

# **LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PORECATU**

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

<b>Capítulo I</b>	
Das Disposições Gerais .....	03
<b>Capítulo II</b>	
Da Política de Desenvolvimento Municipal.....	04
<b>Capítulo III</b>	
Da Função Social da Propriedade Urbana.....	08
<b>Capítulo IV</b>	
Dos Instrumentos de Política Urbana.....	08
<b>Seção I</b>	
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.....	09
<b>Seção II</b>	
Do Direito de Preempção .....	10
<b>Seção III</b>	
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir .....	12
<b>Seção IV</b>	
Da Transferência do Direito de Construir .....	13
<b>Capítulo V</b>	
Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão .....	13
<b>Capítulo VI</b>	
Das Disposições Finais .....	18

## **L E I Nº 1264, de 25 de setembro de 2007**

**SÚMULA:** DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PORECATU – PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito do Município de Porecatu**, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

*FAZ SABER,*

QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PORECATU, ESTADO DO PARANÁ, EM SUA SESSÃO DO DIA 12 DE JUNHO DE 2007, APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei, fundamentada na Constituição Federal e Estadual, na Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, institui o **Plano Diretor Municipal**, o qual constitui o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Municipal de Porecatu.

**Parágrafo Único** – As políticas, programas, projetos, planos plurianuais e anuais, diretrizes orçamentárias deverão orientar-se pelos objetivos, diretrizes e propostas constantes dessa Lei, seus respectivos anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

**Art. 2º** Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Direito de construir: É a área edificável no terreno sem ônus para o proprietário;
- II. Coeficiente de Aproveitamento Básico: É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área edificável no terreno, sendo esta o direito de construir do proprietário;

- III. Coeficiente de Aproveitamento Máximo: É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima edificável no terreno, sendo esta o potencial construtivo do terreno.

## **CAPÍTULO II**

### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 3º** São objetivos da Política de Desenvolvimento Municipal:

- I. assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II. democratizar a gestão pública;
- III. assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- V. garantir a preservação dos valores ambientais e culturais;
- VI. promover a inclusão social.

**Art. 4º** São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I. ordenar a expansão urbana e controlar o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.
- II. proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- III. ofertar equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos adequados à necessidade da população;
- IV. promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;
- V. introduzir sistemática de planejamento na Administração Pública Municipal;
- VI. adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do Município aos objetivos do desenvolvimento;
- VII. assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento.

**Art. 5º** A fim de atingir os objetivos propostos, a Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes políticas setoriais:

- I. Desenvolvimento Econômico;
- II. Proteção e Preservação Ambiental;
- III. Serviços e Infra-estrutura Públicos, onde se inclui:
  - a. infra-estrutura pública;
  - b. saúde;
  - c. educação;
  - d. transporte coletivo;

- e. recreação e esportes;
  - f. cultura;
  - g. assistência social;
  - h. habitação;
  - i. resíduos sólidos.
- IV. Ordenamento físico-territorial;
  - V. Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional.

**Art. 6º** São objetivos para a política de promoção do DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO:

- I. maximizar o potencial produtivo do Município;
- II. promover trabalho, emprego e renda;

**Art. 7º** São diretrizes para a política de promoção do DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO:

- I. desenvolver o potencial turístico do Município;
- II. estimular e assistir às atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do Município;
- III. implantar novas unidades comerciais, prestadoras de serviço e industriais.

**Art. 8º** São objetivos para a política de PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE:

- I. promover o aperfeiçoamento da gestão ambiental;
- II. ampliar e melhorar a arborização de logradouros públicos;
- III. promover a conservação e a recuperação dos bens ambientais;

**Art. 9º** São diretrizes para a política de promoção da PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE:

- I. dar tratamento interdisciplinar a gestão ambiental;
- II. promover a reestruturação dos serviços de arborização de logradouros públicos;
- III. ampliar, proteger e recuperar as áreas de preservação ambiental do Município;
- IV. reduzir e prevenir danos ambientais;
- V. promover a conscientização da população.

**Art. 10.** Constitui objetivo para a política de INFRA-ESTRUTURA PÚBLICA, ampliar e recuperar infra-estrutura urbana e rural.

**Art. 11.** São diretrizes para a política de INFRA-ESTRUTURA PÚBLICA:

- I. ampliar e recuperar a pavimentação e a drenagem urbana;
- II. ampliar e melhorar o sistema de abastecimento de água;
- III. ampliar e melhorar a rede de coleta de esgotos domiciliares;

IV. ampliar e melhorar os níveis de iluminação pública;

**Art. 12.** São objetivos para a política de SAÚDE:

- I. assegurar condições apropriadas para o exercício das atividades de saúde;
- II. aumentar a eficiência e a eficácia do sistema municipal de saúde.

**Art. 13.** São diretrizes para a política de SAÚDE:

- I. melhorar as instalações físicas em saúde;
- II. expandir os serviços de atendimento;
- III. promover a modernização administrativa.

**Art. 14.** São objetivos para a política de EDUCAÇÃO:

- I. assegurar condições apropriadas para o exercício das atividades educacionais;
- II. desenvolver e fortalecer os programas de atendimento;
- III. fortalecer e democratizar a gestão das atividades educacionais.

**Art. 15.** São diretrizes para a política de EDUCAÇÃO:

- I. reformar e ampliar as instalações físicas;
- II. desenvolver atividades de apoio pedagógico;
- III. criar e fortalecer programas;
- IV. desenvolver as atividades complementares ao ensino;
- V. eliminar o analfabetismo;
- VI. modernizar a gestão administrativa;
- VII. assegurar a participação da população.

**Art. 16.** Constitui objetivo para a política de TRANSPORTE COLETIVO, viabilizar o transporte público de qualidade a toda a população.

**Art. 17.** Constitui diretriz para a política de TRANSPORTE COLETIVO, melhorar os níveis de conforto do usuário de transporte coletivo.

**Art. 18.** São objetivos para a política de RECREAÇÃO E ESPORTES:

- I. garantir condições apropriadas à prática do esporte amador e recreação;
- II. expandir os programas de atendimento.

**Art. 19.** São diretrizes para a política de RECREAÇÃO E ESPORTES:

- I. aumentar a oferta de equipamentos de recreação e esporte;
- II. atender camadas específicas da população.

**Art. 20.** São objetivos para a política de CULTURA:

- I. resgatar a memória cultural do Município;
- II. desenvolver a gestão cultural;

III. ampliar a oferta de bens culturais.

**Art. 21.** São diretrizes para a política de CULTURA:

- I. proteger e preservar o patrimônio artístico e cultural do Município;
- II. promover a modernização da gestão cultural;
- III. expandir o acervo de bens culturais.

**Art. 22.** São objetivos para a política de ASSISTÊNCIA SOCIAL:

- I. atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
- II. atender a população na terceira idade;
- III. fortalecer a rede sócio-assistencial do Município;

**Art. 23.** São diretrizes para a política de ASSISTÊNCIA SOCIAL:

- I. promoção e inserção social;
- II. priorizar as atividades de criação de renda e ações educativas às populações sujeitas a risco social e pessoal;
- III. reordenar os programas de atendimento a população da terceira idade, de acordo com o Estatuto do Idoso e Lei Municipal;
- IV. reordenamento e controle das entidades e programas de atendimento.

**Art. 24.** São objetivos para a política de HABITAÇÃO:

- I. viabilizar o acesso à moradia de interesse social;
- II. inserir a habitação no processo de produção de espaço urbano.

**Art. 25.** São diretrizes para a política de HABITAÇÃO:

- I. atender a demanda por novas moradias;
- II. eliminar a habitação subnormal;
- III. promover a regularização fundiária de áreas urbanas;

**Art. 26.** São objetivos para a política de RESÍDUOS SÓLIDOS:

- I. preservar a qualidade o meio ambiente natural;
- II. melhorar e eficiência e eficácia do sistema de varrição e coleta de lixo.

**Art. 27.** São diretrizes para a política de RESÍDUOS SÓLIDOS:

- I. reestruturar o sistema de coleta de resíduos sólidos;
- II. expandir os programas de atendimento;
- III. reequipar o serviço de coleta e varrição.

**Art. 28.** São objetivos para a política de ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL:

- I. controlar e direcionar o uso e a ocupação do território;
- II. promover a acessibilidade urbana e rural.

**Art. 29.** São diretrizes para a política de ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL:

- I. compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as condições do meio natural e com a disponibilidade de infra-estrutura, sistema viário, densidade demográfica e equipamentos comunitários.

- II. melhorar o sistema de informações no sistema viário;
- III. adequar o sistema viário.

**Art. 30.** Constituem objetivos para a política de GESTÃO DEMOCRÁTICA E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL:

- I. melhorar a eficiência e a eficácia da gestão pública;
- II. garantir a participação da comunidade na gestão pública.

**Art. 31.** São diretrizes para a política de GESTÃO DEMOCRÁTICA E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL:

- I. introduzir sistema de planejamento na administração pública;
- II. assegurar transparência na gestão pública.

**Art. 32.** As ações e intervenções prioritárias a serem realizadas são aquelas contidas no Anexo I - Plano de Ação, desta Lei.

### **CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA**

**Art. 33.** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade traduzidas pelas diretrizes gerais, específicas e setoriais, e pelas exigências, critérios e limites expressos nesta Lei, respectivo anexo, e nas Leis e Códigos específicos e complementares a este Plano.

**Parágrafo Único** - Para fins de consecução da Política de Desenvolvimento Municipal constituem-se em instrumentos específicos e complementares a este Plano:

- I. os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001, artigo 4º, incisos III, IV, V, VI e artigo 46, parágrafos 1º e 2º;
- II. a Lei que institui os Perímetros Urbanos;
- III. a Lei que institui o Uso e a Ocupação do Solo Urbano;
- IV. a Lei que institui o Código de Posturas;
- V. a Lei que institui o Parcelamento e o Remembramento do Solo para Fins Urbanos;
- VI. a Lei que institui o Código de Edificações e Obras;
- VII. a Lei que institui os Planos e Políticas Setoriais;
- VIII. a Lei que institui o Sistema Viário Básico.

**Art. 34.** Considera-se propriedade urbana a propriedade de imóvel contida na Área Urbana ou de Urbanização Específica, assim definidas em Lei Municipal.

### **CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

## **SEÇÃO I**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 35.** Para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias, consoante artigo 5º, da Lei Federal nº 10.257/2001, a propriedade urbana não cumpre sua função social quando, a partir da aprovação desta Lei, mantiver-se, em qualquer dos seguintes casos:

- I. não parcelada para fins urbanos, em se tratando de gleba;
- II. não edificada, em se tratando de lote;
- III. não utilizada, em se tratando de edificação.

**§ 1º** Com o objetivo de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, o Poder Executivo Municipal aplicará, sucessivamente:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórias;
- II. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III. desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 2º** Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano.

**§ 3º** Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Código de Edificações e Obras.

**§ 4º** Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 36.** Os proprietários dos imóveis declarados de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo Único.** A notificação dos proprietários dar-se-á nos termos dos incisos I e II, parágrafo 3º, do art. 5º, da Lei Federal nº 10.257/2001.

**Art. 37.** Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas por esta Lei:

- I. um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado, junto ao Poder Executivo municipal, o projeto e o cronograma de execução de obras;
- II. dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**Art. 38.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo 37, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§ 1º** O valor a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei Municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento após transcurso de cinco de aplicação progressiva.

**§ 2º** É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.

**§ 3º** Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 4º** A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

**Art. 39.** Mediante Lei específica, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, o Poder Executivo Municipal incluirá no Plano Diretor as glebas, lotes e edificações sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

**Parágrafo único.** Estão excluídos da aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, os imóveis situados em Área de Preservação Permanente.

## **SEÇÃO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 40.** O Poder Executivo Municipal exercerá o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos, consoante os artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 41.** O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo Único.** O direito de preempção fica assegurado ao Poder Executivo Municipal independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 42.** O direito de preempção será exercido com a finalidade de adquirir áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 43.** No prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da vigência da lei que o enquadrar como tal, o Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel objeto do direito de preempção.

**Parágrafo Único.** A notificação far-se-á nos termos dos incisos I e II, do parágrafo 3, do artigo 5º, do Estatuto da Cidade.

**Art. 44.** O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

**§ 1º** À notificação mencionada será anexada:

- I. declaração, assinada pelo proprietário do imóvel, especificando a existência ou não, de quaisquer encargos e/ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;
- II. proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

**§ 2º** O Poder Executivo Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º** Transcorrido, sem manifestação, o prazo mencionado no *caput* do artigo, fica o proprietário do imóvel autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário do imóvel fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 5º** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 6º** Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 45.** É vedado ao Poder Executivo Municipal utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

**Art. 46.** Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, definirá os imóveis urbanos em que incidirá o direito de preempção e os respectivos prazos de vigência, observado o disposto no artigo 42, desta Lei.

**Parágrafo Único.** A Lei de que trata o *caput* desse artigo enquadrará cada imóvel em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 42, desta Lei.

### **SEÇÃO III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 47.** Consoante os artigos 28, 29, 30 e 31, da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal outorgará onerosamente direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, sendo este quantificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Parágrafo Único.** A Outorga Onerosa terá como limite o coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, sendo este quantificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 48.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir dar-se-á mediante contrapartida financeira do proprietário, quando o direito de construir, acima do coeficiente básico, for adquirido ao Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo Único.** A contrapartida financeira do proprietário será calculada com base na seguinte equação:

$$CF = AD \times PGV \times 0,30$$

Onde:

CF = Contrapartida financeira do proprietário.

AD = Área que se deseja edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, em metros quadrados.

PGV = Valor do metro quadrado do terreno fixado na planta genérica de valores.

## **SEÇÃO IV**

### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 49.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

**Art. 50.** A transferência do direito de construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

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

**Parágrafo Único.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel ao Poder Executivo Municipal, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, deste artigo.

**Art. 51.** Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor Municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **CAPÍTULO V**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art. 52.** Fica criado, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão com os seguintes objetivos:

- I. implementar e manter atualizado um Sistema de Informações Municipais;
- II. proporcionar condições para a participação da sociedade civil na gestão municipal;
- III. Introduzir processo permanente de planejamento nas formas de decisão e organização da Administração Pública.
- IV. promover a integração das políticas públicas setoriais.

**Art. 53.** Compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. o Conselho do Plano Diretor Municipal;
- II. os órgãos da administração pública direta e indireta;
- III. o Sistema de Informações Municipais;
- IV. a Conferência Municipal sobre o Plano Diretor Municipal;
- V. os instrumentos de democratização da gestão municipal;
- VI. o sistema de monitoramento e controle.

**Parágrafo Único.** São instrumentos de democratização da gestão municipal:

- I. audiência pública;
- II. consulta a vizinhos;
- III. Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 54.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será administrado pelo órgão gestor do Plano Diretor Municipal.

**Art. 55.** O Sistema de Informações Municipais tem por objetivos:

- I. produzir, gerenciar e disponibilizar informações sobre o desenvolvimento econômico, social, administrativo, financeiro, territorial e ambiental do Município;
- II. estabelecer fluxos permanentes de informação entre os órgãos da administração direta e indireta, auxiliando no processo de decisão;
- III. gerenciar Banco de Dados.

**Art. 56.** Conferência Municipal sobre o Plano Diretor Municipal, convocada pelo Poder Executivo municipal ou pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, e realizada a cada dois anos, avaliará o desempenho do processo de planejamento e gestão municipal e a implementação do Plano Diretor.

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

**Art. 57.** Sem prejuízo de outras situações, as audiências públicas serão convocadas pelo Poder Executivo e/ou Legislativo Municipal ou por, pelo menos, 1/3 (um terço) dos membros do Conselho do Plano Diretor Municipal, para deliberar:

- I. sobre alteração na Lei do Plano Diretor;
- II. sobre o Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual;
- III. sobre licenciamento de atividades classificadas como potencialmente incômodas, nocivas, ou perigosas, tais como: centro de reintegração social; cemitério; casa de detenção, institutos correcionais, delegacia de polícia e penitenciária; aeroporto; base de treinamento militar; estação de controle e depósito de gás; estação de controle, pressão e tratamento de água; estação e subestação reguladoras de energia elétrica; estações de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de Incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos; estação de tratamento de esgotos e similares;

**§ 1º** As audiências públicas serão registradas, por escrito e gravadas, para acesso e divulgação pública.

**§ 2º** Os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de (10) dez dias da data da realização da respectiva audiência pública.

**Art. 58.** Consulta a Vizinhos será exigida na aplicação da lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para casos de usos permissíveis em zonas residenciais e usos tolerados em zonas residenciais.

**Art. 59.** A Conferência Municipal sobre o Plano Diretor e as audiências públicas terão livro de registro de presentes, serão gravadas e registradas em ata para disponibilização pública.

**Art. 60.** Fica criado o Conselho do Plano Diretor Municipal, de caráter consultivo, com as seguintes atribuições:

- I. examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a planos, projetos e programas setoriais desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal;
- II. examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a legislação urbanística e do Plano Diretor Municipal;
- III. opinar e sugerir propostas relativas aos Planos Plurianuais de Investimentos e Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IV. analisar e emitir pareceres sobre Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.);
- V. atuar como auxiliar do Poder Executivo e Legislativo Municipal na fiscalização da implementação do Plano Diretor Municipal e legislação decorrente;
- VI. elaborar e aprovar seu Regimento Interno.

**Art. 61.** Os integrantes do Conselho do Plano Diretor Municipal serão indicados por suas respectivas entidades e nomeados por Decreto do Executivo Municipal. Será constituído por um representante titular e um suplente de(a):

- I. do Poder Executivo municipal;
- II. do órgão gestor do Plano Diretor Municipal;
- III. Poder Legislativo Municipal;
- IV. cada um dos Conselhos Municipais existentes no Município;
- V. Associação Comercial e Industrial do Município;
- VI. Associação de Moradores;
- VII. Comissão Municipal de Defesa Civil;
- VIII. Concessionária de saneamento básico;
- IX. Companhia Paranaense de Energia Elétrica;
- X. Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER;
- XI. Ordem dos Advogados do Brasil;
- XII. Sindicato Patronal;
- XIII. Sindicato dos Trabalhadores;

- XIV. cada um dos clubes de serviço;
- XV. das organizações não-governamentais, quando houver.

**Art. 62.** O Conselho do Plano Diretor Municipal terá seu funcionamento regido pelas seguintes diretrizes:

- I. o órgão de deliberação máxima é o plenário;
- II. o exercício da função de Conselheiro não será remunerada;
- III. para a realização das sessões será necessária a presença da maioria simples dos membros do Conselho;
- IV. cada membro do Conselho terá direito a único voto em sessão plenária;
- V. as decisões do Conselho serão anotadas detalhadamente em ata, da qual se dará conhecimento público;
- VI. o Conselho será dirigido por um presidente e um secretário executivo, eleitos, em votação, entre seus membros;
- VII. as sessões plenárias do Conselho serão públicas e ocorrerão mediante divulgação prévia de setenta e duas horas.

**Art. 63.** O Sistema de Monitoramento e Controle compreenderá:

- I. o acompanhamento da execução das ações e intervenções estruturais propostas pelo Plano Diretor Municipal;
- II. a avaliação do desempenho do processo de planejamento e gestão municipal através de indicadores.

**Art. 64.** A Assessoria Municipal de Planejamento, ou órgão que a vier substituir, do Poder Executivo Municipal prestará o necessário apoio técnico e administrativo às atividades do Conselho do Plano Diretor Municipal.

**Art. 65.** Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.) para os seguintes casos:

- I. alteração da legislação do perímetro urbano e da área de urbanização específica;
- II. para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- III. para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- IV. para empreendimentos como hipódromo, cemitérios, institutos correccionais, delegacia de polícia, penitenciária, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, locais de culto, comércio de sucatas;
- V. construção de conjuntos habitacionais;
- VI. nos casos exigidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII. outros casos, por solicitação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

**§ 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança para ampliação do perímetro urbano e da área de urbanização específica deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

- I localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano ou à área de urbanização específica e suas dimensões;
- II descrição das finalidades;
- III descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano ou à área de urbanização específica, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;
- IV adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano, ou à área de urbanização específica, às finalidades previstas;
- V viabilidade da ampliação relacionada à implantação de infra-estrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;
- VI viabilidade da ampliação relacionada à continuidade das vias oficiais;
- VII contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;
- VIII adensamento populacional previsto na área em questão;
- X facilidade de acesso por meios de transportes;
- XI quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes;
- XII implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;
- XIII descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental.

**§ 2º** Para os demais casos previstos no artigo 65, o Estudo de Impacto de Vizinhança contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- V. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VI. descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
- VII. horário de funcionamento;
- VIII. tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo, matérias primas utilizada, produtos comercializados, serviços prestados, equipamentos utilizados;
- IX. adequação à legislação municipal, estadual e federal pertinente.
- X. grau de compatibilidade e complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
- XI. adequação ao sistema viário existente;

- XII. geração ou não de conflito de tráfego;
- XIII. geração ou não de investimentos públicos complementares em serviços e/ou equipamentos urbanos;
- XIV. grau de compatibilidade com a infra-estrutura implantada;
- XV. características de uso incômodo, nocivo ou perigoso, conceituados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- XVI. medidas mitigadoras dos efeitos nocivos;
- XVII. ventilação e iluminação;
- XVIII. adequação às características do terreno;
- XIX. custos de manutenção para o poder público;
- XX. valorização Imobiliária;
- XXI. descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e ambiental.

**Art. 66.** O Estudo de Impacto de Vizinhança será realizado pelo órgão competente de planejamento, quando se tratar de atividade ou ação pública. Se privada, o E.I.V. será apresentado pelo interessado. Em ambos os casos deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e submetido à apreciação do Conselho do Plano Diretor Municipal para fins de análise e parecer conclusivo.

## **CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 67.** Incumbe à Assessoria Municipal de Planejamento, ou órgão que vier a substituí-la, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, a implantação do Plano Diretor Municipal.

**Art. 68.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão e o Conselho do Plano Diretor Municipal serão implantados em até 120 (cento e vinte dias) da publicação desta Lei.

**Art. 69.** No primeiro semestre do ano de 2007, a Assessoria Municipal de Planejamento tomará as medidas necessárias para elaboração de projeto técnico de remoção das populações e edificações situadas nas áreas de preservação permanente.

**Parágrafo Único.** O Orçamento Municipal disponibilizará, anualmente, dotações orçamentárias para o cumprimento do estabelecido no *caput* desse artigo, de modo a eliminar, no prazo de 10 (dez) anos, a contar da aprovação dessa Lei, a ocupação das áreas de preservação permanente.

**Art. 70.** O Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de até cento e vinte dias, a contar da data em que entrar em vigor esta Lei, o projeto de lei que explicita,

em coordenadas georeferenciadas, a delimitação do perímetro urbano e da área de urbanização específica.

**Art. 71.** O Anexo I, contendo a Avaliação Temática Integrada, os Condicionantes, Potencialidades e Deficiências, as Diretrizes e Proposições e o Plano de Ação é parte integrante dessa Lei.

**Art. 72.** As leis específicas que tratam do Parcelamento do Solo Urbano, do Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Perímetro Urbano e do perímetro da Área de Urbanização Específica, do Sistema Viário Básico, do Código de Posturas e do Código de Edificações e Obras e seus respectivos anexos são partes complementares a essa Lei.

**Art. 73.** O Poder Executivo Municipal divulgará junto à comunidade, por diversos meios, o Plano Diretor Municipal.

**Art. 74.** Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as Leis anteriores e demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORECATU, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e sete (25.09.07).

**Dario Di Migueli Lunardelli**  
Prefeito Municipal