
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO ALEGRE D'OESTE

ADMINISTRAÇÃO
LEI COMPLEMENTAR Nº 008/08/2021

Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Rancho Alegre D'Oeste/PR e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RANCHO ALEGRE D'OESTE, Estado do Paraná aprovou, e eu **EVERTON CASSIO ZANUTO, Prefeito Municipal**, sanciono a **LEI COMPLEMENTAR Nº 008/08/2021**:

TÍTULO I

PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal do município de Rancho Alegre D'Oeste, Estado do Paraná e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e os artigos 140 e 141 da Constituição do Estado do Paraná.

Art. 2. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

Art. 3. São princípios do Plano Diretor Municipal:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. A função social da cidade e da propriedade; III. A gestão democrática e controle social;
- IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
- V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VI. Integração das políticas públicas;
- VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

Art. 4. O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de Rancho Alegre D'Oeste.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5. Os princípios do Plano Diretor de Rancho Alegre D'Oeste baseiam-se em aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais, aos serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 6. São objetivos do Plano Diretor Municipal de Rancho Alegre D'Oeste:

- I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III. Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor Municipal (PDM) de Rancho Alegre D'Oeste;
- IV. Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
- V. Orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados “vazios urbanos”;
- VI. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
- VII. Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania.
- VIII. Orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico, para melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;
- IX. Promover a integração entre as políticas de saneamento ambiental, mobilidade e acessibilidade, habitação, planejamento e gestão do solo;
- X. Promover a gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, em sua formulação, execução e acompanhamento,
- XI. Garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- XII. Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;
- XIII. Qualificar e integrar os bairros lindeiros ao centro;
- XIV. Planejar e controlar a produção de novos parcelamentos e conjuntos habitacionais;
- XV. Induzir a ocupação das áreas com melhor infraestrutura;
- XVI. Promover o desenvolvimento do Município através de um processo de planejamento integrado com as políticas e programas regionais, estaduais e federais;
- XVII. Fortalecer a autonomia do Município visando aprimorar a definição de prioridades, racionalização de investimentos e legitimar a participação comunitária nas tomadas de decisões;
- XVIII. Elevar o padrão de vida da população, assegurando o equilíbrio necessário entre os diversos agentes, o meio urbano e o meio ambiente;
- XIX. Subsidiar a definição do plano de ação da Prefeitura Municipal;

XX. Promover a articulação de todas as unidades da Prefeitura Municipal para a implementação de um processo de planejamento na definição de diretrizes setoriais articuladas entre si;

XXI. Aumentar a eficiência econômica da cidade ampliando os benefícios sociais, reduzindo custos operacionais e de investimentos, tanto no setor público como privado;

XXII. Aumentar a eficácia da ação governamental mediante a coordenação e a complementaridade das ações dos três níveis de governo;

XXIII. Definir a política de desenvolvimento urbano;

XXIV. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

XXV. Assegurar o uso socialmente justo do território municipal e do meio ambiente, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

§1º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§2º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar e na lei de Parcelamento do solo urbano do município de Rancho Alegre D'Oeste.

§3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 7. O Município de Rancho Alegre D'Oeste adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a

inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos

urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 10. Para fins desta Lei Complementar, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;

II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população

de baixa renda;

IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de

circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;

VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;

IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 11. Para fins desta Lei Complementar, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;

II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:

a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;

- b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
- c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
- e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

TÍTULO II

POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I

INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 12. O Poder Executivo Municipal deve implantar um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, que permita estabelecer um processo contínuo, dinâmico e participativo de planejamento e gestão da política urbana, com os seguintes objetivos:

- I. Instituir a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. Buscar a transparência e democratização no processo de decisão sobre assuntos de interesse público;
- III. Instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para atuar no detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal, em especial, o Plano Diretor Municipal.

Art. 13. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é composto pela Secretaria de Planejamento do município de Rancho Alegre D'Oeste e utiliza dos seguintes instrumentos:

- I. Instrumentos de gestão:
 - a) Sistema Municipal de Informações;
 - b) Fundo Municipal de Desenvolvimento;
 - c) Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste;
 - d) Conferência da Cidade;
 - e) Orçamento Participativo.
- II. Instrumentos de participação popular:
 - a) Audiências públicas;
 - c) Iniciativa popular.

Seção I

Sistema Municipal de Informações

Art. 14. Fica instituído o Sistema Municipal de Informações, com os seguintes objetivos principais:

Coletar, atualizar periodicamente e disponibilizar dados e informações para dar suporte ao planejamento e monitoramento da política urbana, proporcionando melhor implementação e avaliação das ações realizadas;

Fornecer informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o monitoramento do Plano Diretor Municipal;

III. Promover a ampla divulgação de informações à população;

IV. A produção e sistematização de informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

V. A possibilidade de controle e monitoramento do uso e ocupação do solo

municipal;

VI. A integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, conservação ambiental, patrimônio e outros), garantindo o registro das informações produzidas, a atualização e facilidade de acesso;

VII. A divulgação das informações públicas;

VIII. A troca de informações através de convênios com órgãos de outras instâncias.

§1º. O Sistema Municipal de Informações conterà dados e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciado, devendo ser permanentemente atualizado.

§2º. O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes à implementação das diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor Municipal.

§3º. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

§4º. Para implementação do Sistema Municipal de Informações deverá ser implantado o Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 15. O Sistema Municipal de Informações deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 16. O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único municipal, Multifinalitário, que reunirá informações de naturezas sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, inclusive sobre planos, programas e projetos, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

Art. 17. O Sistema Municipal de Informações deverá possibilitar a formulação de indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

Art. 18. Deverá ser assegurada à divulgação dos dados do sistema único de informações, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

I. Fóruns de debate;

II. Rádios comunitárias nas Linhas Rurais e na cidade de Rancho Alegre D'Oeste;

III. Imprensa oficial;

IV. Material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;

Página eletrônica da Prefeitura Municipal de Rancho Alegre D'Oeste; VI. Outros meios de comunicação.

Art. 19. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações.

Parágrafo Único. Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 20. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à 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 Poder Público.

Art. 21. O Sistema Municipal de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 18 (dezoito) meses e implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da publicação da Lei do Plano Diretor.

Seção II

Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD)

Art. 22. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD) com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas, com recursos:

I. Próprios do Município;

II. Repasses intergovernamentais;

III. Repasses de instituições privadas ou internacionais;

IV. Repasses de pessoa física;

V. Valores repassados como medidas compensatórias decorrentes dos EIV;

VI. Receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor Municipal, em especial, de IPTU progressivo no tempo, consórcios imobiliários, ou transferência do direito de construir;

VII. Provenientes de aplicação financeira sobre os recursos em conta;

VIII. Doações;

IX. Outras receitas.

§1º. O FMD será administrado pelo Poder Executivo Municipal.

§2º. O plano de aplicação de recursos financeiros do FMD será aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 23. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas nesta Lei Complementar, em especial:

- I. Implantação de equipamentos comunitários;
- II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
- III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
- IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
- V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
- VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei Complementar;
- VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

Art. 24. Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor Municipal e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos.

Seção III

Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste

Art. 25. Fica instituído o Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

§1º. O Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste tem a finalidade de:

- I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
- II. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
- III. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;
- IV. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;
- V. Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

§2º. O Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste tem as seguintes atribuições:

- I. Debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar programas, projetos, a política de desenvolvimento urbano e as políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade em conjunto com o governo municipal e a sociedade civil;

II. Coordenar a organização das conferências das cidades na esfera municipal, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade;

III. Promover a articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano;

IV. Coordenar o processo participativo da revisão e execução do Plano Diretor;

V. Debater a elaboração e execução do orçamento público, plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;

VI. Divulgar amplamente seus trabalhos e ações realizadas;

VII. Promover a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos, para a população urbana, na área de desenvolvimento urbano;

VIII. Realizar cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários com diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação continuada;

IX. Elaborar e aprovar o regimento interno e deliberar sobre as alterações propostas por seus membros.

§3º. A composição do Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste deverá contemplar a representação dos Poderes Públicos existentes no Município bem como dos segmentos da sociedade civil organizada, tais como:

I. 4 (quatro) representantes da Prefeitura Municipal de Rancho Alegre D'Oeste, sendo no mínimo 2 (dois) representantes da Equipe Técnica Municipal;

II. 1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

III. 4 (quatro) representantes da Sociedade Civil Organizada.

Parágrafo único. O Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais temporárias ou permanentes, com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão constituídas por representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.

Art. 26. Os membros do Conselho Municipal deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Prefeito Municipal, que homologará sua participação no Conselho.

Parágrafo único. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

Art. 27. Para atender seus objetivos, o Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

Art. 28. A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho Municipal deverá garantir: Autonomia na gestão do Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste;

Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;

Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho Municipal.

Parágrafo único. O funcionamento do Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste será estabelecido em Regimento Interno.

Art. 29. Compete ao Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal;
- II. Acompanhar a execução de planos e projetos do desenvolvimento urbano;
- III. Dar parecer sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do encaminhamento à Câmara Municipal;
- IV. Fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento e das Operações Urbanas Consorciadas;
- V. Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;
- VI. Elaborar o seu regimento interno.

Seção IV

Conferência da Cidade

Art. 30. A Conferência da Cidade sempre precederá as Conferências Estadual e a Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo Municipal.

§1º. Caso o Poder Executivo Municipal não convoque a Conferência, o Poder Legislativo Municipal ou a diretoria do Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste poderá fazê-la.

§2º. A Conferência de que trata o caput do artigo, poderá ser realizada de forma regionalizada, em parceria com outros órgãos e municípios da região e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.

§3º. No caso de a Conferência ser feita regionalmente, o Município sede coordenará os trabalhos.

Art. 31. A Conferência Municipal ou Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. Apreciar as diretrizes da política urbana do Município e da Região;
- II. Formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
- III. Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV. Sugerir ao Poder Executivo, adequações nas ações estratégicas, destinadas implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- V. Deliberar sobre plano de trabalho para o período seguinte;
- VI. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- VII. Indicar os órgãos e as entidades para compor o Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste em caso de substituição ou inclusão de membros.

Seção V

Orçamento Participativo

Art. 32. O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas de Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do orçamento anual, em consonância com o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I

Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 33. A audiência, debate ou consulta pública é uma instância de discussão onde o Poder Executivo Municipal informa e esclarece as dúvidas sobre ações, planos, projetos públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos, direta ou indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercer o direito à informação e manifestação.

Art. 34. A consulta pública é a instância decisiva, onde o Poder Executivo Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Parágrafo único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 35. A convocação para a realização de audiência, debates e consulta pública será feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de edital, com anúncios na imprensa local e utilizando os meios de comunicação de massa ao alcance da população.

§1º. O local e horário para a realização das audiências que tratam o caput deste artigo devem ser estabelecidos de forma a permitir a participação da população interessada.

§2º. A participação nas audiências deverá abranger a qualquer cidadão, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição.

§3º. As reuniões deverão ser gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa, se for o caso.

Seção II

Iniciativa Popular

Art. 36. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, nos termos da Lei Orgânica do Município.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 37. A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

Art. 38. Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

I. Desenvolvimento Econômico;

- II. Sustentabilidade Ambiental;
- III. Qualidade no Saneamento Ambiental;
- IV. Desenvolvimento social;
- V. Mobilidade, trânsito e transporte;
- VI. Habitação de Interesse Social;
- VII. Fortalecimento da Cultura Local;
- VIII. Ordenamento Territorial;
- IX. Gestão Democrática.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

CAPITULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 39. Consideram-se diretrizes para as Políticas e Ações de desenvolvimento social:

- I. Capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;
- II. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;
- III. Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;
- IV. Garantir e regular a implementação de serviços e programas de proteção social básica e especial, a fim de prevenir e reverter situações de vulnerabilidade, riscos sociais e desvantagens pessoais;
- V. Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;
- VI. Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos;
- VII. Fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;
- VIII. Ampliar as ações previstas em leis específicas que dispõem sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;
- IX. Promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações;
- X. Dar prioridade no uso de equipamentos ociosos ou subutilizados e terrenos públicos promovendo a potencialização do uso do espaço público já consolidado;
- XI. Otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;
- XII. Implantar mais de um equipamento no mesmo terreno, otimizando seu uso, compatibilizando as diversas demandas e favorecendo a integração entre diferentes políticas sociais;
- XIII. Potencializar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada.

Parágrafo Único. As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em setores: Habitação, Saúde, Educação, Cultura, Lazer e esportes, Assistência Social, Defesa Civil e Segurança Pública descritos na sequência.

Seção I

Da Habitação

Art. 40. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a

Habitação:

- I. Promover política adequada à habitação de interesse social;
- II. Criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando zonas especiais de interesse social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Conscientizar a população das áreas adequadas ou não para construção de edificações;
- IV. Promover a toda população moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, com custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.

Seção II

Da Saúde

Art. 41. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a

Saúde:

- I. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- II. Adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades;
- III. Investir nos recursos humanos;
- IV. Reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- V. Direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;
- VI. Aumentar a quantidade de médicos para que aumente a qualidade de saúde do município e cumpra a meta imposta pelo Ministério da Saúde que define 2,5 médicos por 1000 (mil) habitantes;
- VII. Aumentar a quantidade de Unidades Básicas de Saúde – UBS, analisando o raio de abrangência dos equipamentos existentes;
- VIII. Ampliar a frota do setor de saúde para assegurar o atendimento e transporte aos pacientes.

Seção III

Da Educação

Art. 42. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a

Educação:

- I. Promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;

II. Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários

ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

III. Estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;

IV. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;

V. Ampliar o desenvolvimento da Merenda Escolar referente à aquisição, produção, armazenamento e distribuição para as escolas, com a preservação da qualidade;

VI. Oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito do conhecimento;

VII. Adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;

VIII. Oportunizar transportes para levar alunos do ensino superior para faculdades presenciais nas cidades vizinhas com maior desenvolvimento e que oferecem esses recursos;

IX. Intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;

X. Incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições;

XI. Aperfeiçoar o Projeto Pedagógico para o ensino público municipal, com o efetivo compromisso de atender aos interesses sociais da comunidade e aos alunos nos seus aspectos psíquico e social.

Seção IV

Da Cultura, Lazer e Esportes

Art. 43. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a cultura, lazer e esportes:

I. Promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;

II. Estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras;

III. Recolher informações sobre os aspectos culturais do município e fazer circular as informações, projetos, propostas de cada segmento cultural entre todas as áreas da cultura;

IV. Incentivar projetos de cultura juntamente ao Sistema Educacional;

V. Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer, recreação e esporte através de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;

VI. Dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade,

contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;

VII. Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas;

VIII. Envolver os diferentes segmentos da Sociedade Civil organizada, particularmente as entidades mais representativas da indústria e do comércio, visando sua colaboração com o Executivo Municipal na administração e conservação dos espaços e equipamentos bem como na promoção de programas, eventos, competições esportivas, cursos e seminários.

Seção V

Da Assistência Social

Art. 44. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a

Assistência Social:

I. Integrar as ações em assistência social com as demais políticas públicas;

II. Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;

III. Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de

assistência social e envolver a população através de organizações;

IV. Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social;

V. Regulamentar a situação das famílias que estão residindo em áreas irregulares.

Seção VI

Da Defesa Civil e Segurança Pública

Art. 45. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a

Defesa Civil e Segurança Pública:

I. Implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;

II. Desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;

III. Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município;

IV. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;

V. Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;

VI. Implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas.

CAPITULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 46. Os programas e ações para o desenvolvimento econômico do Município terão sua implementação efetivada

desde que não contrariem as diretrizes para preservação do meio ambiente, observados os princípios enumerados no Art. 170 da Constituição Federal.

Art. 47. Consideram-se diretrizes para as Políticas e Ações de desenvolvimento econômico:

- I. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
- II. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- III. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- IV. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- V. Fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura rural, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;
- VI. Apoiar e incentivar os pequenos ou médios produtores;
- VII. Orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços introduzindo atividades de maior potencial e dinamismo econômico sustentável;
- VIII. Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;
- IX. Investir no potencial turístico da área;
- X. Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município.

CAPITULO III

DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Art. 48. Para as ações previstas neste artigo deverão ser ouvidos os conselhos municipais pertinentes, as entidades representativas do setor e afins.

Art. 49. São diretrizes para as Políticas e Ações de desenvolvimento turístico:

- I. Implementar e dar continuidade à implantação dos programas e propostas do Plano de Ações para exploração do turismo e lazer, criando programas específicos e reafirmando uma técnica de crescimento econômico neste setor;
- II. Deverão ser instituídos programas de divulgação e apoio ao turismo local;
- III. Criação de catálogos impressos contendo informações publicitárias, dados do Município e roteiro para visitação, bem como trabalhos de programação visual da paisagem urbana para orientação do turista;
- IV. Convênio com a iniciativa privada, apoiando empreendimentos turísticos como hotéis, parques, pousadas, restaurantes, spas, e ampliação dos horários de funcionamento do comércio em áreas específicas;
- V. Implantação dos equipamentos urbanos de apoio ao turista;
- VI. Promover parcerias com proprietários rurais, visando o desenvolvimento do turismo rural;
- VII. Incentivo ao desenvolvimento do artesanato como atividade ligada ao turismo.

Art. 50. A Prefeitura deverá manter convênio com o Governo do Estado, através da secretaria responsável pelo Turismo, visando à realização de eventos.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal, através do setor competente, elaborará um calendário com a programação de eventos que deverão ocorrer durante o ano.

Art. 51. O incentivo e a promoção do turismo local deverão ser programados de maneira a valorizar a qualidade de vida da comunidade do Município.

CAPITULO IV

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 52. A política de proteção e preservação ambiental deverá garantir o direito a cidades sustentáveis, fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, definidos na agenda 21, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

Art. 53. Para a qualidade e sustentabilidade ambiental do Município deve-se a Política Municipal de Meio Ambiente, seguindo as seguintes diretrizes:

I. Compatibilizar usos e conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;

II. Recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos municipais, bem como as áreas de matas nativa e reserva legal (Lei Federal nº. 12.651/2012);

III. Incentivar o uso adequado de fontes naturais e a utilização de fontes alternativas de energia;

IV. Desenvolver programas para atingir os 12m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante, acessíveis a toda a população, exigidos pela Organização Mundial de Saúde (OMS);

V. Compatibilizar as políticas de Meio Ambiente e de Saneamento;

VI. Preservar os reservatórios de água, naturais e artificiais, destinados à garantia da funcionalidade das estruturas drenantes, mantida a vazão adequada através de manutenção periódica;

VII. Criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;

VIII. Criar política de controle da exploração prejudicial através da sensibilização e educação ambiental;

IX. Conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto;

Monitorar e controlar o uso do solo urbano e rural, a poluição do ar, do solo, da água, principalmente dos mananciais e dos recursos hídricos.

CAPÍTULO V

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 54. O saneamento básico é serviço público essencial e compreende a captação, o tratamento e a distribuição da água potável, a coleta, o tratamento e a disposição final de esgotos cloacais e do lixo, bem como a drenagem urbana.

Parágrafo único. O planejamento e a execução das ações de saneamento básico devem respeitar as diretrizes estaduais relativas ao meio ambiente, aos recursos hídricos e ao desenvolvimento urbano, ouvido o órgão estadual competente.

Art. 55. Para a qualidade do saneamento ambiental do município de Rancho Alegre D'Oeste, seguem as seguintes diretrizes:

I. Elaborar e implementar sistema de gestão integrada de resíduos sólidos, garantindo a periodicidade e regularidade na coleta do lixo doméstico e, em

separado, dos resíduos clínico-hospitalares e dos resíduos contaminados;

II. Implantação do sistema de coleta domiciliar seletiva;

III. Aprimorar a gestão e o planejamento para o melhor funcionamento e atendimento do saneamento básico, com base na Política Nacional de

Saneamento Básico;

IV. Assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

V. Complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas

do Município, de modo a evitar a ocorrência de erosões;

VI. Assegurar a continuidade do Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB como instrumento para guiar as ações do Município, no que se refere ao saneamento ambiental;

VII. Implantação de programa de punição aos infratores urbanos que efetuem ligações de esgoto clandestinas ao sistema de águas pluviais;

VIII. Priorizar a expansão dos sistemas de coleta e tratamento de esgoto;

IX. Assegurar a continuidade do Plano Intermunicipal de Gestão Integrada de

Resíduos Sólidos – PIGIRS como instrumento para guiar as ações do

Município, no que se refere à gestão dos resíduos sólidos;

X. Promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;

XI. Priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

XII. Promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município.

Art. 56. No aproveitamento das águas superficiais e subterrâneas, é considerado de absoluta prioridade o abastecimento da população.

Parágrafo Único. A água captada para o abastecimento da Zona Urbana, proveniente dos pontos de captação, deve satisfazer os parâmetros estabelecidos em norma técnica pertinente.

Art. 57. Na instalação do sistema de esgotamento sanitário devem ser respeitadas as declividades das microbacias fluviais

da Zona Urbana e a obrigatoriedade de constituir-se em rede distinta da rede coletora de águas pluvias

Art. 58. É vedado o lançamento de quaisquer resíduos ou despejos domésticos, industriais ou comerciais, direta ou indiretamente, em cursos d'água, mananciais, represas e terrenos sem a prévia autorização dos órgãos competentes e de conformidade com as disposições federais, estaduais e municipais sobre as modalidades de tratamento e de destinação final desses resíduos.

Art. 59. É obrigatório o controle permanente para cumprimento de padrões de tratamento dos despejos industriais líquidos, gasosos e sólidos.

§1º. O estabelecimento industrial é obrigado a realizar o tratamento de seus efluentes e despejos de qualquer natureza, ficando sujeito ao Alvará do poder público municipal.

§2º. O controle e os padrões de tratamento são estabelecidos pela legislação pertinente e fiscalizados pelas autoridades de controle de poluição e de preservação ambiental ou de saúde pública, ouvido o órgão estadual competente.

§3º. Na Zona Industrial, os efluentes devem ser tratados e reciclados pelas empresas ou, de forma integrada, através de condomínios de tratamento de resíduos.

Art. 60. O Poder Executivo municipal, através do órgão competente, indicará as áreas designadas para a destinação final de resíduos sólidos provenientes das atividades industriais e comerciais, desde que não ofereçam riscos à saúde e ao meio ambiente.

§1º. A destinação final dos resíduos sólidos de que trata o caput deste artigo deve obedecer aos critérios estabelecidos pelas autoridades de controle da poluição, de preservação ambiental e de saúde pública.

§2º. Devem ser incentivadas pelo poder público local as soluções conjuntas com outros municípios para a disposição final dos resíduos sólidos.

Art. 61. A administração municipal é obrigada a manter em toda a zona urbana a periodicidade e a regularidade na coleta do lixo doméstico e, em separado, os resíduos clínico-hospitalares e dos resíduos contaminados.

Parágrafo Único. O processamento do lixo doméstico deve ser realizado no Aterro Sanitário Municipal ou aterro consorciado ao Município.

CAPÍTULO VI

DA INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA

Art. 62. A estratégia de infraestrutura e mobilidade urbana tem como objetivo geral a justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo, bem como elevar a qualidade dos serviços públicos e qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população.

Parágrafo Único. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, através dos meios de transporte individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art. 63. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I. Articulação e complementaridade com o Sistema Viário Municipal;
- II. Princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III. Critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Art. 64. São diretrizes gerais para a implementação da infraestrutura, acessibilidade e mobilidade do Município de Rancho Alegre D'Oeste:

I. Integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;

II. Promover a mobilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias e ciclovias, priorizando a segurança, autonomia e conforto do pedestre, em especial àqueles com dificuldade de locomoção;

III. Implantar rede cicloviária nas vias arteriais, e em outras, quando necessário,

estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;

IV. Integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;

V. Viabilizar equipe para manutenção das estradas rurais e pontes, garantindo a

fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

VI. Reduzir a necessidade de deslocamentos nos núcleos habitacionais com o fomento de novas centralidades permitindo atividades comerciais, de serviço e industriais não poluentes, desde que estas atividades não promovam o desconforto e queda da qualidade de vida da vizinhança;

VII. Diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo a parcela da população mais vulnerável;

VIII. Elaborar e implementar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, sendo este revisado e atualizado quando necessário;

IX. Concepção integrada de planejamento e gestão de mobilidade;

X. Desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e

intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infraestrutura rodoviária e cicloviária;

XI. Normatizar e fiscalizar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;

XII. Minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas no sistema rodoviário e cicloviário;

XIII. Elaborar manuais/cartilhas para os princípios de adaptabilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as regras previstas na legislação e normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre os quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e promover a orientação e fiscalização.

XIV. Garantia da participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em Rancho Alegre D'Oeste;

XV. Pavimentação e manutenção das vias urbanas da cidade, com projetos e manutenção de iluminação pública, recapeamento e calçamento;

XVI. Garantir a manutenção dos edifícios de uso público no município;

XVII. Garantir a ocupação racional do solo urbano, não permitindo a implantação de parcelamento nas áreas distantes da malha urbana;

XVIII. Garantir o atendimento às comunidades rurais quanto à infraestrutura.

CAPÍTULO VII

DO FORTALECIMENTO DA CULTURA LOCAL

Art. 65. São diretrizes para o Fortalecimento da Cultura Local:

I. Compatibilizar o crescimento territorial, econômico e social com a preservação

e valorização da identidade histórica e cultural;

II. Proteger as expressões culturais, tais como, valores arquitetônicos, arqueológico, científico ou paisagístico, e imateriais, tais como, manifestações literárias, danças, festas ou comidas, que sejam referência à identidade ou memória dos diferentes grupos da sociedade, incentivando e valorizando as manifestações culturais e o resgate ao folclore local e regional.

III. Estruturar o setor de proteção do patrimônio cultural e paisagístico, junto ao

órgão municipal de cultura;

IV. Elaborar projetos de preservação e revitalização para sítios históricos com potencial turístico, paisagístico, patrimonial e cultural no Município, para que estas áreas cumpram sua função cultural;

V. Criar roteiros e circuitos culturais, devidamente sinalizados, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas;

VI. Promover a qualificação de espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais;

VII. Estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória e da identidade cultural do Município, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, pesquisas de história oral, entre outras iniciativas;

VIII. Promover a geração de renda local e regional e o dinamismo econômico com sustentabilidade socioambiental através do incentivo de grupos culturais independentes, coletivos, cooperativas e pequenos produtores culturais;

IX. Criar instrumentos normativos ou aperfeiçoar os já existentes, a fim de incentivar a preservação do patrimônio cultural e sua equilibrada integração às estruturas econômicas e sociais, evitando sua descaracterização ou destruição, sem prejudicar o desenvolvimento municipal;

X. Criar o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural de Rancho Alegre D'Oeste, a fim de se estabelecer um controle e instrumento político que auxilie

na preservação, proteção e manutenção do patrimônio cultural do Município.

CAPITULO VIII

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 66. O Poder Executivo Municipal promoverá o adequado ordenamento territorial, mediante o controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo.

§1º. Os instrumentos jurídicos básicos que orientam este ordenamento são:

- a) Lei do Perímetro Urbano;
- b) Lei do Parcelamento do Solo;
- c) Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- d) Código de Obras;
- e) Lei do Sistema Viário;
- f) Processo de Planejamento e Gestão Municipal.

§2º. Para a execução de projeto de loteamentos e desmembramentos, novas edificações, reformas, ampliações ou demolições de edificações pré-existentes, aplicam-se, no que couberem, além das exigências das Leis Municipais mencionadas no parágrafo anterior, as constantes do Código de Obras.

§3º. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e Lei do Código de Obras deverão ser revisadas, respeitando as diretrizes, o Macrozoneamento e as Zonas Urbanas estabelecidos neste Plano Diretor Municipal.

Art. 67. Consideram-se diretrizes para o Ordenamento territorial do município

de Rancho Alegre D'Oeste:

I. Respeitar a função social da propriedade, juntamente com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, composto no Plano Diretor Municipal;

II. Promover um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico previstas nas áreas rurais, em especial, as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;

III. Integração entre a área urbanizada do território e a área de proteção e recuperação de mananciais;

IV. Restrição à ocupação nas Áreas de Preservação Permanente;

V. O reconhecimento da necessidade de infraestrutura nas regiões do Município

cuja ocupação urbana já esteja consolidada, independentemente de serem recomendadas pelo Plano Diretor para expansão;

VI. Coibir, incentivar e qualificar a ocupação do espaço urbano, concedendo à proteção das áreas frágeis, à capacidade de infraestrutura dos espaços públicos e do sistema viário;

VII. Realizar a urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, promovendo adequada oferta de serviços, equipamentos públicos e infraestruturas urbanas;

VIII. Reconhecimento de áreas para habitação de interesse social, regularização e produção de novos parcelamentos para o planejamento urbano;

IX. Promover o desenvolvimento da economia municipal por meio da sua distribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementaridade entre as diversas funções urbanas;

X. Definir as áreas propícias à expansão da área urbana;

XI. Promover a ocupação de vazios e áreas subutilizadas dentro da malha urbana;

XII. Garantir a permanência e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno, prevendo a criação de novas áreas ao uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego neste setor;

XIII. Fomentar a proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso;

XIV. Desenvolver regras para a regularização de edificações, garantindo estabilidade e segurança para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;

XV. Facilitar o acesso da população de menor renda nos locais de trabalho e lazer, permitindo a todos os cidadãos acesso igual aos bens e serviços oferecidos pelo Município;

XVI. Proporcionar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem áreas necessárias à ampliação do sistema viário ao Município, promoverem usos mistos no mesmo lote ou produzirem unidades de Habitação de Interesse Social;

XVII. Atender à função social da propriedade, com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, estabelecidos neste Plano Diretor;

XVIII. Controlar o uso e ocupação do solo através de Lei específica, tendo em vista a segurança e salubridade da população, a qualidade do meio ambiente e a capacidade dos equipamentos e serviços públicos;

XIX. Impedir a instalação e a permanência de atividades danosas à população e ao meio ambiente, bem como a ocupação de áreas onde há riscos, como terrenos alagadiços, provenientes de aterros, localizados em áreas de preservação, bem como com declividades igual ou superior a 30%.

XX. Propiciar a ocupação equilibrada do solo urbano, racionalizando os custos de implantação de infraestrutura;

XXI. Permitir a expansão da malha urbana em áreas propícias e não restritivas; XXII. Garantir “cidade” a todos os habitantes, não criando áreas distantes dos

centros de serviços;

XXIII. Criar áreas de ampliação de estruturas econômicas industriais/comerciais para o desenvolvimento das oportunidades a toda a população.

XXIV. Promover obras de paisagismo e revitalização urbana nas avenidas centrais, coletoras e locais;

XXV. Proceder a iluminação adequada, observando a hierarquia viária nas áreas de expansão urbana;

XXVI. Manter a fluidez do trânsito nas vias públicas;

XXVII. Regulamentar o trânsito de veículos de carga nas áreas centrais e vias locais de predominância residencial;

XXVIII. Consolidar a hierarquia do sistema viário, através do cumprimento das especificações contidas na Lei do Sistema Viário;

XXIX. Priorizar a demarcação topográfica e e manter o perímetro urbano estabelecido na Lei de Perímetro Urbano, complementar a esta Lei;

XXX. Garantir um sistema de circulação de pedestres e deficientes físicos;

XXXI. Expandir a pavimentação do sistema viário;

XXXII. Regulamentar as ações da Defesa Civil com a estruturação do COMDEC; XXXIII. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana através da aplicação

dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, propiciando solo urbano para a população em geral;

XXXIV. Oferecer serviços públicos a todo o território municipal;

XXXV. Propiciar a justa distribuição da cidade, combatendo a segregação espacial e social.

CAPITULO IX

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 68. Consideram-se diretrizes para a Gestão Democrática do município de

Rancho Alegre D'Oeste:

I. Incentivar e fortalecer a participação popular;

II. Implantar o Sistema de Planejamento Integrado do Município;

III. Garantir o aprimoramento do o Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste, incentivando a participação dos membros do Conselho no acompanhamento e implantação do Plano Diretor Municipal;

IV. Promover e acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial;

V. Atualizar a estrutura administrativa do Executivo Municipal.

CAPÍTULO X

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I

Do Macrozoneamento Municipal

Art. 69. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 70. O Macrozoneamento Municipal tem por objetivo:

I. Compatibilizar a ocupação urbana e rural, levando em consideração as

condicionantes ambientais;

II. Otimizar os custos de implantação e manutenção da infraestrutura e dos serviços públicos;

III. Conter a expansão da área urbana que causa exclusão socioespacial e a degradação ambiental.

Art. 71. O Macrozoneamento Municipal, conforme Anexo I, divide a área do território do município em:

I. Macrozona Rural;

II. Macrozona Urbana.

III. Macrozona de Amortecimento; e IV. Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 72. A Macrozona Rural corresponde a porção do território municipal, que contém características naturais e áreas destinadas a produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção.

Art. 73. Para a Macrozona Rural ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, agropecuária com a proteção ambiental;

II. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

III. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;

IV. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;

V. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;

VI. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;

VII. Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;

VIII. Investir no potencial turístico da área;

IX. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;

X. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:

a) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;

b) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;

XI. Melhorar as condições das estradas rurais;

XII. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo, promover a segurança rural e aumentar a participação da secretaria de agricultura e meio ambiente no orçamento municipal.

Art. 74. Para a Macrozona Rural ficam estipulados índices para o ordenamento do território rural, sendo definidos a seguir e apresentados no Anexo VII desta lei.

Art. 75. A Macrozona de Amortecimento compreende as áreas que circundam o perímetro urbano, em uma faixa de 100m (cem metros) de largura, proposto da Sede Municipal, sendo assim externo à área urbana.

Art. 76. Para a Macrozona de Amortecimento ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Suprir a ocupação rural de maneira a preservar a faixa de amortecimento;
- II. Preservar a saúde e qualidade de vida dos moradores da vida urbana;
- III. Impedir conflitos entre atividades rurais e urbanas.

Art. 77. A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde à porção do território municipal inserida em Área de Proteção Ambiental representada pelas faixas às margens dos rios que passam no território municipal. Ficam estipuladas também as porções de terra nas cotas que ultrapassem 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação.

Art. 78. Para a Macrozona de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;
- III. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- IV. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos.
- V. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- VI. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais; VII. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- VIII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- IX. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

Art. 79. A Macrozona Urbana Corresponde ao perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, e características adequadas, a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

Parágrafo único. Essa Macrozona fica delimitada também nos Distritos e Localidade integrantes do território municipal.

Art. 80. A Macrozona Urbana é subdivida em áreas contendo diretrizes específicas, assim denominadas como Macrozonas Urbanas, conforme segue:

- I. Macrozona de Expansão Urbana;
- II. Macrozona Urbana Consolidada; III. Macrozona Urbana Comercial;
- IV. Macrozona Urbana Industrial; e
- V. Macrozona Urbana de Lazer.

Parágrafo Único. O macrozoneamento previsto no caput deste artigo é especificado em mapa do Anexo II desta Lei.

Art. 81. Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

Otimizar a infraestrutura urbana instalada;

Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de Infraestrutura urbana;

Orientar o processo de expansão urbana;

IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;

VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;

VII. Adequar a legislação às necessidades locais;

VIII. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;

IX. Incentivar a ampliação da rede hoteleira e de restaurantes para que seja explorado o potencial turístico da área;

X. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015.

Seção II

Do Macrozoneamento Urbano

Art. 82. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde às áreas delimitadas no entorno da malha urbana consolidada, as quais foram previstas para atender as novas áreas possivelmente urbanizadas. Tais áreas deverão ser utilizadas após a

ocupação dos vazios urbanos nas áreas consolidadas ou em casos especiais que deverão ser analisados pelo órgão competente.

Art. 83. Para a Macrozona de Expansão Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

Controlar o crescimento da cidade;

Potencializar as condições logísticas;

Garantir a ocupação e o uso do território de forma racional;

Garantir o controle ambiental e a segurança;

Respeitar legislação federal que separa certas áreas como inapropriadas para edificação;

Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;

Ordenar os locais que tem maior potencial construtivo e de expansão urbana.

Potencializar as condições logísticas;

Potencializar as condições logísticas;

Art. 84. A Macrozona Urbana Consolidada compreende às porções de área urbana caracterizadas pela boa qualidade de infraestrutura, desenho urbano e paisagem urbana, além da alta densidade de ocupação do solo.

Art. 85. Para a Macrozona Urbana Consolidada ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;

Controlar a ocupação através da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;

Estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade

do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;

Aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, que se expirado resultará na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;

Aplicar o Direito de Preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

Art. 86. A Macrozona Urbana Industrial corresponde às áreas que possuem atividades industriais e estão reservadas para a implantação de novas indústrias.

Art. 87. Para a Macrozona Urbana Industrial ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

Controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

Controlar as atividades industriais principalmente as de grande impacto;

Promover a qualidade de vida da população.

Art. 88. A Macrozona Urbana de Lazer corresponde às áreas urbanas onde existem maciços de vegetação e fundos de vale, visando à conservação do meio ambiente e áreas urbanas com equipamentos instalados como parques urbanos e praças.

Art. 89. Para a Macrozona Urbana de Lazer ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
Recuperar a mata ciliar na faixa de preservação permanente;

Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
Estimular a formação de corredores de biodiversidade;

Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

Art. 90. A Macrozona Urbana Comercial corresponde às áreas que abrigam os principais estabelecimentos comerciais existentes, com alguns lotes ocupados por residências, bem servidas por infraestrutura e serviços públicos, para a qual se pretende a densificação, seja por verticalização, seja pela substituição do uso residencial pelo uso comercial e serviços.

Art. 91. Para a Macrozona Urbana Comercial ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da Avenida Paraná, em terrenos não edificadas localizados entre empreendimentos já instalados;

II. Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura, de troca de tecnologia e conhecimento;

III. Potencializar as condições logísticas;

IV. Garantir o controle ambiental e a segurança;

Seção III

Do Zoneamento Urbano

Art. 92. Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município será subdividida em:

Zona Residencial 1 – ZR1;

Zona Residencial 2 – ZR2;

Zona Residencial 3 – ZR3;

Zona de Comércio e Serviços – ZCS;

Zona Industrial – ZI;

VI. Zona de Expansão Urbana – ZEU; e

VII. Zona Especial de Interesse Social.

Art. 93. A Zona Residencial 1 – ZR1 trata-se das áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de baixa, média e alta densidade. Há ainda mesclas com usos complementares como o comercial e de prestação de serviços.

Art. 94. A Zona Residencial 2 – ZR2 trata-se das áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de baixa, média e alta densidade. Há ainda mesclas com usos complementares como o comercial e de prestação de serviços.

Art. 95. A Zona Residencial 3 – ZR3 trata-se das áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de loteamentos com características popular e de valor comercial diferenciado.

Art. 96. A Zona de Comércio e Serviços – ZCS corresponde às áreas destinadas predominantemente ao uso de comércio e serviços centrais e concentração de empregos, além do uso habitacional de média densidade. Pela predominância no centro consolidado do Município, essa Zona terá índices urbanísticos mais restritos, de maneira a evitar a ocupação irregular ou excessivamente densa nessa área.

Art. 97. A Zona Industrial – ZI corresponde áreas destinadas ao uso industrial, compreendendo atividades industriais de todos os tipos, compatíveis com zonas urbanas e a com a preservação ambiental, sendo considerada de uso diversificado. São as áreas destinadas a implantação de atividades ligadas à indústria ou agroindústria e aos serviços de apoio.

Art. 98. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS corresponde as áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

Art. 99. A Zona de Expansão Urbana – ZEU são as áreas que compreendem as áreas mais afastadas da malha urbana, geralmente bem próximas ao Perímetro Urbano. Dessa maneira, ficam como sendo áreas de estoque de terras e que deverão ser utilizadas após a ocupação dos vazios urbanos e áreas que compreendem as Zonas Residenciais e de Comércio e Serviços.

Art. 100. Para o parcelamento e uso do solo será necessário a consulta de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo complementar a essa Lei, que tratará de forma mais detalhada cada uma dessas zonas.

Seção IV

Da Regularização de Parcelamentos do Solo e Edificações

Art. 101. Para fins de regularização de parcelamentos do solo e edificações, se estabelece parâmetros diferenciados para situações que estejam em desconformidade com os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

Subseção I

Da regularização de parcelamentos

Art. 102. Não é passível de regularização parcelamento em área de risco ou naquela considerada non aedificandi, conforme análise do órgão competente.

Art. 103. Na regularização de parcelamento poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística, mediante avaliação do Executivo Municipal em relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infraestrutura da região e apreciação do Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste.

Art. 104. Podem propor regularização de parcelamento do solo:

O proprietário;

O portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente que represente a compra de um lote deste parcelamento ou associação ou cooperativa habitacional;
O Executivo, nos termos da legislação pertinente.

Parágrafo único. Independentemente da iniciativa de regularização do parcelamento, certidão emitida pelo Município indicará, como proprietário aquele com inscrição no registro imobiliário ou aquele que possuir outra prova inequívoca de propriedade, sem, com isto caracterizar reconhecimento do Município quanto ao domínio.

Art. 105. O processo de regularização do parcelamento do solo será analisado pelo Executivo, que:

I. Fixará as diretrizes e os parâmetros urbanísticos;

II. Avaliará a possibilidade de transferência para o Município de áreas a serem destinadas a equipamentos públicos e a espaços livres de uso público, na área do parcelamento ou em outro local;

III. Definirá as obras de infraestrutura necessárias e as compensações, quando for o caso.

Parágrafo único. Em caso de realização de obras pelo Município, fica obrigado o loteador a reembolsar as despesas realizadas, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis pelas irregularidades executadas no loteamento.

Art. 106. A aprovação do parcelamento decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao domínio, quer em relação ao Município, quer entre as partes interessadas no contrato de aquisição de terreno ou de construções edilícias.

Art. 107. O protocolo ou a aprovação de parcelamento do solo de glebas a serem regularizadas não eximem a responsabilidade do parcelador pelo cumprimento do disposto no art. 50 da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, devendo o Executivo tomar as medidas punitivas cabíveis, concomitantemente à regularização que se promove.

Art. 108. A diferença de até 5% (cinco por cento) nos registros será tolerada, desde que não se sobreponha a áreas já aprovadas, nos termos do art. 500, § 1º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que contém o Código Civil.

Art. 109. É permitida a regularização, no todo ou em parte, dos loteamentos de que trata esta Subseção.

Art. 110. A aprovação dos parcelamentos que se refere esta Subseção será efetuada por decreto.

Subseção II

Da regularização de edificações

Art. 111. É passível de regularização a edificação que atenda a, pelo menos, uma das condições previstas nesta Lei.

§1º. Em caso de construção situada em lote não aprovado, a regularização da edificação poderá ser simultânea à regularização do parcelamento do solo.

§2º. A regularização de edificação destinada ao uso industrial ou ao comércio, ou a serviço de materiais perigosos não licenciados só será permitida mediante processo concomitante de licenciamento da atividade.

§3º. Dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente a regularização das edificações:

Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área protegida;
Destinadas a usos e a atividades regidas por legislação específica.

Art. 112. Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Seção, edificação que:

Esteja implantada em áreas de risco, em área considerada não edificável, em área pública, inclusive a destinada à implantação de sistema viário, ou área de projeto básico definido pelo Executivo, a ser implantado em área de projeto viário prioritário, nos termos da legislação urbanística e de acordo com o previsto nesta Lei Complementar;

Esteja sub judice em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

Art. 113. Para efeito da regularização de que trata esta Subseção, não se configura como empreendimento de impacto.

Art. 114. A regularização de edificação será onerosa e calculada de acordo com o tipo de irregularidade e a classificação da edificação, exceto para os casos previstos em lei específica, que será elaborada e aprovada, complementar a este Plano Diretor Municipal.

§1º. O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada tipo de irregularidade, de acordo com os critérios definidos por lei específica.

§2º. Em caso de edificação residencial horizontal, o valor a ser pago pela regularização da edificação não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel.

§3º. A avaliação do imóvel, edificação ou terreno será feita pelo órgão competente do setor de tributação do Executivo Municipal, segundo os critérios de avaliação utilizados para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, no ano em que o imóvel for vistoriado.

Seção VI

Da Hierarquia do Sistema Viário

Art. 115. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no

mapa proposto de sistema viário;

Implantar Avenidas marginais, ciclovias e pistas para praticas esportiva na zona urbana, a fim de garantir a preservação das

matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;

Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;

IV. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;

V. Sinalizar adequadamente as vias urbanas observando rigorosamente as

normas do conselho nacional de trânsito, em consonância com o sistema viário proposto;

VI. Priorizar os eixos de transportes, coletivos para fins de sinalização;

VII. Priorizar o transporte coletivo sobre o individual, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias, e anel viário perimetral.

VIII. Adequar o município, em especial o sistema viário, para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas específicas na ABNT e Leis superiores;

IX. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões;

X. Implantar as diretrizes do sistema viário para ordenamento morfológico de acessibilidade;

Art. 116. Lei Municipal específica, estabelecerá o Sistema Viário, com base no disposto nesta Lei Complementar, relativo a:

Dimensionamento das vias públicas incluindo:

Faixa de rolamento para veículos;

Faixa para estacionamento e acostamento para veículos;

Ciclovias unidirecionais ou bidirecionais, sempre que possível;

Passeio para pedestre;

Funcionamento, estrutura urbana e qualificação dos espaços públicos;

Interligação entre as potencialidades turísticas do Município;

IV. Operacionalização dos modos de transportes;

V. Valorização da paisagem;

VI. Acessibilidade aos recursos naturais.

Art. 117. Para fins de Sistema Viário urbano, são classificadas como:

Rodovias federais, estaduais e contornos rodoviários;
Via arterial;

III. Via coletora;

Via local; e

Ciclovias.

Parágrafo único. Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos neste artigo.

Art. 118. Para fins de Sistema Viário municipal, são classificadas como:

Rodovias estaduais;
Rodovias municipais; e

III. Estradas vicinais/integração.

Art. 119. Para fins de hierarquia viária, são classificadas as seguintes tipologias de via:

Rodovias federais, estaduais e contornos rodoviários: Compreende a Rodovia Estadual PR-472 que estrutura o sistema de orientação dos principais fluxos de interesse regional;

Estradas vicinais/integração: compreende as vias rurais do município, caracterizadas pelo deslocamento do tráfego local;

Via arterial: Via que deve receber destaque, em termos de tratamento da paisagem urbana – mobiliário urbano, iluminação pública, arborização, sinalização, em função de que concentra as edificações de maior importância da cidade, também tem como função possibilitar o acesso à cidade e fazer a ligação de seus extremos. Essas vias desempenham a função do eixo principal de ligação no sítio urbano, e desenvolvem tráfego contínuo devido ao tipo de uso predominantemente comercial e de serviços ao longo dos trechos principais das avenidas;

Via coletora: Tem a função de coletar e distribuir o tráfego local e de passagem, fazendo a ligação entre bairros, coletando e distribuindo o tráfego local, formando um sistema de vias interligando a malha urbana;

Via local: São vias responsáveis por fazer a ligação das vias coletoras até o destino final. Vias de baixa velocidade que promovem a distribuição do tráfego local; e

VI. Ciclovia: aquela destinada a atender exclusivamente ao tráfego de bicicletas, interligada à malha viária urbana – largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para via unidirecional, e 3,00 m (três metros) para via bidirecional.

CAPÍTULO XI

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 120. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Rancho Alegre D'Oeste adotará os instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§1º. Para garantir a aplicação dos instrumentos da política urbana, deverão ser ampliados e qualificados os profissionais que atuam na elaboração, aprovação de projetos, licenciamento e fiscalização de obras e edificações no território municipal.

§2º. A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, através da atuação do Conselho de Desenvolvimento Municipal previsto nesta Lei.

Art. 121. Para implementação do Plano Diretor Municipal serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

Instrumentos de Planejamento:

Plano Plurianual (PPA);

Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);

Lei de Orçamento Anual (LOA);

Lei do Plano Diretor Municipal;

Planos, programas e projetos elaborados em nível local.

Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

Desapropriação;

Servidão e limitações administrativas;

Tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;

Concessão de direito real de uso;

Concessão de uso especial para fim de moradia;

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

Usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;

Direito de preempção;

i) Operações urbanas consorciadas;

j) Outorga onerosa do direito de construir;

l) Transferência do direito de construir;

m) Direito de superfície;

n) Outorga onerosa de alteração de uso;

o) Regularização fundiária;

p) Assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

q) Relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;

r) Termo de ajustamento e conduta;

s) Fundo de desenvolvimento territorial;

t) Sistema municipal de informações.

III. Instrumentos Tributários e Financeiros:

a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

b) Contribuição de melhoria;

c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

d) Tributos municipais diversos;

e) Taxas e tarifas públicas específicas.

IV. Instrumentos de Democratização da Gestão:

a) Conselhos municipais;

b) Fundos municipais;

c) Audiências e consultas públicas;

d) Gestão orçamentária participativa;

c) Conferências municipais.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 122. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Art. 123. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, onde for considerada prioritária, na forma de Lei Complementar específica, que disporá sobre a matéria e pela demarcação das áreas passíveis à aplicação, consideram-se:

Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;

Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;

Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 124. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal responsável;

De interesse do patrimônio cultural e histórico.

Art. 125. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e

equipamentos urbanos;

Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III. Combater o processo de periferização;

IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 126. Os imóveis localizados na macrozona urbana serão identificados e seus proprietários notificado, garantida a averbação no cartório de registros de imóveis.

§1º. A notificação far-se-á:

I. Por funcionário do Poder Público Municipal, 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, retro.

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

Art. 127. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 125 desta Lei serão identificados, e seus proprietários notificados:

I. Por funcionário 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 administração;

II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§1º. A notificação deve ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§2º. Os proprietários notificados devem atender aos seguintes prazos:

- a) 12 (doze) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- b) 12 (doze) meses, a partir da protocolização, para a sua aprovação;
- c) 12 (doze) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
- d) 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão do empreendimento.

§3º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§4º. As edificações enquadradas no artigo 125 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§5º. Fica facultado aos proprietários notificados, de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 128. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior

data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos aos herdeiros ou sucessores.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em

Títulos da Dívida Pública.

Art. 129. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, 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 Complementar ao Plano Diretor Municipal, delimitará áreas em que incidirá o IPTU diferenciado, bem como o valor da alíquota a ser aplicada a cada ano, e não

devendo exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§3º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§4º. O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade de o Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§5º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação diferenciada de que trata este artigo.

Art. 130. Decorridos 5 (cincos) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município 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 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, descontando o montante

incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação;

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 cinco anos, contados 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, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Seção III

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 131. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- a) A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 132. A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho do Plano Diretor para posterior envio à Câmara de Vereadores.

Art. 133. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
- III. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- IV. Programas e projetos básicos de ocupação da área;
- V. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. Finalidades da operação;
- VII. Estudo prévio de impacto de vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
- VIII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
- IX. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso VIII deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da 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.

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 134. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 135. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;

III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;

IV. Constituição de reserva fundiária;

V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;

VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VIII. Readequação do sistema viário;

IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§1º. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 136. As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 137. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m² (um mil metros quadrados).

Art. 138. O proprietário deve notificar o Poder Executivo Municipal da sua intenção de vender o imóvel, para o qual deve anexar:

I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;

III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de

Registro de Imóvel competente;

IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º. A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º. Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º. Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§4º. Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º. Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

Seção V

Do Direito de Superfície

Art. 139. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 140. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 141. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257 10 de julho 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo Único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 142. Extingue-se o direito de Superfície:

I. Pelo advento do termo;

II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 143. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

§2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VI

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV

Art. 144. Lei Municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 145. Poderão ser definidos, através de Lei Municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 146. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
 - II. Equipamentos urbanos e comunitários; III. Uso e ocupação do solo;
 - IV. Valorização imobiliária;
 - V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - VI. Ventilação e iluminação;
 - VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
 - VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
 - IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
 - X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
 - XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
 - XII. Vibração;
 - XIII. Periculosidade;
 - XIV. Geração de resíduos sólidos;
 - XV. Riscos ambientais;
 - XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.
- §1º. Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhaça.
- §2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.
- Art. 147. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:
- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;

IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.

VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

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

§2º. O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 148. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 149. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 150. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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

Seção VII

Do Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano

Art. 151. O Município procederá ao tombamento dos bens, ou registro histórico, que constituem o seu patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico e natural, conforme procedimentos e regulamentos da Lei.

Seção VIII

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 152. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por

cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 153. As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos

ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§2º. A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§3º. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§4º. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§5º. As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 154. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 155. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I. O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II. Os possuidores, em estado de composses;

III. Como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representantes.

§1º. Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§2º. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 156. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a

reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 157. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso

Art. 158. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Rancho Alegre D'Oeste, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 159. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 160. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, determinando:

I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;

II. A fórmula de cálculo para a cobrança;

III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.

IV. A contrapartida do beneficiário;

Art. 161. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 162. Os recursos aferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

Art. 163. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 164. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornarão públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Art. 165. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

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

Seção X

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 166. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

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

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

§2º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§3º. Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

- I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
- II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 167. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 168. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Parágrafo Único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

Art. 169. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 170. Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;

II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

III. Ser observada a legislação de uso e ocupação do solo;

IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Art. 171. A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

Art. 172. O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo Único. A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no artigo 172 desta Lei e dependerá de notificação prévia, perante a Prefeitura, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

Art. 173. Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Seção XI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 174. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§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. A Prefeitura 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 para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 175. 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 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 176. 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. 177. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO XII

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 178. Para regularização fundiária, o Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

- I. Usucapião Urbano, regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;
- II. Concessão de uso especial para fins de moradia, regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;
- III. Utilização dos recursos da Lei Federal nº 13.465/2017 – Reurb;
- IV. Assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
- V. Desapropriação.

Art. 179. O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes de:

- I. Ministério Público;
- II. Poder Judiciário;
- III. Cartórios Registrários; IV. Governo Estadual;
- V. Grupos sociais envolvidos; VI. Poder Legislativo.

Parágrafo Único. Município buscará celebrar convênio com a Ordem dos Advogados ou com entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

Seção I

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 180. O Município outorgará o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, interruptamente e sem oposição, o imóvel público municipal localizado no Município de Rancho Alegre D'Oeste, e com área inferior ou igual a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

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

- I. Possua, registrado em seu nome, outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;
- II. Valeu-se do benefício pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação imóvel público de qualquer entidade administrativa.

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

§3º. Fica a encargo do Município o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote

com, no máximo, área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencher as demais condições para a concessão prevista no caput deste artigo.

Art. 181. A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados no Município de Rancho Alegre D'Oeste com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem

oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§1º. A concessão de uso espacial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

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

§3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)

§4º. Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da população residente, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como, entre outros:

I. Pequenas atividades comerciais; II. Indústria doméstica; III. Artesanato;

IV. Oficinas de serviços;

V. Agricultura familiar.

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

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

Art. 182. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área

de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 183. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 184. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política

urbana e rural;

II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 185. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 186. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I. Departamento responsável por Obras e Urbanização;

II. Departamento responsável por Planejamento;

III. Conselho de Desenvolvimento Municipal;

IV. Sistema de informações.

Seção I

Do Órgão Municipal de Planejamento

Art. 187. Fica instituído que o Departamento de Planejamento, vinculado à Secretaria de Obras e Urbanização, terá por objetivo coordenar e executar as medidas necessárias ao desenvolvimento municipal enquanto espaço urbano e ao gerenciamento do Plano Diretor Municipal, bem como auxiliar os trabalhos do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 188. Além de outras atribuições que devem ser fixadas em Lei específica são incumbidas à Secretaria de Obras e Urbanização no que concerne à aplicação do Plano Diretor Municipal:

I. Coordenar a implantação do Plano Diretor e de suas revisões, bem como a

aplicação das medidas necessárias de que trata esta Lei;

II. Desenvolver estratégias e instrumentos que propiciem a ampla participação comunitária no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor;

III. Propor, tomando as medidas cabíveis, mudanças na legislação urbanística,

ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal;

IV. Manter o controle atualizado da necessidade social e da destinação das terras municipais;

V. Manter o controle atualizado da necessidade social e da declaração de áreas

de urbanização e edificação compulsórias;

VI. Estabelecer os critérios para classificação e controle das atividades não designadas, a partir das propostas elaboradas por agentes públicos e privados, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal;

VII. Analisar e emitir pareceres sobre assuntos pertinentes ao Plano Diretor;

VIII. Analisar e emitir pareceres sobre obras públicas ou privadas que, pelas suas características, possam criar ou apresentar sobrecarga na capacidade instalada da infraestrutura, interferir na qualidade ambiental ou apresentar riscos à saúde e à segurança da população;

IX. Elaborar estudos específicos e coordenar planos de ação para o espaço rural e para cada setor de atuação municipal.

Parágrafo Único. O poder público municipal deve otimizar, no prazo máximo de seis meses do início de vigência desta Lei, a criação e a implantação de cargos e funções técnicas, de especialistas em planejamento, para implantação, gerência e controle do Plano Diretor Municipal de Rancho Alegre D'Oeste.

Seção II

Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art. 189. Fica instituído o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Rancho Alegre D'Oeste, como órgão de cooperação governamental tendo por objetivo auxiliar a administração da orientação, planejamento, fiscalização e julgamento de matérias relativas ao planejamento urbano e ao desenvolvimento do Município.

Parágrafo Único. Ao Conselho de Desenvolvimento Municipal caberá ainda o estudo e a proposição de soluções que porventura se façam necessárias no decorrer da implantação, revisão e do gerenciamento do Plano Diretor Municipal.

Art. 190. Lei Municipal específica que deve ser regulamentada, em prazo não superior a 6 (seis) meses de início de vigência desta Lei, deve regulamentar, além das atribuições aqui referidas, as demais atribuições do Conselho de Desenvolvimento Municipal, sua organização, composição, funcionamento, forma de nomeação do titular e suplente e prazo do mandato em conformidade com a Lei Estadual nº 15.229/2006.

§1º. O responsável pela Secretaria de Obras e Urbanização é membro nato do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§2º. Os membros do Conselho não serão renumerados e seus serviços considerados como de interesse público, com mandato de 2 (dois) anos permitidos uma única recondução e nomeados por ato do executivo municipal.

Art. 191. São atribuições do Conselho de Desenvolvimento Municipal, cumulativamente com outras expressas nesta Lei e demais diplomas legais:

I. Emitir proposições e pareceres sobre políticas de desenvolvimento socioeconômico;

II. Apoiar a administração municipal junto a órgãos nacionais e internacionais nas reivindicações de políticas, programas, financiamentos, investimentos, projetos, implantação e construção de obras de interesse público, bem como mobilizar a comunidade neste sentido;

III. Promover debates, simpósios, exposições, feiras e similares, de caráter local, regional ou internacional, no interesse do desenvolvimento municipal e regional;

IV. Definir diretrizes, prioridades, estratégias e cronogramas de implantação de políticas de desenvolvimento para o Município de Rancho Alegre D'Oeste;

V. Supervisionar e acompanhar a implantação, revisão e gerenciamento do Plano Diretor;

VI. Assessorar o executivo municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento municipal;

VII. Participar da discussão e elaboração das diretrizes orçamentárias do Plano Plurianual e do orçamento anual do município;

VIII. Apreciar, emitindo parecer detalhado antes de serem encaminhados à Câmara de Vereadores, se o caso, as operações conjuntas de que trata esta Lei;

IX. Diminuir dúvidas e deliberar sobre casos omissos que porventura existirem na Legislação Urbanística sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo e nas regulamentações complementares decorrentes desta Lei;

X. Apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de serem encaminhadas à Câmara de Vereadores, as propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação sobre Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

XI. Apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de serem encaminhadas à Câmara de Vereadores, se o caso, a expansão da Zona Urbana acompanhada do respectivo zoneamento de uso;

XII. Promover estudos e trabalhos necessários ao acompanhamento, a implantação e atualização do Plano Diretor Municipal e leis pertinentes ao

uso do solo, nos prazos definidos em Lei, bem como realizar sua revisão periódica.

Art. 192. O Conselho de Desenvolvimento Municipal nomeado pelo Poder Executivo contará com os seguintes representantes:

I. Representantes da Prefeitura Municipal;

II. Representantes de órgãos Públicos Estaduais e concessionárias de serviços públicos;

III. Representantes da Sociedade Civil, através de entidades representativas, sindicatos, empresas e demais organizações não-governamentais.

Seção III

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 193. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo Único. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados os dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 194. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I. Da simplificação, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II. Democratização, disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 195. Para a implantação e o controle do Plano Diretor Municipal de Rancho Alegre D'Oeste, o poder público municipal deve:

I. Compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e as diretrizes expressas nesta Lei;

II. Regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;

III. Realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 6 (seis) meses do início de vigência desta Lei;

IV. Organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo, tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento, da Lei do Parcelamento do Solo para fins urbanos e do Código de Obras;

V. Promover ampla divulgação do Plano Diretor Municipal, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;

VI. Dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos e de outras esferas de governo que atual no Município, de modo a que seus planos, programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor Municipal de Rancho Alegre D'Oeste.

Art. 196. Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de um mês após seu licenciamento.

§1º. Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§2º. Considera-se iniciada a edificação que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

Art. 197. Esta Lei e legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

Art. 198. A infração a esta Lei é punida com multa de uma a cem Unidades de Referência Municipal, conforme a gravidade da infração, renovável a cada 20 (vinte) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

Parágrafo Único. Lei específica deve determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência desta Lei.

Art. 199. O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias:

I. Ao Poder Executivo Municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;

II. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, da decisão do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ser observado é de 30 (trinta) dias.

Art. 200. É autorizado ao Poder Executivo Municipal efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município de Rancho Alegre D'Oeste sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária.

Parágrafo Único. Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalece a mais recente.

Art. 201. Todas as referências técnicas mencionadas na presente Lei deverão estar em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor quando de sua publicação.

Art. 202. Este Plano Diretor Municipal deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

Art. 203. Integram esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
- a) Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Urbano.

Art. 204. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “20 DE MARÇO”

Rancho Alegre D'Oeste, 02 de junho de 2022.

EVERTON CASSIO ZANUTO
Prefeito Municipal

Publicado por:
Wanderley Pereira da Silva
Código Identificador:0F9DABB7

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 06/06/2022. Edição 2533
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>