Lei 0336 de 15 de dezembro de 2009

Institui o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de BELA VISTA DA CAROBA, Estado do Paraná.

A Câmara Municipal de Bela Vista da Caroba, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar, fundamentada nos artigos 30, 182 e 183, da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município e na Carta Mundial pelo Direito à Cidade, institui o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

Parágrafo único. O Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento urbanístico do Município, baseado nas condições socioeconômicas locais.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei Complementar, e nas leis que integram o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba.

Art. 4º O Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba compõem-se fundamentalmente de:

I – Lei do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba, que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PDM;

II – Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano e rural;

III – Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;

IV – Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas;

V – Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;

VI – Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público; e

VII – diretrizes de nível municipal, estadual e federal de obras e ações prioritárias decorrentes do PDM.

§ 1º Os componentes do PDM referidos nos incisos I a VII, deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

§ 2º Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba, desde que não contrariando a presente Lei Complementar e somente se:

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

II – sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;

III – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do Plano; e

IV – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis, já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.

Art. 5º O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba.

CAPÍTULO II

Dos Princípios e Objetivos

Art. 6º O Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando a orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano e rural.

Art. 7º São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba:

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) do Município de Bela Vista da Caroba;

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; e

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.

CAPÍTULO III

Da Função Social da Propriedade Urbana

Art. 8º As propriedades urbanas, públicas ou privadas, cumprirão sua função social quando, além de atenderem ao disposto nas leis integrantes do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba, contribuírem para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, a autorização para construção, cuja solicitação deverá ser autorizada pelo Poder Executivo,

segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Legislação Ambiental, a Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

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

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

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

II – uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana; e

III – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

Parágrafo único. O Município, por interesse público, usará as disposições da Constituição da República Federativa do Brasil, do Estatuto da Cidade, e as disposições previstas nesta Lei Complementar para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO IV

Das Diretrizes Setoriais da Política de Desenvolvimento Municipal

Seção I

Das Estratégias de Desenvolvimento

Art. 10. As políticas de desenvolvimento municipal são definidas através de um processo contínuo, dependente de diretrizes mais amplas, de nível nacional ou estadual que permitem orientar o desenvolvimento de cada núcleo urbano, de forma a atender também os interesses do desenvolvimento regional e nacional.

Art. 11. As proposições da política a nível local são parte integrante do processo de planejamento, identificando os objetivos que se pretende atingir, as possibilidades de alcançá-los e os resultados das ações propostas.

Art. 12. As diretrizes básicas para o desenvolvimento do Município de Bela Vista da Caroba baseiam-se no: direcionamento do crescimento do Município; integração entre o sistema viário e uso do solo; ampliação do atendimento de equipamentos sociais e comunitários; dotação de suporte econômico; preservação e conservação ambiental; consolidação da proposta de ocupação da cidade utilizando a infra-estrutura existente, direcionando os incentivos de forma a propiciar as intervenções de maneira equilibrada em toda a cidade e garantia da qualidade de vida, assegurando a participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 13. As principais diretrizes básicas para o desenvolvimento do Município de Bela Vista da Caroba são:

I – controle do meio ambiente, saneamento básico e proteção ao patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade do Município, através da:

a) definição de áreas para preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, tais como parques e fundos de vale, garantindo a acessibilidade aos bens naturais de interesse público, impedindo a ocupação em áreas de fundos de vale, incorporando áreas a serem preservadas ou conservadas;

b) preservação dos referenciais paisagísticos naturais e culturais, promovendo a exploração racional dos recursos naturais, através de medidas de controle quanto à poluição; e

c) definição áreas suscetíveis à erosão, combatendo-a através da implantação de emissários e evitando-a através da preservação de áreas alagáveis e de preservação.

II – promoção do desenvolvimento social, através da:

promoção do lazer e do esporte; e

acessibilidade aos equipamentos públicos de: saúde, educação e cultura.

III – dinamização e ampliação das atividades econômicas a fim de estruturar o fortalecimento da economia do Município (emprego, renda, geração de receitas), através de:

criação de cursos profissionalizantes para capacitação de jovens;

criação de instrumentos formais/informais e institucionais que possam impulsionar um projeto de desenvolvimento econômico local, como convênios órgãos educacionais e institucionais de abrangência local;

interação entre as experiências locais com as políticas públicas e os atores privados e "públicos não estatais";

construção de uma base produtiva local aumentando a oferta de emprego, gerando renda local;

promoção da sustentabilidade do desenvolvimento econômico local e o fortalecimento dos laços de solidariedade e da organização;

implementação de um Plano de Desenvolvimento Agro-ecológico e Participativo dos Pequenos Produtores, para a recuperação produtiva e ambiental do sistema econômico municipal; e

criação de infra-estruturas produtivas descentralizadas, capazes de processar produtos primários e abrir possibilidades de comercialização além do mercado agrícola local, criando novos postos de trabalho e oportunidades de combinação de trabalho agrícola e industrial.

IV – racionalização da ocupação do espaço urbano, de expansão urbana e rural, através da (o):

ocupação dos vazios urbanos de forma sustentável, garantindo qualidade de vida e condições de habitabilidade à população, reduzindo custos de infra-estrutura e serviços públicos;

zoneamento do Município buscando: o estabelecimento de critérios de utilização e ocupação do solo; a previsão e controle da densidade demográfica; incentivo ao adensamento de áreas já urbanizadas; definição de zonas e setores considerando a diversificação dos usos; integração de áreas urbanas com sistema viário adequado;

identificar parâmetros e ações para possibilitar a regularização da situação fundiária das áreas ocupadas irregularmente; e

identificar áreas para relocação de famílias que ocupam áreas de risco.

V – estruturação e hierarquização do sistema viário, através da:

garantia de mobilidade e acessibilidade, deslocando o tráfego pesado da área urbana, reduzindo conflitos e trajetos desnecessários; e

hierarquização do sistema viário básico, garantindo uma atuação ordenada nas intervenções urbanas e permitindo que as vias de interesse local possam ser urbanizadas com modelos e padrões adequados às suas funções.

VI – promoção da gestão democrática da cidade através da:

implantação do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) para colaborar nas decisões relativas a ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor;

promoção de Conferência Pública Municipal para definição de políticas e plataformas para o desenvolvimento urbano e municipal;

atualização de forma permanente e gerenciamento dos instrumentos de política e planejamento territorial e para a institucionalização, e o funcionamento de mecanismos de gestão democrática através do estabelecimento de parcerias inter-institucionais permitindo o aprimoramento da gestão territorial; e

promoção de audiências, debates, orçamento participativo e estudo prévio de impacto de vizinhança.

VII – implantação da gestão territorial, através da:

a) elaboração e implantação um Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, considerando as estratégias e as atribuições dos responsáveis pela atualização das informações físicas, cadastrais, sócio-econômicas e as oriundas do sistema de gestão municipal.

Seção II

Do Plano de Ação

Art. 14. O Plano de Ação indica as ações e os projetos prioritários tendo em vista a implementação do Plano Diretor Municipal, apresentando a hierarquização de investimentos em infra-estrutura, equipamentos comunitários e ações institucionais, com a estimativa de custos aproximados, para próximos 5 (cinco) anos em compatibilidade com a projeção orçamentária, incluída a previsão de capacidade de endividamento municipal.

Parágrafo único. O Plano de Ação e Investimentos, descrito no Anexo II, desta Lei Complementar, será o elemento balizador para permitir ao Município de Bela Vista da Caroba regulamentar o determinado no Decreto Estadual nº 2581 de 17 de fevereiro de 2004.

Seção III

Das Diretrizes Prioritárias da Macroproposta do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba

Art. 15. São diretrizes do Macrozoneamento intervenções e projetos que visem promover ações para implementação da gestão urbana e do planejamento integrado, permitindo a participação comunitária, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, onde, o Município, na consecução dessa política, tem como seu principal instrumento o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba:

a) buscar garantir atendimento à demanda crescente das atividades produtivas locais e regionais, bem como, as habitacionais e de uso misto, através da definição de áreas adequadas para sua implantação, estimulando áreas dotadas de infra-estrutura básica e promovendo a fusão entre as localidades polarizadas nos principais eixos viários do Município;

b) promover a relocação da população das faixas não edificáveis, promovendo a recuperação ambiental do local;

c) estimular parcerias com a iniciativa privada para garantir o atendimento das aspirações da comunidade, orientando e disciplinando o uso e a ocupação destes espaços, através de tratamento próprio, com projetos individualizados, que assegurem a compatibilidade do entorno, promovendo a integração sócio/cultural com a vizinhança, preservando-se suas características relevantes; e

d) promover ações para o pleno atendimento da demanda por parques, praças e jardins, garantindo acesso amplo a toda população, dotando o Município de áreas adequadas, em quantidade e localização satisfatórias.

Seção IV

Do Macrozoneamento

Art. 16. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e rural.

Art. 17. Consideram-se macrozonas urbana e rural as áreas delimitadas no Anexo I – integrantes desta lei.

Seção V

Da Divisão Territorial Urbana e da Divisão Territorial Rural

Art. 18. O ordenamento territorial por áreas é objeto das diretrizes da proposta do plano, onde foram definidas as macrozonas urbanas e rurais – Anexo I –

I – áreas a impedir a urbanização: são as áreas delimitadas para preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, tais como parques e fundos de vale, seus parâmetros para ocupação devem ser estabelecidos de forma a garantir a acessibilidade aos bens naturais de interesse público, impedir a ocupação em fundos de vale, além de incorporar áreas a serem preservadas ou conservadas;

II – áreas a intensificar a ocupação: são estabelecidas em função da infra-estrutura já implantada, onde se objetivam ações que visem desenvolver a ocupação com maiores densidades, preservando e reservando áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;

III – áreas destinadas a controlar e orientar o caráter da ocupação: tem como objetivo determinar níveis de densidade e verticalização (quando necessário) compatíveis com a capacidade do sistema viário e com a qualidade ambiental, desenvolvendo operações urbanas que induzam as transformações físicas e funcionais;

IV – quanto às áreas a consolidar a ocupação, são as carentes de infra-estrutura urbana e de equipamentos de consumo coletivo;

V – quanto às áreas de expansão urbana, são as áreas destinadas prioritariamente a novas ocupações e desenvolvimento; e

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos da Política Urbana

Art. 19. O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

I – plano diretor municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba, previsto nesta Lei Complementar;

II – plano plurianual;

III – Lei de Diretrizes Orçamentárias;

IV – planos, projetos e programas setoriais;

V – normas de uso e ocupação do solo;

VI – áreas especiais de interesse social;

VII – contribuição de melhoria;

VIII – direito de preempção;

IX – outorga onerosa do direito de construir;

X – operação urbana consorciada;

XI – transferência do direito de construir; e

XII – estudo prévio de impacto de vizinhança.

Seção I

Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 20. O uso e a ocupação do solo são definidos em função das normas relativas a densidade, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

Seção II

Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 21. As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

I – loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam a padrões de qualidade de vida, e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica; e

II – áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias e incentivos.

Parágrafo único. A regularização fundiária de núcleos habitacionais, em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante a Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com legislação federal e municipal pertinente.

Art. 22. As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os parâmetros de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 23. Os proprietários de imóvel que pretendam construir habitação de interesse social poderão solicitar ao Poder Executivo a sua instituição mediante estudo de impacto de vizinhança, o qual deverá conter:

I – padrões específicos de parcelamento do solo;

II – formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores; e

III – forma de atendimento a demanda habitacional municipal, formalizada pelo Departamento Municipal competente.

Parágrafo único. O empreendimento de que trata este artigo poderá ser implantado em qualquer Zona do quadro urbano, com exceção da Zona Central.

Seção III

Da Contribuição de Melhoria

Art. 24. A contribuição de melhoria deverá incidir sobre imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, conforme o Código Tributário do Município de Bela Vista da Caroba.

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 25. Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II – constituição de reserva fundiária;

III – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e

VI – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 26. A regulamentação do Direito de Preempção será através de lei municipal específica.

Seção V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 27. A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa concedida pelo Poder Público ao empreendedor, para fins de edificação em áreas de urbanização prioritária utilizando-se de estoques construtivos públicos.

Parágrafo único. Quando se constatar impacto negativo na infra-estrutura, decorrente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, as vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas, por decreto do Poder Executivo.

Art. 28. A concessão de um aumento no potencial construtivo é entendida como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O imóvel que vier a receber o incentivo, de que trata o caput deste artigo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento em até 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 29. Lei Municipal Específica estabelecerá os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

I – a fórmula de cálculo da cobrança;

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

III – a contrapartida do beneficiário; e

IV – os procedimentos administrativos necessários.

Art. 30. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 31. A utilização da outorga onerosa do direito de construir será baseada em cronograma apresentado pelo proprietário e aprovado pelo Departamento Municipal competente.

Seção VI

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 32. O objetivo do instrumento da operação urbana consorciada é viabilizar intervenções de grande porte, em procedimentos gerenciados pelo Poder Público, em parceria com a iniciativa privada.

Art. 33. Para a realização da operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes incisos:

I – infra-estrutura existente;

II – usos do solo atual e tendências nos últimos anos;

III – evolução da população residente;

IV – licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;

V – terrenos e imóveis vazios e/ou sub-utilizados;

VI – evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;

VII – levantamento das tipologias arquitetônicas;

VIII – levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;

IX – mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;

X – equipamentos públicos e áreas verdes; e

XI – mapeamento dos envolvidos na operação:

a) proprietários;

b) empresas instaladas;

c) moradores e suas associações;

d) locatários; e

e) órgãos públicos.

Parágrafo único. Em função do impacto a ser causado pelo empreendimento, poderá ser solicitada uma abrangência maior do estudo, tanto em nível de escala como de conteúdo.

Art. 34. Para a realização da operação urbana consorciada deverá ser elaborada uma lei municipal especifica, a qual deverá conter:

I - a definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perímetro e limites;

II - a definição da futura ocupação em termos de usos e forma de ocupação;

III - programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

e

VII - formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhadas com representação da sociedade civil.

Seção VII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 35. O objetivo da transferência do direto de construir é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental.

Art. 36. Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ainda não exercida.

§ 1º A transferência do direito de construir poderá ocorrer na Zona Residencial (ZR) e Zona Central (ZC).

§ 2º O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento em até 50 % (cinqüenta por cento).

§ 3º O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo, poderá acrescer sua taxa de ocupação em, até 30% (trinta por cento) do original.

Seção VIII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 37. Para os empreendimentos potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano, será exigido o estudo de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade.

§ 1º O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização ou desvalorização imobiliária;

V - geração de tráfego, demanda por transporte, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural; e

VIII - abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela equipe técnica do Departamento de Obras e Viação ou Departamentos afins.

§ 2º De posse do estudo de impacto de vizinhança a equipe técnica da Prefeitura Municipal, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º A avaliação do estudo de impacto de vizinhança e as exigências feitas pela referida equipe técnica deverão ter a anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itapejara D'Oeste (CDM).

§ 4º O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro, o EIA-RIMA é exigido segundo legislação ambiental específica.

Art. 38. Deverá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes empreendimentos:

I – habitação coletiva (acima de 50 unidades);

II – comércio e serviço com área igual ou superior a 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados);

III – comércio e serviço específico (de qualquer área);

IV – indústrias com área construída igual ou superior a 1.500m2 (um mil e quinhentos metros quadrados);

V – atividades de extração mineral (de qualquer porte); e

VI – outras atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano.

CAPÍTULO VI

Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 39. A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço no Município.

Seção I

Da Estruturação Urbana

Art. 40. A estratégia da estruturação urbana tem como objetivos: disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

Art. 41. São diretrizes da política de estruturação urbana:

I - regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;

II - distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;

III - elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas;

IV - definir critérios para a localização de população de baixa renda na zona urbana do Município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de conjuntos habitacionais de interesse social;

V - estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras que condicionam a ocupação da área urbana;

VI - atingir densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos a densificação das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos; e

Parágrafo único. A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar o complemento entre a cidade consolidada e a cidade de ocupação rarefeita.

Seção II

Do Saneamento Básico

Art. 42. São diretrizes da política de saneamento básico:

I - monitorar e adequar o despejo de efluentes nos cursos de águas, sob pena de sanções legais;

II - preservar e conservar as faixas não edificáveis dos cursos hídricos, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas específicos;

III - criar programas para a separação do lixo reciclável nos domicílios, logradouros e instituições públicas; e

IV - implantar programas de educação sanitária voltada às questões de saneamento, ou seja, esgotamento sanitário, drenagem urbana e abastecimento de água.

Seção III

Da Mobilidade Urbana

Art. 43. A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo as distintas necessidades da população.

Art. 44. A política de mobilidade para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

I - priorizar os ciclistas e pedestres;

II - caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;

III - prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;

IV - implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;

V - assegurar aos setores urbanos a mobilidade local; e

VI - promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local.

Parágrafo único. As disposições da Norma Técnica Brasileira - NBR, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos projetos e planos de iniciativa pública como de iniciativa privada.

CAPÍTULO VII

Do Meio Ambiente

Art. 45. As propostas na área ambiental têm como objetivo identificar áreas no Município valorizando o patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação e superando os conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

Art. 46. A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

I - adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;

II - recuperar as áreas degradadas e/ou as não convenientemente utilizadas;

III - promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;

IV - proibir a implantação de atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;

V - incentivar e estimular a preservação, conservação e formação de áreas verdes públicas e privadas; e

VI - priorizar a educação ambiental mediante a implementação de projetos e atividades voltadas às questões de proteção e conservação do meio ambiente e à defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais.

Art. 47. Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do Município serão consideradas as faixas não edificáveis definidas no Código Florestal Brasileiro.

CAPÍTULO VIII

Das Estratégias de Desenvolvimento

Art. 48. O Município de Bela Vista da Caroba promoverá a gestão urbana:

I - induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;

II - articulando e coordenando, ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais; e

III - fomentando o desenvolvimento das atividades fundamentais do Município.

Seção I

Departamento de Finanças e Departamento de Obras e Viação

Art. 49. Aos Departamentos de Finanças e de Obras e Viação compete:

I – implantar, gerenciar e atualizar o Plano Diretor do Município e sua legislação pertinente;

II– propor ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, ouvidos os demais órgãos;

III – propor adequações na legislação urbanística, se necessário;

IV – coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações do Município;

V – orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do PDM;

VI – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

VII – elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal objetivando a viabilização de recursos nos órgãos federais e estaduais de governo;

VIII – coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em consonância com o PDM;

IX – emitir os alvarás de licença de construções e de parcelamento, de funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais, de prestadores de serviços, de vendedores ambulantes e outros dispostos no Código Tributário do Município e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

X – executar serviços relativos a levantamentos topográficos;

XI – aplicar e fazer aplicar as posturas de ordem pública;

XII – vistoriar e emitir Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras;

XIII – promover a expedição e assinar os alvarás de licenças de construções particulares, demolições de prédio, construção de gradil, projetos de construções populares e outros casos especiais que digam respeito ao órgão que dirige;

XIV – promover o fornecimento ao Departamento de Obras e Viação, de elementos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria;

XV – examinar e dar despacho final em todos os processos referente a edificações particulares e promover o licenciamento e sua fiscalização nos termos da legislação de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras, do Código de Posturas e Parcelamento Urbano Municipal;

XVI – promover a execução de projetos, plantas, mapas, desenhos, gráficos e memoriais descritivos necessários ao desenvolvimento e execução dos serviços dos órgãos que integram a Prefeitura Municipal;

XVII – manter estreito relacionamento com os demais Departamentos e outros órgãos da Administração visando o planejamento e execução de programas específicos;

XVIII – aperfeiçoar o sistema de controle interno, através da implantação de métodos e rotinas informatizadas; e

XIX – executar outras atividades correlatas que forem determinadas pelo Prefeito.

Seção II

Do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM)

Art. 50. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM) com as seguintes atribuições:

I - acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei Complementar e nas Leis:

a) de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

b) do Sistema Viário;

c) de Parcelamento do Solo; e

d) demais leis pertinentes ao assunto.

II - compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei Complementar;

III - requerer à equipe técnica do Departamento competente da Prefeitura Municipal a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;

IV - sugerir, ao Poder Executivo, medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba, baseado em estudos elaborados pela equipe técnica do Departamento Municipal competente;

V - emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;

VI - analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis conseqüências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;

VII - analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;

VIII - analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX - analisar e definir valores às infrações que prevêem valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;

X - analisar e emitir parecer referentes a recursos de defesas referentes a notificações efetuadas pela Prefeitura Municipal, no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas Municipal;

XI - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

XII - colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do PDM; e

XIII - implantar e gerenciar o plano diretor municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba.

Art. 51. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM), será composto pelos seguintes membros, nomeados pelo Chefe do Executivo:

I - um técnico do Departamento Municipal de Finanças;

II - um técnico do Departamento de Obras e Viação;

III - um representante da Câmara Municipal de Vereadores;

IV - um representante das Cooperativas;

V - um representante da Associação Comercial e Industrial de Bela Vista da Caroba;

VI - um representante do Setor Agropecuário do Município de Bela Vista da Caroba; e

VII - um representante dos profissionais liberais com atuação no Município de Bela Vista da Caroba.

§ 1º O presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM) será eleito, entre um dos seus membros, na primeira reunião do CDM.

§ 2º Os órgãos municipais e entidades relacionadas nos incisos I a VII deste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.

§ 3º Sempre que possível, os membros do Conselho, serão escolhidos entre: arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, ou técnicos que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM).

§ 4º A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

§ 5º O mandato dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) será de 02 (dois) anos, com possibilidade de recondução por igual período.

§ 6º O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de 15 (quinze) dias após a nomeação de seus membros, que deverá ocorrer dentro de 15 (quinze) dias após a aprovação da presente Lei.

§ 7º O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) terá como auxiliar um secretário executivo, não possuindo direito a voz e voto.

§ 8º No prazo de 60 (sessenta) dias do início de seus trabalhos, o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

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

II - o presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;

III - deliberações e pareceres sempre por escrito;

IV - registro em ata e arquivos adequados para todas as deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho; e

V - reuniões, de acordo com a necessidade para o seu bom funcionamento.

§ 9º O Município disponibilizará ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

Art. 52. O Conselho poderá ser convocado por seu presidente, pelo Chefe do Poder Executivo e por sua maioria absoluta – 50% (cinqüenta por cento) mais um de seus membros.

CAPÍTULO IX

Do Processo de Implementação, Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor

Art. 53. O Processo de Implementação, Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal (PDM) será gerenciado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Art. 54. Fazem parte do Processo de Implementação, Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal (PDM):

I – Conferência Pública Municipal;

II – Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM);

III – Prefeitura Municipal de Bela Vista da Caroba, através de seus Departamentos;

IV – Comunidade residente no Município; e

V – Vereadores municipais.

Art. 55. A Avaliação do Plano Diretor é composto por duas formas:

I - avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor Municipal (PDM), servindo de ferramenta de acompanhamento do mesmo, através da análise dos indicadores municipais, baseando-se no Sistema de Informações Municipais; e

II - avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações propostas no Plano Diretor Municipal (PDM) estão sendo implementadas e de que forma, indicando a necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as, através da fiscalização e análise técnica da Prefeitura Municipal de acordo com a realidade local.

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 56. O Executivo manterá atualizado o sistema de informações para o planejamento e gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a freqüência mensal.

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

§ 2º O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

Art. 57. O Sistema de Informações Municipal para o planejamento e gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

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

II - disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, através de todos os meios possíveis;

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

Seção II

Das Conferências Públicas

Art. 58. As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

§ 1º A Conferência Pública Municipal deverá ser realizada no prazo máximo de 3 (três) anos, podendo ser convocada antecipadamente, pelo presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

§ 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) realizará e coordenará as Conferências Públicas Municipais.

§ 3º A informação acerca da realização da Conferência Pública Municipal deverá ser garantida por meio de veiculação em: panfletos, “carros de som”, rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que asseguradas as premissas constantes nesta Lei.

§ 4º O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), apresentará as sugestões de alteração da Lei do Plano Diretor e demais Leis Complementares, na Conferência Pública Municipal.

§ 5º As propostas e sugestões ao Plano Diretor Municipal (PDM), deverão ser encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), o qual analisará e encaminhará as mesmas ao Departamento Municipal competente para parecer técnico embasado na realidade local.

§ 6º A Prefeitura Municipal retornará os pareceres ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) o qual encaminhará para Conferência Pública Municipal.

§ 7º As propostas e sugestões apresentadas na Conferência Pública Municipal, serão votadas pelo plenário e quando aprovadas deverão ser encaminhadas à Prefeitura Municipal, para preparação da Minuta de Lei e encaminhamento a Câmara Municipal para aprovação.

§ 8º As propostas e sugestões apresentadas na Conferência Pública Municipal e não aprovadas serão encaminhadas a Prefeitura Municipal para arquivo.

§ 9º As propostas e sugestões apresentadas na Conferência Pública Municipal e não aprovadas serão encaminhadas a Prefeitura Municipal para arquivo.

§ 10º A Conferência Pública Municipal deverá observar os seguintes princípios:

I – deliberações sempre por maioria simples;

II – o presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;

III – deliberações e pareceres sempre por escrito;

IV – registro em ata e arquivos adequados para todas as deliberações, propostas, sugestões, incluindo a lista de presença da comunidade presente.

§ 11º Deverão participar das Conferências Públicas Municipais os seguintes membros:

I – comunidade residente no Município;

II – membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM);

III – funcionários da Prefeitura Municipal de Bela Vista da Caroba;

IV – vereadores municipais.

Art. 59. As alterações da Lei do Plano Diretor Municipal (PDM) e demais leis complementares, deverão, obrigatoriamente, ser aprovadas anteriormente pela Conferência Pública Municipal.

Parágrafo Único. As alterações não aprovadas em Conferência Pública Municipal não terão validade legal.

CAPÍTULO X

Das Disposições Finais

Art. 60. As alterações e/ou emendas do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba, serão submetidas preliminarmente ao exame e parecer da equipe técnica da Prefeitura Municipal e posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Parágrafo único. O poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao

desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibiliza-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

Art. 61. O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Bela Vista da Caroba será gerenciado pelo Departamento de Obras e Viação e Departamento de Finanças.

Art. 62. São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I – anexo I – Mapas:

II – anexo II – Plano de Ação e Investimentos

III – anexo III – Relação das Comunidades do Município de Bela Vista da Caroba;

IV – anexo IV – Relação das organizações participantes das audiências públicas;

Art. 63. Ficam revogadas as leis e demais disposições em contrário, naquilo que contrariarem a presente Lei Complementar.

Art. 64. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente a publicação da presente Lei, aplica-se o tratamento da legislação em vigor na data de seu protocolo, com prazo de 120 (cento e vinte) dias para a conclusão de seus trâmites.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bela Vista da Caroba, Estado do Paraná, 15 de dezembro de 2009.

Joceli Tiago Menezes,

Prefeito Municipal.

ANEXO III

COMUNIDADES DE BELA VISTA DA CAROBA, PR

01

-

LAGEADO GAUCHINHO

02

-

LAGEADO GAUCHO

03

-

UNIÃO

04

-

VOLTÃO DO CAPANEMA

05

-

SÃO LUIZ

06

PLANALTO

07

-

LINHA FARIAS

08

-

VOLTA GRANDE

09

-

SOLEDADE

10

-

COXILHA BONITA

11

-

COSTA E SILVA

12

-

BOM JESUS

13

-

VOLTÃO DO CAPANEMA II

14

-

ALTO APARECIDA

15

-

ALTO EVANGELHO

16

-

LINHA TIGRA

17

-

BOA VIDA

18

-

SANTA LUCIA

19

-

BELO HORIZONTE

20

-

VILA PROGRESSO

ANEXO IV

RELAÇÃO DAS ORGANIZAÇÕES PARTICIPANTES

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DE BELA VISTA DA CAROBA

01

-

Associação das Mulheres Agricultoras

02

-

Sindicato dos Trabalhadores Rurais

03

-

Associação dos Pais e Amigos dos Excepcionais

04

-

Câmara Municipal de Vereadores

05

-

Presidente da Associação de Produtos em Conserva;

06

Associação de Pais, Mestres e Funcionários

07

-

Igreja Luterana

08

-

Associação de Produtores Orgânicos

09

-

IECLR

10

-

Igreja Católica

11

-

APIS

12

-

Associação Comercial

13

-

CRESSOL

14

-

CLAF

15

-

Igreja Congregação Cristã