 3º. Considera-se serviços públicos básicos:

- I. Coleta de lixo seletiva;
- II. Transporte coletivo;
- III. Limpeza pública.

Art. 9º. O princípio de preservação e recuperação do meio ambiente é entendido como a utilização racional dos recursos naturais nas atividades humanas, com a manutenção do equilíbrio ecológico, respeitando a atual e as futuras gerações.

Art. 10º. O princípio de gestão participativa é definido pelo acesso e participação da população nas decisões do Poder Público, com prioridade ao interesse coletivo, a legalidade, a impessoalidade, a transparência e eficiência, a fim de promover a inclusão social e cidadania.

Capítulo III DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 11. São objetivos gerais do Plano Diretor do Município de Presidente Castelo Branco:

- I. Buscar a sustentabilidade em todas as suas dimensões – ambiental, econômica, social, cultura e política.
- II. Fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;
- III. Promover a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- IV. Promover a inclusão social e espacial da população;
- V. Promover o adequado uso e ocupação do solo urbano e rural, garantindo a qualidade de vida e a preservação dos bens sócio-ambientais de forma a evitar e corrigir, dentre outros:
 - a) os efeitos negativos sobre o meio ambiente e sobre a saúde e bem-estar da população;
 - b) a utilização inadequada dos imóveis urbanos e rurais;
 - c) a utilização excessiva ou subutilização da infra-estrutura urbana;
 - d) o uso inadequado dos espaços públicos.
- VI. Promover maior autonomia do município em relação à cidade-pólo da Região Metropolitana de Maringá;
- VII. Garantir a gestão democrática do Município;
- VIII. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos princípios e às políticas estabelecidos nesta Lei, para o desenvolvimento municipal de Presidente Castelo Branco, os quais foram definidos através de um processo amplamente participativo.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS GERAIS DE DESENVOLVIMENTO E SUAS DIRETRIZES

Art. 12. Os princípios e objetivos gerais, definidos nos Capítulos II e III do Título I da presente Lei, serão atendidos por meio da implementação das Políticas Gerais de Desenvolvimento e de suas Diretrizes.

Capítulo I
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 13. Para alcançar o Desenvolvimento Socioeconômico no Município de Presidente Castelo Branco o planejamento e a gestão públicos deverão priorizar as seguintes políticas:

- I. Promoção da igualdade social na geração e distribuição de trabalho e renda, com igualdade de oportunidades no usufruto dos benefícios sociais e econômicos gerados no município;
- II. Valorização das pequenas e médias empresas urbanas e rurais priorizando sistemas produtivos sustentáveis que desenvolvam as potencialidades locais oportunizando melhorias sociais;
- III. Fortalecimento da agricultura familiar baseada na pequena e média produção rural;
- IV. Promoção de redes de cooperação regional entre as cidades para a qualificação de mão-de-obra direcionada às potencialidades da economia local e para a geração de trabalho nas atividades produtivas;
- V. Promoção do desenvolvimento sustentável, com a conciliação entre a viabilidade da atividade econômica, a geração de trabalho e renda, a promoção da equidade social e a preservação ambiental;

Art. 14. Para alcançar as políticas de desenvolvimento socioeconômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Incentivar a diversificação da economia, com a integração da agricultura, da indústria e do comércio no Município, valorizando as potencialidades locais, a fim de agregar valor ao produto agrícola e gerar trabalho e renda para a população local;
- II. Desenvolver programas voltados para a comercialização de produtos agrícolas diretamente do pequeno produtor rural, com abrangência local e regional;
- III. Incentivar a diversificação da produção agrícola e a agricultura familiar de forma sustentável visando a manutenção do trabalhador no meio rural;
- IV. Fomentar iniciativas de cooperativismo e empreendedorismo;
- V. Desenvolver ações em parceria para ampliar o acesso a assistência técnica para o pequeno produtor rural;
- VI. Desenvolver ações em parceria com órgãos regionais, estaduais, federais, além de instituições de ensino superior para a qualificação e capacitação do trabalhador rural e pequeno empresário, possibilitando o acesso a novas tecnologias e formas de planejamento e gestão;
- VII. Ampliar o acesso a programas de inserção de jovens no mercado de trabalho e ampliar o acesso à educação, especialmente ao ensino de 2º grau;
- VIII. Ordenar o uso do solo urbano, prevendo locais adequados para a instalação de novas indústrias no município, onde não haja possibilidade de risco ambiental e nem à saúde da população;
- IX. Desenvolver programas de incentivo a instalação de novas empresas no município, valorizando o potencial econômico e a mão-de-obra local;
- X. Monitorar programas e parcerias que visem o desenvolvimento socioeconômico como forma de garantir seu funcionamento e eficiência;
- XI. Promover a qualificação dos servidores públicos para a busca de recursos que fomentem programas voltados ao desenvolvimento socioeconômico;
- XII. Buscar condições de negociação das tarifas do pedágio rodoviário de acordo com categorias de usuários do Município, como forma de viabilizar o transporte de mercadorias e insumos, facilitar a mobilidade e o acesso aos serviços da Região Metropolitana de Maringá.

Capítulo II DA PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 15. Para alcançar a Preservação e Recuperação do Meio Ambiente no Município de Presidente Castelo Branco o planejamento e gestão públicos deverão priorizar as seguintes políticas:

- I. Conservação e gerenciamento do meio ambiente com a recuperação de áreas degradadas e a reorientação das atividades econômicas de modo a reduzir as pressões sobre o ambiente natural e sobre a saúde da população;
- II. Incentivo a conscientização ambiental da população por meio de programas de educação ambiental continuada a todas as faixas etárias;
- III. Fiscalização e punição das atividades potencialmente agressoras ao meio ambiente na área urbana e rural, entre elas as queimadas, uso inadequado de agrotóxicos e disposição inadequada de lixo;

Art. 16. Para alcançar as políticas de Preservação e Recuperação do Meio Ambiente devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Incentivar a conscientização ambiental na rede de ensino público e privado;
- II. Desenvolver ações em parceria com órgãos regionais, estaduais, federais voltadas à conscientização ambiental junto aos técnicos, empresários agricultores e trabalhadores em geral, capacitando-os para processos produtivos que gerem menor impacto sobre a população e o meio ambiente;
- III. Desenvolver ações em parceria com órgãos regionais, estaduais, federais para efetivar a fiscalização das atividades produtivas no meio urbano e rural e promover a punição às agressões ambientais, tais como a emissão de partículas e gases poluentes, contaminação da água, poluição sonora e visual e outras atividades que contrariam as legislações ambientais em todas as esferas;
- IV. Delimitar de áreas específicas para usos incômodos e nocivos tais como as atividades que geram ruído, poluição do ar por partículas ou gases, risco de incêndio, de contaminação entre outros, a fim de reduzir seus impactos negativos sobre a população;
- V. Desenvolver ações em parceria com a iniciativa privada para reduzir os impactos causados pela queimada da cana-de-açúcar sobre a população residente em área urbana, por meio da prática de processos produtivos mais sustentáveis e da execução de medidas mitigadoras tais como a implantação de barreiras vegetais;
- VI. Manter equipe técnica qualificada no quadro de funcionários da Prefeitura Municipal, para realizar a orientação e fiscalização das atividades potencialmente poluentes na área urbana e rural, de modo a proteger o meio ambiente, a saúde e o conforto da população;
- VII. Construir o aterro sanitário municipal e promover a coleta seletiva de lixo conjuntamente à implantação de infra-estrutura necessária para o tratamento e reciclagem de materiais;
- VIII. Garantir da estrutura do Viveiro Municipal e ampliar sua capacidade através de parcerias com a iniciativa pública e privada, para promover prioritariamente a recuperação das matas ciliares e Áreas de Preservação Permanente no Município;
- IX. Regulamentar a poda e o corte de árvores na área urbana por meio de legislação e fiscalização municipal;

Capítulo III DA QUALIDADE DE VIDA

Art. 17. Para alcançar a Qualidade de Vida no Município de Presidente Castelo Branco o planejamento e a gestão públicos deverão priorizar as seguintes políticas:

- I. Garantia da função social da cidade e da propriedade;
- II. Garantia a todos os habitantes do município o acesso à moradia digna, aos serviços públicos e infra-estrutura de qualidade;
- III. Promoção de maiores investimentos em serviços públicos, infra-estrutura urbana e programas sociais;

Art. 18. Para alcançar as políticas de Qualidade de Vida devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Ampliar a rede de esgoto para as áreas não atendidas;
- II. Melhorar a infra-estrutura de drenagem pública na área urbanizada;
- III. Garantir a eficiência da iluminação pública;
- IV. Ampliar o acesso à educação pública de qualidade em todos os níveis e ampliar a capacidade de atendimento dos procedimentos básicos de saúde no Município;
- V. Ampliar a capacidade de ação do Departamento Municipal de Cultura, Lazer e Turismo com a promoção de programas de esporte e cultura voltados, principalmente, para a população infanto-juvenil, como forma de diminuir a suscetibilidade às drogas;
- VI. Promover o acesso ao ensino profissionalizante por meio da ampliação e maior investimento em programas voltados para a juventude, como o Projeto Piá e outros em vigência no Município;
- VII. Melhorar a coleta de lixo e implantar equipamentos como creche, posto de saúde e telefone público nas vilas rurais de modo que se constituam em núcleos de atendimento a toda população rural residente nas proximidades;
- VIII. Melhorar a sinalização viária e garantir a segurança da população na travessia da rodovia BR 376, com a construção de passarelas exclusivas para pedestres.
- IX. Implantar novos critérios de ordenamento de uso e ocupação do solo urbano, prevendo áreas verdes, equipamentos comunitários e instalação de infra-estrutura para novos loteamentos anteriormente a sua ocupação;
- X. Priorizar a implantação de habitação de interesse social onde já exista infra-estrutura urbana e acesso aos equipamentos comunitários;
- XI. Priorizar a ocupação de áreas urbanizadas ou inseridas no perímetro urbano;
- XII. Garantir o cumprimento da função social da propriedade com a aplicação de instrumentos que viabilizem a definição de áreas de expansão do perímetro urbano, de forma a atender às necessidades da coletividade, inibir a segregação sócio-espacial e a fragmentação da área urbana pelas rodovias circundantes.

Capítulo IV DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 19. Para alcançar a Gestão Participativa no Município de Presidente Castelo Branco o planejamento e gestão públicos deverão priorizar as seguintes políticas:

- I. Promoção de processos participativos de decisão para o controle social do planejamento e gestão Municipal, visando também a conscientização e responsabilidade da população;
- II. Garantia de maior publicidade possível aos projetos e programas propostos e desenvolvidos no Município.

Art. 20. Para alcançar as políticas de Gestão Participativa devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Ampliar os espaços de participação popular por meio de conferências (espaços de discussão) e audiências (espaços de divulgação) a fim de avaliar as necessidades do Município em conjunto com a população, garantindo maior transparência na administração pública;
- II. Reestruturar os Conselhos Municipais visando maior eficiência e integração de suas atividades; maior participação e representatividade da população;
- III. Instituir Conselhos Municipais de caráter deliberativo como forma de valorizar a participação popular, estimular o interesse dos conselheiros, além de garantir a transparência das decisões e diminuir o descrédito da população sobre as organizações públicas;
- IV. Reativar o debate realizado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, assim como de outros Conselhos inativos;

- V. Divulgar de forma ampla e acessível a toda a população as atribuições, composição e ações dos Conselhos Municipais além de tornar públicas suas reuniões;
- VI. Incentivar a organização da população para a formação de associações representativas de todos os setores da sociedade e estimular sua participação ativa na política municipal;
- VII. Promover ações educativas e processos contínuos de formação para a cidadania e conscientização política, principalmente direcionadas aos jovens, como forma de possibilitar sua participação na vida pública e a tomada de decisões com consciência coletiva;
- VIII. Garantir o acesso à educação formal e ampliar o ensino aos jovens e adultos como forma de promover a conscientização política;
- IX. Promover a qualificação dos agentes públicos e maior integração das unidades administrativas para melhor funcionamento da administração pública;
- X. Promover a aplicação dos recursos públicos de acordo com as necessidades da população, priorizando os grupo mais carentes.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 21. O ordenamento territorial de Presidente Castelo Branco tem o objetivo de preservar os bens socioambientais e a qualidade urbanística do Município de modo a evitar e corrigir os efeitos negativos causados pelo processo de ocupação e utilização do território Municipal.

Art. 22. O ordenamento territorial de Presidente Castelo Branco define regras para a ocupação e utilização de diferentes porções do território municipal visando a aplicação das políticas e diretrizes expressas no Título II, em conformidade com os princípios e objetivos expressos no Título I deste Plano Diretor.

Art. 23. São instrumentos de planejamento e ordenação do espaço urbano e rural:

- I. O macrozoneamento;
- II. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)
- III. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV. Os parâmetros de Parcelamento do Solo.

Capítulo I DO MACROZONEAMENTO

Art. 24. Entende-se por macrozoneamento a definição de porções do território municipal que possuem características semelhantes, para as quais são estabelecidos objetivos e instrumentos comuns, visando o atendimento dos princípios, objetivos, políticas e diretrizes do Plano Diretor.

Art. 25. O macrozoneamento de Presidente Castelo Branco consiste na delimitação de Macrozonas, Setores e Zonas Especiais na área rural e urbana, apresentados no Anexo 01 desta Lei.

Art. 26. O macrozoneamento na área rural e urbana de Presidente Castelo Branco é definido por:

- I. Macrozona Rural de Recuperação Ambiental;
- II. Macrozona Rural de Desenvolvimento Agro-Ambiental;
- III. Macrozona Urbana de Consolidação;
- IV. Macrozona Urbana de Ocupação Ordenada;
- V. Setor Rural de Fortalecimento da Agricultura Familiar;

- VI. Setor Urbano de Ocupação Prioritária;
- VII. Setor Urbano de Indústria e Serviços;
- VIII. Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 1º. As macrozonas são grandes porções do território para as quais, em virtude de possuírem características semelhantes, são direcionadas as mesmas prioridades e estratégias.

§ 2º. Os Setores são áreas do território inseridas dentro de uma macrozona que, em virtude de suas características específicas, exigem tratamento especial na definição dos parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento.

§ 3º. As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas que se destinam à implementação de Habitação de Interesse Social, e exigem tratamento especial na definição dos parâmetros reguladores dos usos e ocupação do solo.

Art. 27. O Perímetro Urbano do Distrito-Sede é delimitado conforme o disposto no Anexo 02, integrante desta Lei.

Seção I DAS MACROZONAS

Subseção I

MACROZONA RURAL DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 28. A Macrozona Rural de Recuperação Ambiental é caracterizada por:

- I. Predominância de médias e grandes propriedades;
- II. Predominância de monocultura de cana-de-açúcar;
- III. Presença de produção florestal;
- IV. Ocupação dispersa;
- V. Degradação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e ausência, em grande parte das propriedades, da Reserva Legal de 20% prevista pelo Código Florestal Brasileiro;
- VI. Solo com boa aptidão agrícola;
- VII. Comunicação e acesso dificultados;
- VIII. Infra-estrutura básica incompleta.

Art. 29. A Macrozona Rural de Recuperação Ambiental tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Incentivar o uso de sistemas de produção agropecuária e industrial adequados à diminuição dos impactos negativos sobre o meio ambiente e sobre a população da área rural e urbana;
- II. Prever mecanismos de redução do impacto ambiental e de reaproveitamento de resíduos para os usos potencialmente poluentes, sempre que possível;
- III. Promover uso racional de agrotóxicos de modo geral e coibir o uso de produtos químicos que possam produzir efeitos negativos nas propriedades vizinhas, bem como nas áreas urbanas;
- IV. Recuperar a qualidade ambiental das áreas junto às nascentes e ao longo dos corpos d'água;
- V. Promover programas de educação ambiental visando a proteção e conservação dos recursos naturais nas atividades produtivas;
- VI. Incentivar a diversificação da produção agropecuária priorizando atividades geradoras de emprego e de baixo impacto ambiental;

- VII. Promover parcerias com órgãos regionais, estaduais e ou federais, bem como instituições de ensino superior para qualificação e capacitação dos trabalhadores do setor agropecuário;
- VIII. Melhorar as possibilidades de comunicação, mobilidade e saneamento.

Subseção II

MACROZONA RURAL DESENVOLVIMENTO AGRO-AMBIENTAL

Art. 30. A Macrozona Rural de Desenvolvimento Agro-ambiental é caracterizada por:

- I. Predominância de pequenas e médias propriedades;
- II. Maior diversificação da produção agrícola;
- III. Predominância de agricultura familiar;
- IV. Maior densidade populacional na área rural;
- V. Degradação de Áreas de Preservação Permanente (APP) e ausência, em grande parte das propriedades, da Reserva Legal de 20% prevista pelo Código Florestal Brasileiro;
- VI. Porção do solo com tendência à erosão;
- VII. Infra-estrutura básica incompleta;
- VIII. Localização da área de disposição inadequada de resíduos – lixão;
- IX. Previsão de área para instalação de aterro sanitário.

Art. 31. A Macrozona Rural de Desenvolvimento Agro-ambiental tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Manter e incentivar a agropecuária familiar e a diversificação da produção, priorizando atividades de baixo impacto ambiental;
- II. Agregar valor aos produtos gerados pela agropecuária por meio da comercialização direta;
- III. Ampliar o acesso ao crédito, pesquisas, tecnologias e assistência técnica e extensão rural;
- IV. Promover e fomentar o associativismo entre pequenos e médios produtores rurais a fim de ampliar sua representação política;
- V. Promover parcerias com órgãos regionais, estaduais e ou federais, bem como instituições de ensino superior para qualificação e capacitação dos trabalhadores do setor agropecuário;
- VI. Promover programas de educação ambiental visando a proteção e conservação dos recursos naturais nas atividades produtivas e domésticas;
- VII. Recuperar a qualidade ambiental das áreas junto às nascentes e ao longo dos corpos d'água;
- VIII. Promover uso racional de agrotóxicos de modo geral e coibir o uso de produtos químicos que possam produzir efeitos negativos nas propriedades vizinhas, bem como nas áreas urbanas;
- IX. Priorizar a recuperação da mata ciliar das nascentes mais próximas à área do aterro sanitário e viabilizar, em longo prazo, nova localização distante de corpos hídricos, de locais onde o lençol freático possua baixa profundidade e de locais com maior concentração de pessoas;
- X. Prever mecanismos de proteção contra possíveis riscos à saúde e ao conforto da população residente nas proximidades da área do aterro sanitário;
- XI. Prever mecanismos de redução do impacto ambiental e de reaproveitamento de resíduos para os usos potencialmente poluentes, sempre que possível;
- XII. Viabilizar maior acesso a programas voltados ao financiamento de imóveis rurais e à instalação de infra-estrutura básica no meio rural;

- XIII. Melhorar as possibilidades de comunicação e mobilidade.

Subseção III

MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO

Art. 32. A Macrozona Urbana de Consolidação é caracterizada por:

- I. Predominância de uso residencial com centralidade comercial;
- II. Predominância de renda familiar até 2 salários mínimos;
- III. Disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos;
- IV. Rede de esgoto incompleta;
- V. Rede de drenagem com capacidade restrita;
- VI. Ocupação caracterizada como de baixa densidade;
- VII. Poucos vazios urbanos com área entre 900 e 1700 m², dispersos na área urbanizada;
- VIII. Presença de grande área não edificada junto à Rodovia BR 376;
- IX. Presença de conflitos viários ao longo da Rodovia BR 376;
- X. Mobilidade entre área central e Jardim Progresso dificultada pela localização da Rodovia BR 376.

Art. 33. A Macrozona Urbana de Consolidação tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Promover as integrações social, econômica e espacial da população com maior vulnerabilidade social;
- II. Permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;
- III. Diversificar o uso do solo incentivando atividades de comércio e serviços não incômodos em bairros residenciais;
- IV. Definir o perímetro urbano e as áreas com prioridade de ocupação de modo a inibir a fragmentação da área urbana e conter a ocupação de locais ambientalmente frágeis;
- V. Promover a integração viária entre a região central e as demais regiões da área urbana;
- VI. Garantir a segurança da população na travessia da rodovia BR 376, através da instalação de sinalização e equipamentos viários em condições de facilitar a mobilidade;
- VII. Executar rebaixamento da iluminação pública para garantir sua eficiência;
- VIII. Completar a rede de esgoto e de pavimentação e melhorar o escoamento das águas pluviais;
- IX. Ampliar as áreas verdes e recuperar os espaços públicos de lazer, esportes e cultura;
- X. Ampliar os programas voltados à educação formal, capacitação e qualificação para adultos;
- XI. Coibir as atividades exclusivamente agropecuárias em lotes urbanos inseridos na Macrozona Urbana de Consolidação;
- XII. Coibir as atividades agropecuárias e industriais que possam causar riscos à saúde e ao conforto da população, nas proximidades da área definida pelo perímetro urbano do Distrito-Sede.

Subseção IV

MACROZONA URBANA DE OCUPAÇÃO ORDENADA

Art. 34. A Macrozona Urbana de Ocupação Ordenada é caracterizada por:

- I. Área contida no perímetro urbano, não parcelada e destinada à expansão da cidade;

- II. Áreas isoladas pela localização das Rodovias BR 376 e PR 559;
- III. Ocupação dispersa;
- IV. Predominância de usos agropecuários e de usos agroindustriais;
- V. Área com declive acentuado e nascente em locais específicos;

Art. 35. A Macrozona Urbana de Ocupação Ordenada tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Promover baixos índices de densidade de modo a conter a ocupação de locais distantes dos serviços públicos e de locais ambientalmente frágeis;
- II. Inibir a fragmentação da área urbana e ampliação desnecessária da infra-estrutura;
- III. Incentivar a ocupação de vazios urbanos na área consolidada e direcionar as políticas sociais para locais próximos às áreas habitadas;
- IV. Garantir condições seguras de mobilidade e acesso aos serviços públicos;
- V. Ordenar e regularizar as atividades industriais e de serviços;
- VI. Garantir a qualidade ambiental e da paisagem urbana.

Seção II DOS SETORES E ZONAS ESPECIAIS

Subseção I

SETOR RURAL DE FORTALECIMENTO DA AGRICULTURA FAMILIAR

Art. 36. O Setor Rural de Fortalecimento da Agricultura Familiar é caracterizado pelas seguintes características específicas:

- I. Três Vilas Rurais distribuídas pela Macrozona de Desenvolvimento Agro-ambiental;
- II. Unidade territorial de Assentamento de Reforma Agrária próxima às grandes áreas de cultivo de cana-de-açúcar da Macrozona de Recuperação Ambiental;
- III. Duas unidades territoriais financiadas pelo programa "Banco da Terra", distribuídas pela Macrozona de Desenvolvimento Agro-ambiental;
- IV. Ocupação recente de famílias concentradas em pequenas propriedades;
- V. Agricultura familiar;
- VI. Área de produção insuficiente para a obtenção do sustento da família residente em Vilas Rurais;
- VII. Deslocamento diário da população para trabalhar em outras propriedades, na cidade ou em outros municípios;
- VIII. Comunicação e acesso aos serviços sociais dificultados.

§ 1º. Entende-se por agricultura familiar as atividades agropecuárias e não agropecuárias exploradas mediante emprego direto da força de trabalho do pequeno produtor rural e de sua família.

§ 2º. Entende-se por atividades não agropecuárias os serviços relacionados com o turismo rural, produção artesanal, agronegócio familiar e com a prestação de serviço no meio rural, que sejam compatíveis com a natureza da exploração rural e com o melhor emprego da mão-de-obra familiar.

Art. 37. O Setor Rural de Fortalecimento da Agricultura Familiar tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Fomentar o associativismo e o cooperativismo a fim de ampliar a autonomia, a capacidade e a sustentabilidade das atividades agropecuárias e reduzir a migração do campo para a cidade;
- II. Agregar valor aos produtos gerados pela agricultura familiar por meio de processos de produção industrializados e ou de base agroecológica, ou processos artesanais que valorizem a cultura e a prática do homem do campo, associados à comercialização direta;
- III. Promover programas e projetos que viabilizem a comercialização de produtos agrícolas diretamente do pequeno produtor rural, com abrangência local e regional;
- IV. Ampliar e facilitar o acesso a programas de apoio, linhas de crédito, pesquisas, tecnologias e assistência técnica e extensão rural.
- V. Promover parcerias com órgãos regionais, estaduais e ou federais, bem como instituições de ensino superior para a qualificação e capacitação dos trabalhadores do setor agropecuário;
- VI. Promover programas de educação ambiental visando a proteção e conservação dos recursos naturais nas atividades produtivas;
- VII. Ampliar o acesso à educação formal, especialmente ao ensino de 2º grau;
- VIII. Melhorar as possibilidades de comunicação, mobilidade e saneamento;
- IX. Utilizar espaço físico disponível nas Vilas Rurais como centro de abastecimento para a população residente nas proximidades.

Subseção II

SETOR URBANO DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 38. O Setor Urbano de Ocupação Prioritária, inserido na Macrozona Urbana de Consolidação, é caracterizado pelas seguintes características específicas:

- I. Porção de grande propriedade rural, contígua à área urbanizada da cidade;
- II. Área com atividade de plantio florestal;
- III. Proximidade das áreas residenciais urbanizadas e habitadas;
- IV. Facilidade de acesso aos serviços públicos;
- V. Baixa declividade e ausência de nascentes e corpos d'água;
- VI. Ausência de conflitos viários;

Art. 39. O Setor Urbano de Ocupação Prioritária tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Inibir a fragmentação da área urbana e ampliação desnecessária da infra-estrutura urbana
- II. Conter a ocupação de locais ambientalmente frágeis ou distantes dos serviços públicos;
- III. Direcionar as políticas sociais para locais próximos às áreas já urbanizadas e habitadas;
- IV. Permitir a ocupação da área para fins residenciais com prioridade para a população de baixa renda;
- V. Manter as características de ocupação e densidade da Macrozona de Urbana de Consolidação;
- VI. Garantir a integração viária com as demais regiões da área urbana;
- VII. Garantir condições seguras de mobilidade e acesso aos serviços públicos;
- VIII. Garantir a qualidade ambiental e da paisagem urbana.

IX. Assegurar a integração sócio-espacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade.

Art. 44. Lei Municipal específica baseada neste Plano Diretor definirá a delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social, obedecendo aos seguintes critérios:

- I. Áreas não edificadas inseridas na Macrozona Urbana de Consolidação e Setor Urbano de Ocupação Prioritária;
- II. Lotes urbanos servidos por, no mínimo, 03 (três) das condições abaixo listadas:
 - a) Pavimentação viária;
 - b) Rede de água tratada;
 - c) Rede de água pluvial;
 - d) Energia elétrica;
 - e) Iluminação pública;
 - f) Rede de esgoto sanitário;
 - g) Escola a menos de 500 metros;
 - h) Posto de saúde ou outro serviço de saúde pública ou privada a menos de 500 metros.
- III. Proximidade aos equipamentos comunitários e boa acessibilidade;

Capítulo II **DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 45. Lei Municipal específica definirá os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano, na qual deverão ser considerados os objetivos das Macrozonas, Zonas e Setores definidos nesta Lei.

§ 1º. Os parâmetros de uso do solo deverão ordenar adequadamente a localização das atividades comerciais, industriais, de serviços, institucionais, entre outros.

§ 2º. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I. Coeficiente de aproveitamento;
- II. Taxa de ocupação;
- III. Taxa de permeabilidade do solo;
- IV. Afastamentos das divisas do lote;
- V. Altura máxima de edificação;
- VI. Dimensões mínimas do lote;
- VII. Testada.

Art. 46. Os parâmetros para Parcelamento do Solo serão regulados por Lei Municipal específica.

§ 1º. O parcelamento do solo deverá prever áreas públicas destinadas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

§ 2º. Os empreendedores dos loteamentos a serem criados na área urbana do Município, atendendo ao disposto nas Legislações Urbanísticas Federais e demais legislações específicas deverão viabilizar as infra-estruturas básicas abaixo relacionadas:

- I. Rede de água tratada;
- II. Rede de energia elétrica;

- III. Iluminação pública;
- IV. Pavimentação;
- V. Rede de captação de água pluvial;
- VI. Arborização;
- VII. Solução adequada para a captação e disposição final de esgotamento sanitário, observando-se, prioritariamente, a interligação com as redes preexistentes.

§ 3º. Não será admitido o parcelamento do solo para outros fins que contrariem os objetivos e parâmetros das macrozonas, zonas e setores determinados nesta Lei.

Seção I DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES GERADORES DE IMPACTOS

Art. 47. Os empreendimentos e atividades geradores de impacto são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, sejam estas instalações públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

Art. 48. São considerados empreendimentos geradores de impacto todos aqueles desativados ao uso não residencial que ocupem área superior a 800 m².

Art. 49. São considerados empreendimentos e atividades geradoras de impacto, independentemente da área construída:

- I. Terminais de transporte de carga ou de passageiros;
- II. Garagens de veículos de transporte de passageiros;
- III. Estação de tratamento de água ou efluentes;
- IV. Aterro sanitário e outros depósitos de resíduos sólidos;
- V. Centrais de abastecimento, centros comerciais e afins;
- VI. Depósito de produtos agropecuários, equipamentos, mercadorias;
- VII. Postos de venda de combustível;
- VIII. Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP)
- IX. Indústria ou depósito de explosivos, inflamáveis, tóxicos e afins;
- X. Criação ou comércio de animais (viveres),
- XI. Indústria ou comércio de ossos, sangue e outros produtos extraídos de animais;
- XII. Fábricas de carvão, olarias, serrarias;
- XIII. Extração de minérios;
- XIV. Estádios;
- XV. Casas noturnas, clubes recreativos e clubes de pesca (pesque e pague);
- XVI. Condomínios;
- XVII. Templos religiosos;
- XVIII. Presídios;
- XIX. Cemitérios.

§ 1º. Outros empreendimentos e atividades potencialmente geradores de impacto serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. As atividades potencialmente geradoras de impacto e de incômodos diversos poderão ser submetidas à apreciação do Conselho do Município, conforme disposto no Capítulo I do Título V deste Plano Diretor, que poderá requisitar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), dentre outros.

Art. 50. A obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de Atividades e Empreendimentos Geradores de Impacto está condicionada à Elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e parecer favorável do Conselho do Município, conforme disposto no Título V, Capítulo I desta Lei.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 51. Consideram-se de Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos de Indução do Desenvolvimento Territorial de Presidente Castelo Branco:

- I. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Direito de Preempção;
- VI. Transferência do Direito de Construir;
- VII. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VIII. Operação Urbana Consorciada;
- IX. Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;

Capítulo I DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 52. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsórios são instrumentos urbanísticos que têm como objetivo garantir o cumprimento da função social da propriedade e da cidade por meio da indução da ocupação e da utilização de áreas urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas consideradas prioritárias pelo Plano Diretor.

§ 1º. Parcelamento Compulsório é a divisão obrigatória de áreas ociosas do solo urbano, em unidades juridicamente independentes, na forma de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos.

§ 2º. Edificação Compulsória é a edificação obrigatória em áreas urbanas ociosas já parceladas.

§ 3º. Utilização Compulsória é a utilização obrigatória de áreas urbanas ociosas já parceladas e edificadas.

Art. 53. A aplicação do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsórios no solo urbano tem como objetivos:

- I. Induzir a ocupação de áreas da cidade servidas por infra-estrutura e de fácil acesso aos serviços e equipamentos urbanos;
- II. Inibir a expansão urbana de Presidente Castelo Branco para áreas desprovidas de infra-estrutura e ambientalmente frágeis;
- III. Combater a segregação social associada à ocupação de áreas distantes do centro urbano consolidado;
- IV. Combater o processo de exploração especulativa de imóveis urbanos;

Art. 54. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsórios poderão ser aplicados somente:

- I. Na Macrozona Urbana de Consolidação;
- II. No Setor Urbano de Ocupação Prioritária;
- III. No Setor Urbano de Indústria e Serviços.

Art. 55. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, não utilizado ou utilizado inadequadamente que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

Art. 56. Estão sujeitos à aplicação do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsórios os seguintes casos:

- I. Imóvel urbano com área igual ou superior a 600 m², com coeficiente de aproveitamento igual a zero;
- II. Conjunto de imóveis urbanos, contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cuja somatória das áreas registradas seja igual ou superior a 1000 m², com coeficiente de aproveitamento igual a zero;
- III. Imóvel urbano edificado cujo coeficiente de aproveitamento mínimo seja menor que o estabelecido para a Macrozona ou Setor em que se insere;
- IV. Edificação não utilizada, entendida como aquela desocupada há mais de 03 (três) anos, independentemente de sua área construída.

§ 1º. O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.

§ 2º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor.

Art. 57. Os imóveis nas condições a que se refere o Art 56º serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação deverá ser averbada em cartório de registro de imóveis e far-se-á por meio de:

- I. Servidor público do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Carta registrada com aviso de recepção, quando o proprietário for domiciliado fora do Município;
- III. Edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º. Os prazos para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano não deverão ser superiores a:

- I. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o pedido de aprovação de projeto e execução de Parcelamento ou de Edificação Compulsórios, no órgão municipal competente;
- II. 02 (dois) anos, a partir da data de aprovação do projeto, para iniciar as obras dos empreendimentos relacionados ao Parcelamento ou Edificação Compulsórios e 03 (três) anos, a partir da mesma data, para a conclusão das obras;
- III. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que os imóveis sujeitos à Utilização Compulsória sejam efetivamente utilizados.

§ 3º. Em caso de 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, conforme determina o § 5º do Art. 5º do Estatuto da Cidade.

§ 4º. A transferência do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsórios, sem interrupção de quaisquer prazos.

Capítulo II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 58. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no Art. 56º e 57º desta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

§ 1º. O valor da alíquota inicial será de 7% (sete por cento); no segundo ano da exigência de pagamento de IPTU progressivo esta será de 9% (nove por cento); no terceiro ano será de 11% (onze por cento); no quarto ano será de 13% (treze por cento) até atingir, no quinto ano, a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei Específica e não excederá duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

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

Art. 59. A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo visa fazer cumprir os objetivos dispostos no Art. 53º desta Lei.

Art. 60. O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado somente:

- I. Na Macrozona Urbana de Consolidação;
- II. No Setor Urbano de Ocupação Prioritária;
- III. No Setor Urbano de Indústria e Serviços.

Art. 61. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não sejam atendidas em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

- I. Manterá a cobrança da alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista no Capítulo I do Título IV desta Lei; ou
- II. Poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme previsto no Capítulo III do Título IV desta Lei.

Capítulo III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 62. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à 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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

- I. Refletirá o valor venal do imóvel estabelecido pela Planta Genérica de Valores, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal na área onde o mesmo se localiza após a primeira notificação de que trata o Art. 57º desta Lei;
- 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 Poder Executivo Municipal 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 Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses 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 nesta Lei.

Capítulo IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 63. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

§ 2º. O valor em unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor venal do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 3º. O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante a concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 64. O instrumento do Consórcio Imobiliário visa:

- I. Realizar planos de urbanização e edificação;
- II. Realizar planos de Habitação de Interesse Social;
- III. Implantar equipamentos comunitários e urbanos.

Art. 65. O instrumento do Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado somente:

- I. Na Macrozona Urbana de Consolidação;
- II. No Setor Urbano de Ocupação Prioritária;
- III. No Setor Urbano de Indústria e Serviços.

Art. 66. O instrumento do Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelamento, edificação ou utilização, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 67. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo no mínimo:

- I. As condições de transferência do imóvel para o Poder Público Municipal, especificando as obrigações das partes envolvidas, a forma de pagamento ao proprietário pelo recebimento das unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento;
- II. Justificativa da necessidade de aplicação do instrumento para o interesse público, com descrição das melhorias que serão executadas, bem como a destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
- III. Projeto de urbanização ou edificação da área com a especificação da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Público Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização ou edificação;
- IV. Prazo para a conclusão ou cronograma físico-financeiro das obras.

§ 1º. O pagamento mediante unidades imobiliárias urbanizadas ou unidades imobiliárias edificadas dependerá da obrigação estabelecida ao proprietário de parcelar ou edificar o imóvel, nos termos do contrato;

§ 2º. Os contratos de Consórcios Imobiliários deverão ser submetidos à apreciação do Conselho do Município de Presidente Castelo Branco e deverão ser disponibilizados para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

§ 3º. O Conselho do Município de Presidente Castelo Branco deverá ser consultado antes da utilização deste instrumento por parte do Poder Público.

Capítulo V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 68. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 69. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

- I. Constituição de reserva fundiária;
- II. Regularização fundiária;
- III. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- 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. 70. Através de Lei Municipal específica o Poder Executivo Municipal poderá delimitar as áreas sujeitas à incidência do Direito de Preempção em função de uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 69º.

Parágrafo único. O Direito de Preempção poderá ser utilizado somente:

- I. Na Macrozona Urbana de Consolidação;
- II. Na Macrozona Urbana de Ocupação Ordenada;
- III. No Setor Urbano de Ocupação Prioritária;
- IV. No Setor Urbano de Indústria e Serviços;
- V. Nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 71. O proprietário interessado em alienar imóvel incluído nos termos do Art. 70º deverá notificar previamente o Poder Executivo Municipal e o Conselho do Município sobre sua intenção.

Parágrafo único. À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

Art. 72. Recebida a notificação a que se refere o Art. 71º, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do Art. 71º, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação expressa do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Concretizada a venda do imóvel a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data da venda, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada ao Poder Executivo Municipal é considerada nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 4º o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo VI **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 73. A Transferência do Direito de Construir consiste na autorização, emitida pelo Poder Público Municipal, para que o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exerça em outro local, ou aliene mediante escritura pública, o direito de construir quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

Art. 74. Poderão ter seu potencial construtivo transferido somente os imóveis localizados nas seguintes áreas:

- I. Na Macrozona Urbana de Consolidação;
- II. No Setor Urbano de Ocupação Prioritária.

Art. 75. Não será permitida a transferência do potencial construtivo para as seguintes áreas:

- I. Macrozona Urbana de Ocupação Ordenada;
- II. Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único. Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infra-estrutura básica.

Art. 76. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão definidos em Lei Municipal específica.

Capítulo VII **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 77. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, geradores de impacto, conforme definidos no Título III, Capítulo II, Seção I desta Lei, dependerão da elaboração e da aprovação de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento junto ao Poder Executivo Municipal.

§ 1º. A exigência de elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança tem por finalidade a identificação de elementos que possam causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico natural ou construído.

§ 2º. A instalação dos diferentes usos e atividades na área rural do Município observará a regulamentação da legislação competente.

§ 3º. Concretizada a venda do imóvel a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data da venda, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada ao Poder Executivo Municipal é considerada nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 4º o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 73. A Transferência do Direito de Construir consiste na autorização, emitida pelo Poder Público Municipal, para que o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exerça em outro local, ou aliene mediante escritura pública, o direito de construir quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

Art. 74. Poderão ter seu potencial construtivo transferido somente os imóveis localizados nas seguintes áreas:

- I. Na Macrozona Urbana de Consolidação;
- II. No Setor Urbano de Ocupação Prioritária.

Art. 75. Não será permitida a transferência do potencial construtivo para as seguintes áreas:

- I. Macrozona Urbana de Ocupação Ordenada;
- II. Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único. Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infra-estrutura básica.

Art. 76. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão definidos em Lei Municipal específica.

Capítulo VII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 77. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, geradores de impacto, conforme definidos no Título III, Capítulo II, Seção I desta Lei, dependerão da elaboração e da aprovação de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento junto ao Poder Executivo Municipal.

§ 1º. A exigência de elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança tem por finalidade a identificação de elementos que possam causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico natural ou construído.

§ 2º. A instalação dos diferentes usos e atividades na área rural do Município observará a regulamentação da legislação competente.

Art. 78. Para definição de outros empreendimentos ou atividades causadores de impacto de vizinhança, não previstos na presente Lei, deverão ser observados, pelo menos, a presença de um dos seguintes fatores:

- I. Interferência significativa na infra-estrutura ou prestação de serviços públicos;
- II. Alteração significativa da paisagem em que se insere;
- III. Alteração significativa da qualidade de vida em sua área de influência, afetando as práticas sociais cotidianas, a saúde, a segurança, a locomoção e ou bem-estar da população;
- IV. Necessidade de parâmetros urbanísticos especiais.

Art. 79. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Uso e ocupação do solo e dinâmica das atividades socioeconômicas;
- II. Infra-estrutura básica, incluindo o consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos e líquidos;
- III. Equipamentos comunitários, como de saúde e educação;
- IV. Práticas sociais cotidianas da população afetadas pela implantação do empreendimento;
- V. Ventilação e iluminação naturais;
- VI. Paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;
- VII. Adensamento populacional;
- VIII. Valorização imobiliária;
- IX. Sistema de circulação e transportes incluindo, entre outros, a demanda por transporte público, geração de tráfego, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- X. Poluição da água, sonora e do ar por partículas ou gases;
- XI. Trepidação, insalubridade, periculosidade e riscos à segurança pública.

Parágrafo Único. A definição da área de influência do empreendimento fará parte do Estudo de Impacto de Vizinhança, podendo variar entre a escala do entorno imediato, a escala da cidade ou distrito e a escala do Município.

Art. 80. Como condição para aprovação dos empreendimentos ou atividades de impacto, o Poder Executivo Municipal deverá solicitar alterações e complementações no mesmo a fim de eliminar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados, bem como a execução de medidas mitigadoras, por meio de melhorias para o Município, tais como:

- I. Ampliação e ou implementação das redes de infra-estrutura básica – água tratada, drenagem pluvial, energia elétrica, tratamento de esgoto;
- II. Ampliação e adequação do sistema viário – pavimentação, equipamentos e sinalização;
- III. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos causados pela poluição sonora, hídrica e do ar;
- IV. Cotas de emprego e cursos de capacitação, entre outros;
- V. Área de terreno ou área edificada para implantação de equipamentos comunitários;
- VI. Implementação de transporte coletivo municipal;
- VII. Viabilização da construção de unidades de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada ainda à assinatura do Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se comprometerá a arcar integralmente com as despesas decorrentes da implantação das medidas mitigadoras e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 81. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, bem como as proposições para eliminação ou minimização dos impactos a serem gerados, deverão ser submetidos à apreciação do Conselho do Município de Presidente Castelo Branco.

§ 1º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da decisão sobre a instalação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

§ 2º. O Conselho do Município de Presidente Castelo Branco ou órgão público responsável pela análise e parecer do EIV deverá realizar Audiência Pública, sempre que sugerida pela população do Município ou associações representativas, na forma da Lei.

Art. 82. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental estadual e federal.

Capítulo VIII **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 83. Considera-se 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 promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em uma determinada área.

Art. 84. O Poder Público Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas a fim de viabilizar:

- I. Ampliação e melhoria do Transporte Coletivo Municipal;
- II. Implantação de programas de Habitação de Interesse Social;
- III. Implantação e melhoria dos equipamentos e espaços públicos;
- IV. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal;
- V. Ampliação e melhoria da infra-estrutura básica e do sistema viário.

Art. 85. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 86. Cada aplicação da Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por Lei Municipal específica, a partir de um Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

- I. Delimitação da área de intervenção e a da área de influência da operação;
- II. Finalidade da operação;
- III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios.
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
- VIII. Cronograma físico-financeiro, orçamento e fontes do financiamento.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação da Lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 87. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas Pelo Conselho do Município de Presidente Castelo Branco.

§ 1º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Plano de Operação Urbana Consorciada, antes da decisão sobre sua aprovação, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

§ 2º. O Conselho do Município de Presidente Castelo Branco ou órgão público responsável pela análise do Plano de Operação Urbana Consorciada deverá realizar audiência pública, sempre que sugerida pela população do Município ou associações representativas, na forma da Lei.

Capítulo IX DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 88. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a faculdade concedida ao proprietário de imóvel urbano, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento permitido pelos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento (CA) é o índice obtido pela relação entre a área edificável e a área do terreno, que define o potencial construtivo do lote.

§ 2º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 89º. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo é a faculdade concedida ao proprietário de imóvel urbano, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa modificar ou expandir os usos previstos para o imóvel na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 90. A Outorga Onerosa do Direito de Construir e Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo serão permitidas somente:

- I. Na Macrozona Urbana de Ocupação Ordenada;
- II. No Setor Urbano de Indústria e Serviços.

Art. 91. A Lei Municipal Específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso do Solo, determinando no mínimo:

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

Art. 92. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do Art. 69º, desta Lei:

TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICOS DO MUNICÍPIO

Art. 93. O Sistema de Planejamento e Gestão Democráticos do Município de Presidente Castelo Branco tem como objetivos:

- I. Alcançar os princípios, objetivos, políticas e diretrizes estabelecidas nesta Lei, a partir da cooperação conjunta e participativa entre o Poder Público e a comunidade de Presidente Castelo Branco;
- II. Garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da Gestão Municipal;
- III. Garantir eficácia e eficiência à Gestão Municipal;
- IV. Desenvolver ações de monitoramento, revisão, aperfeiçoamento e acompanhamento da implementação do Plano Diretor;
- V. Articular os Departamentos e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;
- VI. Promover a participação dos Conselhos Municipais, entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de Presidente Castelo Branco;
- VII. Aplicar os instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 94. O Sistema de Planejamento e Gestão Democráticos do Município de Presidente Castelo Branco é composto por:

- I. Conselho do Município;
- II. Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- III. Sistema de Informações Municipais;
- IV. Instrumentos de participação direta;
- V. Demais Conselhos Municipais.

Art. 95. O Poder Executivo Municipal fica comprometido a divulgar amplamente as informações pertinentes ao planejamento e à gestão do Município através de meios de comunicação de longo alcance e fácil acesso para toda a população do Município. Para tanto, deverá:

- I. Estabelecer um de órgão imprensa próprio; ou
- II. Fomentar iniciativas não governamentais de criação da imprensa local, priorizando meios de comunicação acessíveis a toda população.

Capítulo I DO CONSELHO DO MUNICÍPIO

Art. 96. Fica criado, e regulamentado pelas disposições contidas nesta Lei, o Conselho do Município, órgão permanente e deliberativo integrante da Administração Pública Municipal.

Art. 97. O Conselho do Município terá representação proporcional por categorias da sociedade, composto por 15 (quinze) membros com direito a voto, de acordo com os seguintes critérios:

- I. 06 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:
 - a) 01 (um) representante do Departamento de Educação;
 - b) 01 (um) representante do Departamento de Saúde;
 - c) 01 (um) representante do Departamento de Assistência à Família;
 - d) 01 (um) representante do Departamento da Fazenda;
 - e) 01 (um) representante do Departamento de Desenvolvimento Econômico e Segurança.

f) 01 (um) representante do Departamento de Serviços e Obras.

II. 09 (nove) representantes da sociedade civil e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

a) 02 (dois) representantes dos moradores da Macrozona Urbana de Consolidação, sendo um morador do Jardim Progresso;

b) 02 (dois) representantes dos moradores do Setor de Fortalecimento da Agricultura Familiar, sendo 01 (um) residente nas Vilas Rurais e 01 (um) residente nas propriedades financiadas pelo programa "Banco da Terra" ou do Assentamento de Reforma Agrária "Santa Rute";

c) 01 (um) representante dos produtores rurais, que não resida no Setor Rural de Fortalecimento da Agricultura Familiar;

d) 01 (um) representante das organizações não-governamentais;

e) 01 (um) representante do setor industrial e comercial;

f) 01 (um) representante de entidades de trabalhadores do Município.

§ 1º. Os representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes serão indicados pelo Prefeito e apresentados na Conferência da Cidade de Presidente Castelo Branco.

§ 2º. Os representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes serão compostos de, no mínimo, 03 (três) servidores públicos municipais pertencentes ao quadro permanente de funcionários da Administração Municipal.

§ 3º. Os representantes da sociedade civil e seus respectivos suplentes serão eleitos na Conferência da Cidade de Presidente Castelo Branco.

§ 4º. O mandato dos Conselheiros é de 02 (dois) anos, durante a Conferência da Cidade de Presidente Castelo Branco.

§ 5º. Os representantes poderão ter, no máximo, 2 (dois) mandatos consecutivos, devendo haver, necessariamente, renovação de pelo menos 1/3 dos conselheiros a cada mandato.

§ 6º. As funções do conselheiro não serão remuneradas, sendo, porém, consideradas como de relevante interesse público.

Art. 98. As reuniões do Conselho do Município deverão ser públicas, tendo o direito de participação na qualidade de observador, sem direito de voto, qualquer cidadão.

Art. 99. O quorum mínimo de instalação das reuniões do Conselho do Município é de 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) do número total de conselheiros com direito a voto.

Parágrafo Único: As deliberações do Conselho do Município serão válidas quando aceitas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos conselheiros com direito a voto, presentes na reunião.

Art. 100. Compete ao Conselho do Município:

I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II. Propor e emitir pareceres sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

III. Deliberar sobre Projetos de Lei relacionados ao Plano Diretor e suas Leis Complementares, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

IV. Zelar pela integração entre as políticas municipais de desenvolvimento socioeconômico desenvolvidas pelos diversos departamentos e setores do Poder Executivo Municipal;

V. Gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento do Município;

- VI. Acompanhar a elaboração e deliberar sobre o Plano de Ação para o Município, a ser desenvolvido com base na presente Lei;
- VII. Deliberar sobre os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança;
- VIII. Deliberar sobre a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- IX. Acompanhar e monitorar a implementação dos demais instrumentos para o desenvolvimento territorial, dispostos no Título IV desta Lei;
- X. Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI. Convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade e Assembléias Municipais;
- XII. Convocar audiências públicas;
- XIII. Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 101. O Conselho do Município poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos a critério de suas deliberações internas.

Art. 102. Regimento interno deverá regulamentar outras normas relativas ao funcionamento e estrutura do Conselho do Município, bem como a criação, funcionamento e extinção das câmaras técnicas e grupos de trabalho.

Art. 103. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho do Município.

Capítulo II **DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Art. 104. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal, com finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar as políticas, as diretrizes, os planos e os programas decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nele estabelecidas, devendo priorizar o investimento em políticas habitacionais direcionadas a população de baixa renda.

Art. 105. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será formado pelos seguintes recursos:

- I. Recursos próprios do Orçamento Municipal;
- II. Transferências intergovernamentais;
- III. Recursos oriundos de instituições privadas;
- IV. Recursos oriundos de entidades internacionais;
- V. Recursos oriundos de pessoa física;
- VI. Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração do Uso do Solo;
- VII. Receitas provenientes do pagamento de multas por falta de licença de funcionamento de atividades, emitidas pelo Órgão Municipal competente;
- VIII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX. Doações;
- X. Outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

Parágrafo Único. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será gerido pelo Conselho do Município de Presidente Castelo Branco.

Art. 106. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal serão aplicados:

- I. Na execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

Seção I
DA CONFERÊNCIA DA CIDADE DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO

Art. 111. As Conferências da Cidade deverão ocorrer obrigatoriamente no 1º (primeiro) e 5º (quinto) semestres de cada nova Gestão Municipal; e poderão ocorrer extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho do Município.

Parágrafo Único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 112. A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:

- I. Realizar a revisão do Plano Diretor;
- II. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas na ocasião de sua revisão;
- III. Eleger conselheiros do Conselho do Município, conforme definido no § 3º do Art. 97º;
- IV. Eleger delegados da Conferência Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente;
- V. Avaliar a implantação das diretrizes de desenvolvimento do Município, previstas nesta Lei;
- VI. Sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação das políticas, diretrizes, planos, programas e projetos;
- VII. Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- VIII. Discutir a aprovar o Plano de Ação.

§ 1º. A revisão completa do Plano Diretor deverá ser realizada a cada 4 (quatro) Conferências da Cidade.

§ 2º. As deliberações transcritas no Relatório Final da Conferência da Cidade deverão fundamentar a definição das diretrizes orçamentárias expressas no Plano Plurianual a ser elaborado no primeiro ano de cada mandato.

Seção II
DAS ASSEMBLÉIAS MUNICIPAIS

Art. 113. As Assembléias Municipais serão preparatórias à Conferência da Cidade de Presidente Castelo Branco, ocorrendo sempre em período prévio às mesmas.

§ 1º. As assembléias poderão ocorrer, extraordinariamente, sempre que convocadas pelo Conselho do Município, para consulta prévia da população sobre a instalação de Empreendimentos de Impactos de Vizinhança.

§ 2º. Todos os cidadãos poderão participar das Assembléias Municipais.

§ 3º. A organização das atividades será feita na forma do Art. 116º desta Lei, de acordo com a Resolução nº 25 emitida pelo Conselho Nacional das Cidades e demais legislações federais ou estaduais que regulem a matéria.

Art. 114. As Assembléias Municipais deverão:

- I. Ser realizadas uma na cidade de Presidente Castelo Branco;
- II. Ter pauta definida pelo Conselho do Município;
- III. Ser organizadas pelo Poder Executivo Municipal em parceria com entidades da sociedade civil.

Seção III
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 115. As Audiências Públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor, e deverão ocorrer nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de impacto nos termos do Art. 81º, § 2º desta Lei.

Art. 116. As audiências deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Serem convocadas por edital, anunciadas pela imprensa local ou, na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance a toda população local;
- II. Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III. Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal que, após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV. Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V. As intervenções realizadas serão registradas por escrito, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e ou processos legislativos que lhe dão causa.
- VI. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias com antecedência mínima de 96 horas da realização da respectiva Audiência Pública.

Art. 117. As audiências públicas poderão ser convocadas pela própria sociedade civil, quando solicitadas por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Art. 118. A realização de toda Audiência Pública no Município deve respeitar os dispositivos que constam nesta Seção e demais disposições da resolução nº 25 emitida pelo Conselho Nacional das Cidades e legislações federais ou estaduais que regulem a matéria.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 119. O Plano Diretor poderá ser alterado ou revisado pela Conferência da Cidade de Presidente Castelo Branco, conforme o Art. 112º, § 1º. desta Lei.

Art. 120. São parte integrante desta Lei:

- I. Anexo 01 - Mapas com a delimitação do Macrozoneamento na área urbana e rural;
- II. Anexo 02 – Perímetro urbano do Distrito-Sede, conforme Lei Municipal nº 608/2001.

Art. 121. O Poder Executivo Municipal convocará, em caráter extraordinário, a Primeira Conferência da Cidade de Presidente Castelo Branco para eleição dos representantes do Conselho do Município no prazo de 02 (dois) meses após a publicação desta Lei.

Art. 122. O Poder Executivo Municipal regulamentará por Decreto Municipal o Fundo de Desenvolvimento Municipal no prazo de 06 (seis) meses após a publicação desta Lei.

Art. 123. O Poder Executivo Municipal encaminhará, nos prazos definidos abaixo, a contar da data da publicação desta Lei, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal os seguintes projetos de Lei:

- I. Lei de Uso e Ocupação do Solo, em 12 (doze) meses;
- II. Lei de Parcelamento do Solo, em 12 (doze) meses;
- III. Código de Obras, em 12 (doze) meses;
- IV. Código de Posturas em 12 (doze) meses;
- V. Lei específica detalhando os parâmetros e a localização das Zonas Especiais de Interesse Social, em 12 (doze) meses;
- VI. Lei do Perímetro Urbano, em 06 (seis) meses.

Art. 124. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data da aprovação desta Lei o Plano de Ação para o Município, contendo os programas e ações governamentais que serão elaborados com base nas políticas e diretrizes definidas por esta Lei e deverão fundamentar a Lei do Orçamento Municipal, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual.

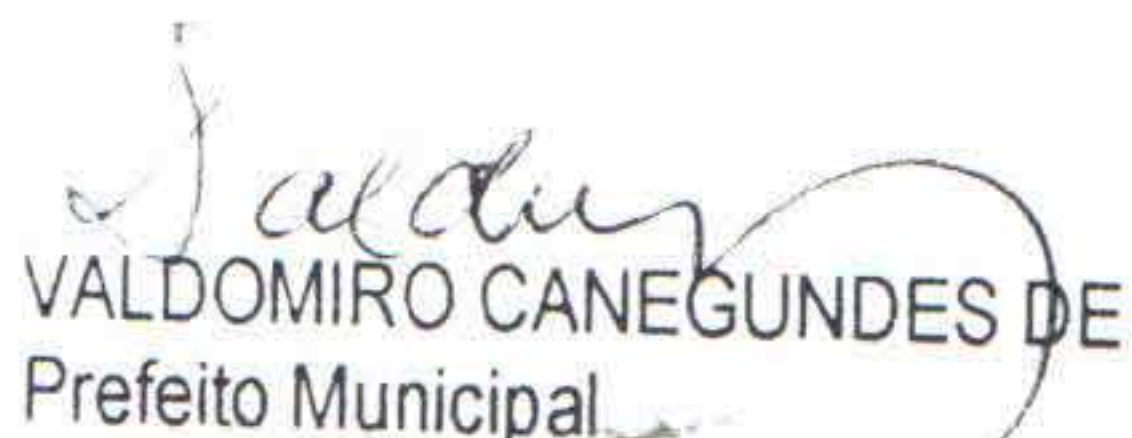
Art. 125. O não cumprimento dos princípios e regras dispostos nesta Lei, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, podendo incorrer no crime de improbidade administrativa de acordo com a Lei 8.429, de 02 de junho de 1992, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001, principalmente:

- I. Não incorporar os princípios, objetivos, políticas e diretrizes estabelecidos nesta Lei ao Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual;
- II. Não convocar a Conferência da Cidade no prazo estabelecido por esta Lei.

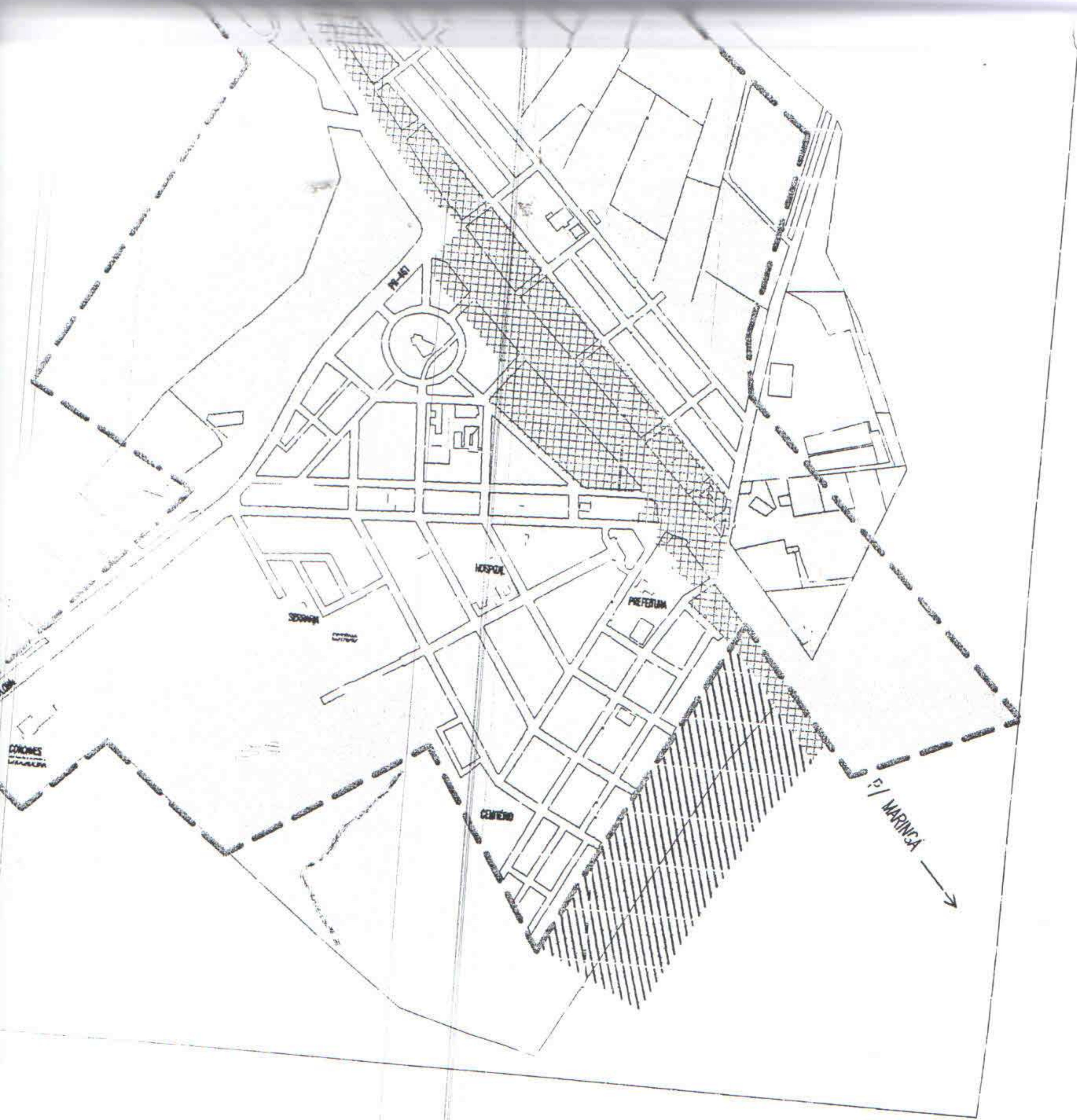
Art. 126. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

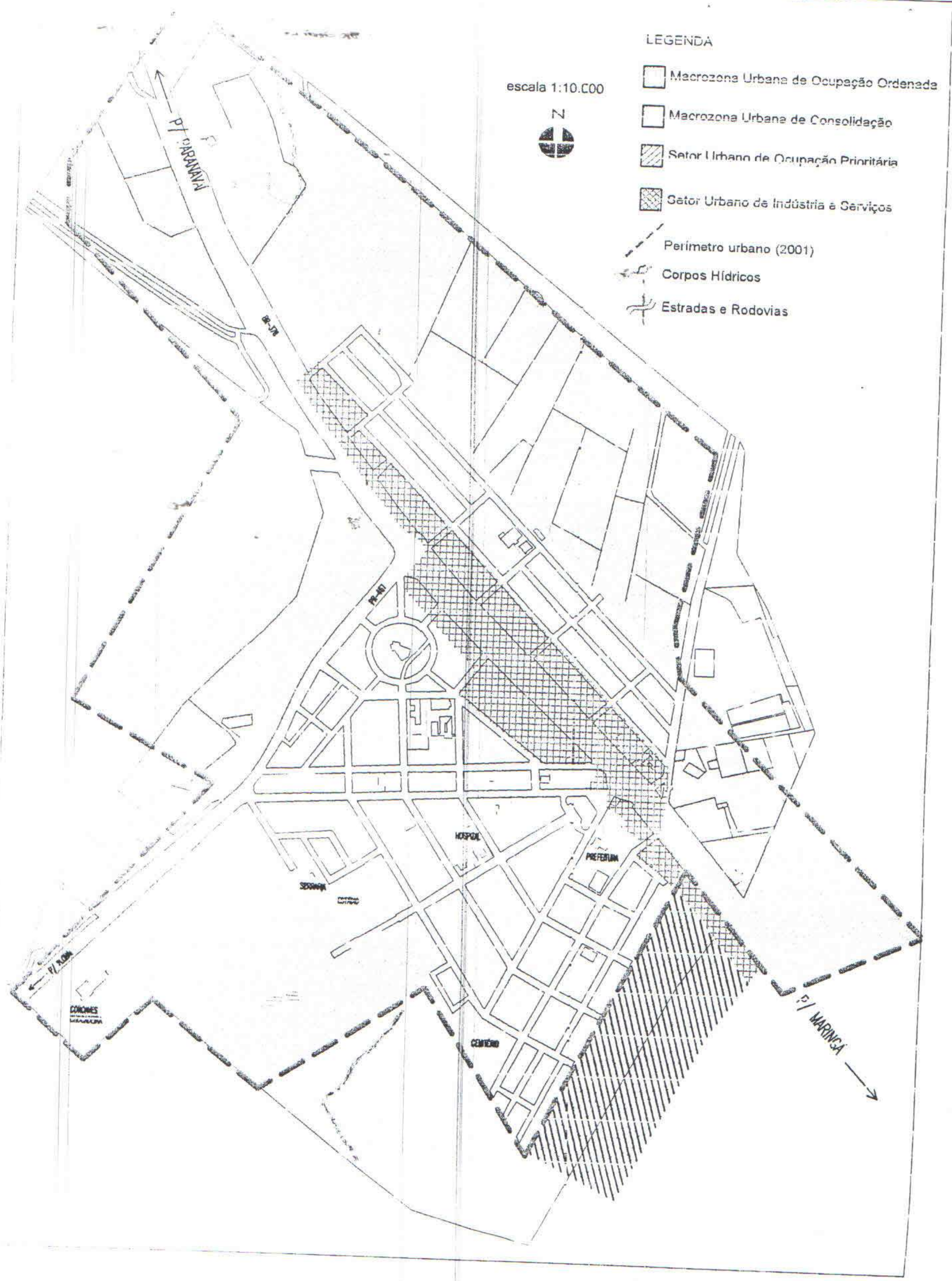
Art. 127. Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 20 de dezembro de 2006.


VALDOMIRO CANEGUNDES DE SOUZA
Prefeito Municipal

4.5 km







LEGENDA

Perímetro urbano (2001)

Corpos Hídricos

Estradas e Rodovias

escala 1:10.000

