

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N.º 265/2025.
DE 15 DE MAIO DE 2025.

SÚMULA: “Dispõe sobre o Novo Plano Diretor do Município de Fazenda Rio Grande, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências”.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta lei, dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Fazenda Rio Grande, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências.

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

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

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

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

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

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

Art. 2º. O Plano Diretor e a regulamentação correlata, disciplina a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesses comum no âmbito territorial.

Parágrafo único. Em sintonia com a legislação decorrente do Plano Diretor, será observado o disciplinamento legal da Região Metropolitana de Curitiba, o qual aplicar-se-á de forma concomitante a toda a extensão territorial do Município de Fazenda Rio Grande.

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

Art. 4º. Integram o Plano Diretor, instituído pela presente, as seguintes leis:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;

III - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IV - Lei do Sistema Viário;

V - Código de Obras;

VI - Código de Posturas.

§ 1º. Regulamentação complementar poderá integrar o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

I - Tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;

II - Mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;

III - Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das dessas leis.

§ 2º. As políticas públicas municipais deverão, ainda, atender aos requisitos estabelecidos nesta Lei quanto ao estudo de impacto de vizinhança, à outorga onerosa do direito de construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo, à transferência de potencial construtivo, aos critérios para a edificação e utilização compulsórias, bem como para imposição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo.

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º. A legislação decorrente do Plano Diretor deverá ser revisada e atualizada em um prazo máximo de 10 (dez) anos, o qual será computado a partir da entrada em vigor da presente lei.

§ 1º. Sempre que aspectos significativos e relativos ao planejamento territorial impliquem em mudanças na organização e disciplinamento do uso e ocupação do solo, serão promovidas as respectivas revisões.

§ 2º. O processo de revisão prescinde de ampla participação da população local, publicidade, acesso à informação, transparência, consultas e audiências públicas.

§3º. As diretrizes e propostas contidas no Plano Diretor serão avaliadas e monitoradas, periodicamente, por meio de pelo menos os seguintes indicadores:

I - Diretriz metropolitana que considera o Município como espaço de expansão metropolitano;

II - Quando qualquer uma das zonas definidas pela lei de Zoneamento, integrante deste Plano, for ocupada em 85% (oitenta e cinco por cento) ou mais de sua área, conforme parâmetros aí estabelecidos, deverá ser procedida discussão para sua revisão;

III - Quando uma determinada zona sofrer processo de ocupação, por usos classificados como permissíveis, em mais de 50% (cinquenta por cento) do total de licenças sobre ela liberados, essa deverá ser motivo de discussão para sua revisão;

IV - Quando da definição do projeto de vias metropolitanas, que permitam a ligação entre Fazenda Rio Grande com Araucária, Mandirituba e São José dos Pinhais, deverão ser certificadas as divisas das zonas exatamente sobre esses eixos rodoviários;

V - Uma vez alterada a legislação estadual que defina a área de manancial sobre o território de Fazenda Rio Grande, deverão ser procedidas discussões sobre a viabilidade de uso da área liberada para atividades industriais.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação das ações 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, às instituições e o ambiente.

Art. 7º. O Plano Diretor de Fazenda Rio Grande rege-se pelos seguintes princípios:

I - Garantia da função social da cidade e da propriedade;

II - Promoção do desenvolvimento sustentável, entendido este como o acesso à moradia, infraestrutura, serviços e equipamentos, para as atuais e futuras gerações, de forma ambientalmente correta;

III - Garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do Município;

IV - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano e rural;

V - Proteção, preservação e recuperação do ambiente natural;

VI - Inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, equipamentos, infraestrutura, serviços essenciais e políticas sociais a todos os munícipes;

VII - Promoção da justiça social e de redução das desigualdades sociais;

VIII - Cumprimento da legislação decorrente do Plano Diretor, do Estatuto da Cidade, bem como da Política de Desenvolvimento Urbano e Regional para o Estado do Paraná, das diretrizes metropolitanas, dos princípios da Agenda 21, as metas estabelecidas na Agenda 2030, e a legislação referente ao meio ambiente.

Seção I

Da função social da cidade e da propriedade

Art. 8º. A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.

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

Art. 9º. A função social da cidade e do meio rural e da propriedade no Município se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos a terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 10. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

I - Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura, de equipamentos e de serviços;

II - Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;

III - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança;

IV - Utilização adequada do solo, segundo os parâmetros definidos na lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

§ 1º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo poder executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta lei, na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, dentre outras que versem sobre planejamento territorial.

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

§ 3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 11. A função social da cidade será garantida diante da:

I - Integração de ações públicas e privadas;

II - Gestão democrática participativa e descentralizada;

III - Promoção da qualidade de vida e do ambiente;

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

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

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

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

VIII - Ampla acesso à informação quando esta não for classificada como reservada ou confidencial.

Art. 12. Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal previstos nesta lei.

Seção II Da gestão democrática

Art. 13. Entende-se por gestão democrática a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade e dos bairros nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle e avaliação das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o poder público constituído compartilha o seu direito de decisão.

Art. 14. Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades representativas da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e cidadãos para as atividades onde tal participação é exigida.

Seção III Da sustentabilidade ambiental

Art. 15. Todas as ações contempladas nesta lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, com o objetivo de assegurar ao Município os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 16. É dever de todos zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Seção III Da preservação do patrimônio socioambiental

Art. 17. O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio do Município visa à proteção, recuperação e conservação dos bens socioambientais, devendo atender aos seguintes objetivos:

I - Garantia de integridade do patrimônio socioambiental do Município;

II - Incorporação da proteção do patrimônio socioambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

III - Aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio socioambiental;

IV - Conscientização da população quanto aos valores culturais e ambientais à necessidade de sua proteção e recuperação;

V - Impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio socioambiental.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 18. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - Proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de mananciais de abastecimento público;

II - Incentivar o desenvolvimento de propriedades sustentáveis que conciliem o aumento da renda com a preservação ambiental;

III - Evitar a ocupação de áreas inaptas e inseridas em áreas de preservação ambiental;

IV - Reduzir os impactos sociais, econômicos e ambientais em áreas de risco e aumentar a resiliência do município frente a eventos climáticos severos decorrentes das mudanças climáticas;

V - Estimular a ocupação dos lotes já parcelados e servidos pelos diversos tipos de infraestrutura e equipamentos públicos existentes;

VI - Reorientar o padrão de crescimento da cidade para estimular o desenvolvimento dos bairros, evitando a sobrecarga do centro;

VII - Prosseguir com a ocupação da área industrial do município com controle das atividades no que diz respeito aos seus impactos ambientais e de vizinhança;

VIII - Promover, prioritariamente, o estímulo ao parcelamento e ocupação das áreas identificadas com bons níveis de infraestrutura e abrangência por equipamentos públicos;

IX - Consolidar o uso do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

X - Avançar na regulamentação e aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade;

XI - Estudar e buscar soluções pactuadas para melhorar a conexão viária entre Fazenda Rio Grande e Mandirituba, Araucária e São José dos Pinhais, tendo em vista uma integração plena entre os municípios num contexto metropolitano;

XII - Promover ao máximo a conectividade do sistema viário existente, realizando as conexões quando possível ou cobrando dos empreendedores de parcelamentos do solo sua execução;

XIII - Garantir a mobilidade e acessibilidade universal, estimulando os deslocamentos pedonais e ciclovitários;

XIV - Garantir a manutenção da universalização dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e do serviço de coleta e manejo dos resíduos sólidos urbanos;

XV - Reduzir as desigualdades socio territoriais para garantir, em todas as porções do território fazendense, o acesso a equipamentos sociais, a infraestrutura e serviços urbanos;

XVI - Planejar o suporte municipal em infraestruturas e serviços públicos tendo em vista o crescimento populacional municipal;

XVII - Promover a qualidade de vida dos cidadãos através da adequação da capacidade de atendimento e distribuição de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos no território municipal;

XVIII - Garantir o direito à moradia digna e inclusão de seu papel como vetor de inclusão social, justiça social e qualidade de vida, por meio da promoção do acesso do direito à cidade através de disponibilização de infraestrutura básica urbana ou rural, serviços e equipamentos sociais e urbanos, proximidade de centralidades urbanas, com manutenção do padrão de qualidade e infraestrutura que caracterizem essa moradia como digna das relações sociais;

XIX - Incentivar o uso de vazios urbanos potenciais para a ocupação do solo, bem como a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e da função social da terra;

XX - Fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já existentes e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a distribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto no território urbano como rural;

XXI - Incentivar a promoção de parcerias com instituições de ensino e pesquisa para potencializar o desenvolvimento tecnológico e científico para agregar valor aos produtos, melhorar a renda na fruticultura, olericultura e agricultura orgânica e familiar;

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

XXII - Desenvolver o turismo rural com apoio municipal, estadual e nacional, estimulando assim um conjunto de atividades que possibilite o desenvolvimento socioeconômico das comunidades locais;

XXIII - Desenvolver estratégias para promover capacitação profissional e geração de emprego e renda para atendimento à população;

XXIV - Promover a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal; e

XXV - Fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 19. A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, definindo-se diretrizes que contemplem os eixos territoriais, institucionais, ambientais, sociais, econômicos e de infraestrutura e serviços, nas escalas regional e municipal.

Parágrafo único. As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integrada e sistemática pelo poder público municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 20. A implementação das diretrizes deste Plano tem início com a execução do Plano de Ação e Investimento contido no Anexo único da presente Lei.

Parágrafo único. Os Planos Plurianuais, a lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação e Investimentos, assegurada ampla participação da cidadania na elaboração e controle social de todos os instrumentos de planejamento territorial e orçamentário.

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES REGIONAIS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 21. Para a promoção do desenvolvimento na escala regional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Articular em conjunto com demais municípios da Região Metropolitana de Curitiba políticas metropolitanas, através da implantação de planos, programas e projetos em conjunto firmados entre Fazenda Rio Grande e demais municípios, a partir de consórcios públicos ou convênios de cooperação, que tratem de questões comuns aos municípios;

II - Implementar política ambiental municipal em consonância com a política ambiental estadual e em conjunto com as municipalidades adjacentes, para obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas e de fragilidade ambiental, visando evitar ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, zoneamento e planos de manejo;

III - Fortalecer a política municipal de preservação dos recursos hídricos, especialmente dos mananciais de abastecimento público incidentes no Município, visando o manejo sustentável e o comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

IV - Fortalecer a integração do Município na dinâmica social e econômica metropolitana, por meio de programas de capacitação da mão-de-obra local, inserção nas atividades regionais e diversificação das funções urbanas e rurais;

V - Promover política habitacional integrada aos municípios vizinhos, inclusive alinhada às diretrizes e ações da política habitacional do Estado;

VI - Aprimorar a integração dos sistemas de transporte coletivo municipal e metropolitano, promovendo a melhoria da acessibilidade e a articulação regional;

VII - Aprimorar o sistema de mobilidade intermunicipal, com a melhoria de infraestrutura e novas conexões viárias, respeitando áreas de fragilidade ambiental e em consonância com as diretrizes de uso e ocupação do território municipal;

VIII - Fortalecer a gestão democrática nos processos ligados ao planejamento municipal e metropolitano, elaborando estratégias para assegurar a efetivação do processo participativo;

IX - Promover a articulação com os municípios da Região Metropolitana de Curitiba visando à elaboração de Políticas Públicas de enfrentamento às mudanças climáticas e identificação de práticas de inovação para a governança ambiental.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 22. Constituem diretrizes municipais para o desenvolvimento local:

I - A qualidade ambiental;

II - O reordenamento territorial;

III - A mobilidade sustentável;

IV - A qualidade de vida e o bem-estar social;

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

V - O desenvolvimento econômico;

VI - O fortalecimento institucional e a respectiva reestruturação da legislação local;

Parágrafo único. As diretrizes municipais observarão os eixos e respectivas metas contidas na Agenda 2030, harmonizando-os em suas ações, programas e projetos de governos, no âmbito das políticas públicas locais.

Seção I
Da qualidade ambiental

Art. 23. Constituem diretrizes específicas para a qualidade ambiental:

I - Garantir a exploração sustentável dos recursos minerais disponíveis no Município;

II - Garantir a conservação e manutenção dos recursos hídricos;

III - Promover o controle e monitoramento das áreas de risco no município, evitando sua ocupação;

IV - Promover a proteção de áreas especiais;

V - Promover o desenvolvimento sustentável garantindo a qualidade ambiental;

VI - Promover a conexão dos fragmentos com maior prioridade de conservação e recuperação, visando garantir a biodiversidade e o fluxo de processos ecológicos;

VII - Ampliar programas de educação ambiental eficazes e promover a educação ambiental já existente, destacando a correlação entre saúde pública, saneamento, meio ambiente, economia e educação.

Seção II
Do reordenamento territorial

Art. 24. Constituem diretrizes específicas do reordenamento territorial:

I - Promover o ordenamento territorial da área rural, garantindo o manejo sustentável dos recursos naturais;

II - Promover o reordenamento do território urbano através da revisão e implementação da legislação urbanística municipal;

III - Garantir a sustentabilidade e manutenção dos parques ambientais, em especial aqueles inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental;

- IV** - Promover a revisão da legislação municipal do perímetro urbano, respeitando o processo participativo democrático;
- V** - Assegurar a consolidação e expansão urbana em áreas propícias/aptas à ocupação antrópica, inclusive em áreas já infra estruturadas;
- VI** - Promover o controle e restrição no uso e ocupação do solo em áreas de risco, incentivando a elaboração de estudos para a recuperação e determinação de ações preventivas nestas áreas;
- VII** - Garantir o parcelamento do solo urbano com parâmetros e normas condizentes com a necessidade e realidade local;
- VIII** - Direcionar o desenvolvimento do Município, através da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, priorizando a ocupação dos vazios urbanos e o crescimento ordenado do espaço urbano aliado à proteção do meio ambiente;
- IX** - Promover o ordenamento territorial das áreas urbanas, fomentando a ocupação, o crescimento e o desenvolvimento sustentável do Município;
- X** - Estimular a distribuição espacial das áreas destinadas ao comércio e serviços de forma equilibrada pelo território municipal, priorizando a criação de centros de bairros;
- XI** - Garantir o desenvolvimento do setor industrial do Município, em áreas propícias e respeitando as condicionantes físicas do território;
- XII** - Garantir o pleno funcionamento do Cadastro Imobiliário Municipal, atualizando e aperfeiçoando periodicamente;
- XIII** - Garantir a implementação dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade;
- XIV** - Promover a regularização fundiária, jurídica, urbanística e ambiental de assentamentos precários;
- XV** - Assegurar o direito à moradia digna, de maneira a democratizar o acesso à terra dotada de infraestrutura adequada à ocupação antrópica, incluindo serviços públicos e comércio, ofertando áreas para produção habitacional direcionada à população de baixa renda.

**Seção III
Da mobilidade sustentável**

Art. 25. Constituem diretrizes para a mobilidade sustentável:

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

- I - Promover a reestruturação e consolidação do sistema viário, visando a acessibilidade regional e municipal, a fluidez no trânsito e a segurança viária;
- II - Promover a integração entre o sistema viário e o uso e ocupação do solo, de modo a evitar carregamento sobre este sistema e garantir a mobilidade de forma sustentável;
- III - Implementar políticas de mobilidade, de modo a proporcionar o deslocamento seguro e eficaz nas vias urbanas;
- IV - Melhorar a circulação na área central a partir da regulamentação dos estacionamentos públicos;
- V - Consolidar no Município infraestrutura que sirva de suporte para uma rede de transporte coletivo multimodal e integrado aos sistemas metropolitanos;
- VI - Priorizar modais alternativos e coletivos, especialmente no que diz respeito às melhorias de infraestrutura relacionadas ao transporte público coletivo;
- VII - Promover infraestrutura adequada ao deslocamento seguro e eficaz de modais não motorizados;
- VIII - Garantir a acessibilidade universal por meio da requalificação das calçadas existentes e sua implementação conforme normas vigentes;
- IX - Organizar o transporte de cargas (pesadas e/ou perigosas) dentro do território municipal de maneira efetiva, evitando vias com maior fluxo de pessoas e tráfego de veículos local.

Seção IV
Da qualidade de vida e bem-estar social

Art. 26. Constituem diretrizes para a qualidade de vida e bem-estar social:

- I - Promover a universalização do saneamento ambiental na escala do município, integrando políticas públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitários, gestão e manejo dos resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais, em conformidade com as legislações de proteção ambiental;
- II - Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos e conservação das áreas de proteção de mananciais e das unidades de conservação;
- III - Controlar as atividades potencialmente ou efetivamente poluidoras das águas nas bacias dos mananciais de abastecimento, articulando ações, se necessário, com o Estado do Paraná ou com Municípios da Região Metropolitana de Curitiba;

IV - Incentivar alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requerem condições de potabilidade;

V - Promover a implantação, ampliação e o aperfeiçoamento dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final de efluentes;

VI - Promover a inovação, descentralização e a participação popular na gestão dos resíduos visando à qualidade ambiental e a preservação do ambiente natural, minimizando os custos públicos e de forma integrada com os demais municípios da Região Metropolitana de Curitiba;

VII - Incentivar sistemas de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de aterros sanitários;

VIII - Promover a gestão integrada dos resíduos sólidos urbanos e rurais, por meio do incentivo à geração consciente de resíduos, do apoio ao desenvolvimento de metodologias de reutilização de materiais, da reciclagem mediante associações e cooperativas e, por fim, do tratamento e destinação adequados por consórcios intermunicipais;

IX - Conscientizar os agentes produtores da responsabilidade pela gestão dos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas consequentes externalidades negativas;

X - Reduzir a geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;

XI - Garantir a implantação de infraestrutura básica adequada para promover o manejo das águas pluviais, com vistas a garantir a segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;

XII - Promover o diagnóstico de drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico, e à expansão do sistema de mobilidade urbana;

XIII - Preservar e recuperar as áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, fundos de vale, áreas de preservação permanente, áreas sujeitas a inundações e cabeceiras de drenagem, compatibilizando, quando possível, com a implementação de parques, praças e áreas de lazer e recreação;

XIV - Incentivar a adoção de implantação de drenagem sustentável nos empreendimentos;

XV - Incentivar o aproveitamento das águas pluviais mediante a captação ou aproveitamento de águas pluviais nas edificações, nas áreas públicas e privadas,

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;

XVI - Proporcionar iluminação pública das vias e logradouros públicos, visando oportunizar luminosidade suficiente e adequada para garantir especialmente a segurança das pessoas;

XVII - Priorizar a utilização de tecnologia sustentável na iluminação pública;

XVIII - Garantir à população os meios de comunicação com qualidade;

XIX - Garantir que a operação dos cemitérios ocorra em conformidade com as normas ambientais e legais, com capacidade adequada de atendimento;

XX - Universalizar e democratizar o acesso aos equipamentos e serviços de educação básica, com infraestrutura adequada;

XXI - Promover a descentralização dos serviços e a valorização dos bairros mediante a criação e estruturação dos centros de bairro;

XXII - Promover ações para o pleno atendimento da demanda por equipamentos públicos de educação, dotando o município de áreas adequadas em quantidade e localização satisfatórias;

XXIII - Promover a ampliação e qualificação do acesso aos serviços de saúde de qualidade, em tempo adequado, com ênfase na humanização e equidade no atendimento das necessidades de saúde, aprimorando a política de atenção básica, especializada, ambulatorial e hospitalar;

XXIV - Promover a redução e prevenção de riscos e agravos à saúde da população, por meio das ações de vigilância, promoção e proteção, com foco na prevenção de doenças crônicas não transmissíveis, em acidentes e violências, no controle das doenças transmissíveis e na promoção do envelhecimento saudável;

XXV - Planejar as ações de assistência social, com base no diagnóstico e monitoramento territorial, visando à melhoria dos serviços prestados;

XXVI - Desenvolver e implantar programas para prevenir e superar a condição de pobreza;

XXVII - universalizar e democratizar o acesso aos equipamentos de assistência social;

XXVIII - Promover a segurança pública, através da ampliação do atendimento dos equipamentos de segurança pública;

XXIX - Ampliar a articulação das secretarias municipais para difundir políticas públicas de combate à violência e promoção da cultura de paz;

XXX - Incentivar a participação popular nos conselhos de segurança e redução da sensação de insegurança entre a população através da melhoria na solidariedade entre vizinhos;

XXXI - Adequar a infraestrutura urbana, favorecendo a segurança pública;

XXXII - Assegurar o acesso equitativo aos serviços e equipamentos públicos de cultura, esporte, lazer e turismo, com infraestrutura adequada;

XXXIII - Otimizar e dinamizar os logradouros e espaços públicos com instalação de equipamentos comunitários e mobiliários urbanos, incentivando atividades diversas e tornando-os mais atrativos;

XXXIV - Desenvolver e fomentar práticas de lazer junto à população, estimulando a cultura do lazer ativo e hábitos saudáveis, fortalecendo a integração com a natureza e sua identificação com a cidade;

XXXV - Adotar medidas para a preservação, manejo e expansão das áreas verdes públicas, de acordo com as demandas técnicas e as manifestações de interesse das comunidades locais;

XXXVII - Promover a cultura, através do estímulo à produção artística e a difusão do patrimônio local;

XXXVI - Assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, coibindo a distorção de usos e o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua não utilização ou subutilização;

XXXVIII - Garantir o direito à moradia digna reconhecendo seu papel como vetor de inclusão social através do acesso à infraestrutura e serviços sociais, considerando as especificidades culturais e socioeconômicas local;

XXXIX - Promover a política habitacional municipal considerando a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e da função social da terra, diversificando tipologias e tendo como principais objetivos a promoção da qualidade de vida e da justiça social;

XL - Priorizar programas habitacionais voltados às famílias com baixa renda especialmente aquelas inseridas nas áreas urbanas de maior vulnerabilidade socioambiental;

XLI - Promover o apoio técnico às entidades locais e às famílias nos projetos de reforma, autogestão e autoconstrução para a produção de moradias.

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Seção V
Do desenvolvimento econômico

Art. 27. Constituem diretrizes para o desenvolvimento econômico:

- I** - Fomentar o desenvolvimento das atividades econômicas potenciais no município;
- II** - Alavancar o setor primário municipal, especialmente a agropecuária, a olericultura e a fruticultura;
- III** - Promover o desenvolvimento da agricultura familiar de modo a agregar maior valor econômico;
- IV** - Fomentar a instalação de indústrias em áreas propícias e em conformidade com o planejamento territorial;
- V** - Promover o estímulo à atração, criação, preservação e ampliação do comércio e serviços locais;
- VI** - Dinamizar o arranjo produtivo local, através do fortalecimento de ambiente de negócios;
- VII** - Potencializar atividades de auxílio ao empreendedor;
- VIII** - Promover a estruturação do desenvolvimento turístico;
- IX** - Promover a divulgação, junto aos meios de publicidade, do município voltado às suas potencialidades turísticas;
- X** - Promover a participação social nas estratégias turísticas;
- XI** - Qualificar e capacitar a mão-de-obra local para atuar nas oportunidades econômicas e nas vocações municipais;
- XII** - Garantir que a população tenha oportunidades de emprego e renda para alavancar seus rendimentos;
- XIII** - Garantir a igualdade de remuneração entre os gêneros.

Seção VI
Do Fortalecimento institucional e reestruturação legislativa

Art. 28. Constituem diretrizes para o fortalecimento institucional e reestruturação legislativa:

- I - Promover o aperfeiçoamento do planejamento e da gestão municipal;
- II - Integrar os órgãos e equipes municipais durante o processo de planejamento, gestão e execução de políticas públicas;
- III - Promover a construção e manutenção georreferenciada, de bancos de dados, cadastros urbanos, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso público a todos;
- IV - Garantir a regulamentação de consórcios intermunicipais e serviços terceirizados no município de acordo com a legislação local;
- V - Promover a gestão participativa nos processos de planejamento municipal, de modo a melhorar a transparência da ação governamental;
- VI - Adequar a legislação municipal conforme Constituição Federal e Lei Orgânica.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 29. O macrozoneamento e zoneamento têm como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor Municipal.

Art. 30. O macrozoneamento municipal e o zoneamento urbano, definidos em legislação específica que contempla o uso e ocupação do solo urbano e municipal, subdivide o município em macrozonas e zonas específicas.

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

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

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL

Art. 31. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município adotará, quando pertinente, os instrumentos de política de desenvolvimento municipal, previstos no Art. 4º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

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

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

Art. 32. Consideram-se instrumentos de planejamento da política pública municipal:

- I - Plano plurianual;
- II - Lei de diretrizes orçamentárias;
- III - Lei de orçamento anual;
- IV - Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo;
- V - Lei de parcelamento do solo;
- VI - Lei de sistema viário;
- VII - Planos de desenvolvimento econômico e social;
- VIII - Planos, programas e projetos setoriais;
- IX - Programas e projetos especiais de urbanização;
- X - Instituição de unidades de conservação;
- XI - Instituição de unidades de preservação de bens socioambientais;
- XII - Demais planos definidos nesta lei;
- XIII - Planos de capacitação e orientação profissional.

Art. 33. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

- I - Tributos municipais diversos;
- II - Taxas e tarifas públicas específicas;
- III - Contribuição de melhoria;

IV - Incentivos e benefícios fiscais.

Art. 34. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

I - Servidão administrativa e limitações administrativas;

II - Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

III - Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

IV - Definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;

V - Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

VI - Termo administrativo de ajustamento de conduta;

VII - Dação de imóveis em pagamento da dívida.

Parágrafo único. Outros instrumentos, não mencionados nesta lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor Municipal, a legislação vigente e os interesses locais.

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Art. 35. Para os fins de atendimento ao contido no Plano Diretor Municipal, no que concerne ao planejamento orçamentário, deverão ser utilizados os seguintes instrumentos de planejamento:

I - Lei do plano plurianual;

II - Lei de diretrizes orçamentárias;

III - Lei do orçamento anual.

Seção I Do plano plurianual

Art. 36. O plano plurianual é o principal instrumento de planejamento orçamentário das ações municipais, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais, quanto para estabelecer os programas, valores e metas do município em relação ao atendimento aos eixos de desenvolvimento previstos nesta Lei.

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 37. O Poder Executivo, por meio dos seus órgãos municipais, deverá atender às seguintes diretrizes:

I - Deverão ser compatibilizadas as atividades do planejamento municipal com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e com a execução orçamentária, anual e plurianual;

II - O plano plurianual deverá ter abrangência de todo o território e sobre todas as matérias de competência municipal.

Seção II
Das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual

Art. 38. A lei de diretrizes orçamentárias estabelecerá as metas e prioridades da Administração Pública municipal, incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração da lei orçamentária anual, alterações na legislação tributária e previsão de aumento ou diminuição das despesas de caráter continuado.

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

Art. 39. A lei orçamentária anual assegurará investimentos prioritários em programas de educação, saúde, habitação, saneamento básico e proteção ao meio ambiente.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art. 40. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política pública municipal:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

IV - Outorga onerosa do direito de construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo;

V - Transferência do direito de construir;

VI - Operações urbanas consorciadas;

- VII - Consórcio imobiliário;
- VIII - Direito de preempção;
- IX - Direito de superfície;
- X - Zonas especiais de interesse social;
- XI - Estudo de impacto de vizinhança;
- XII - Tombamento;
- XIII - Desapropriação;
- XIV - Termo de ajustamento de conduta;
- XV - Licenciamento ambiental.

Seção I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 41. 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 vazias ou subutilizadas, onde tal ocupação for considerada prioritária, na forma de lei específica dispendo sobre a matéria.

Art. 42. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:

I - Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotada de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - 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, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 43. É facultado ao Poder Público municipal exigir, do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - Imóvel não edificado: aquele cuja o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero;

II - Imóvel subutilizado: o que não atingir pelo menos 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento da zona conforme estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

III - Imóvel não utilizado: aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou a edificação está em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

Art. 44. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória serão aplicados em toda a área urbana nos seguintes casos:

I – Imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento o caracterize como subutilizado.

II - Edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos.

§ 1º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG), os imóveis utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

I - Terminais de logística;

II - Transportadoras;

III - Garagem de veículos de transporte de passageiros;

IV - Exercendo função ambiental essencial;

V - Os imóveis considerados de interesse sócio ambiental;

VI - Ocupados por clubes ou associações de classe;

VII - Imóveis integrantes de massa falida;

VIII - Estacionamento de veículos.

§ 2º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias, de que trata este artigo, propor, ao Poder Público, o estabelecimento do consórcio imobiliário.

§ 3º. Além das áreas prioritárias definidas no caput deste artigo, o parcelamento, a edificação e a utilização compulsória poderão ser aplicados em outras áreas da macrozona urbana, sendo estas áreas definidas em lei específica, atendendo à lei de zoneamento.

Art. 45. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

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

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

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no inciso III do caput do artigo anterior deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º. Os imóveis enquadrados nos incisos I e II do caput do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público municipal.

Seção II Do IPTU progressivo no tempo

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 46. Em caso de descumprimento do capítulo anterior, deverá o Poder Público municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicada 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 15% (quinze por cento).

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 47. A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicada em todo o território urbano, e objetiva:

I - Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II - Fazer cumprir disciplinamento contido nesta lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas no perímetro urbano;

IV - Combater o processo de periferização;

V - Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - Aumentar a oferta de lotes urbanizados em Zoneamento Industrial.

Parágrafo Primeiro. Lei municipal específica definirá as zonas urbanas onde será aplicado o instrumento, sendo obrigatória a aplicação nas Zonas Industriais no prazo de 01 (um) ano contado da publicação desta Lei.

Seção III
Da desapropriação e sanção com títulos da dívida pública

Art. 48. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até

10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 1º. O valor real da indenização:

I - Corresponde ao valor de mercado, na data da primeira notificação;

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

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º. Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do § 4º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Art. 49. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art. 50. O instrumento da desapropriação com títulos da dívida pública tem como objetivos:

I - Promover a reforma urbana;

II - Fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina, sancionando o proprietário que a descumpre;

III - Combater o processo de periferização;

IV - Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Seção IV Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 51. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas urbanas, delimitadas pelo poder público municipal, por meio de lei específica, onde é permitido, por meio da elaboração de um plano urbanístico próprio obrigatoriamente

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

analisado pela Unidade de Planejamento Territorial e ouvido o Conselho Municipal da Política Urbana de Fazenda Rio Grande, estabelecer padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

Art. 52. São objetivos das ZEIS:

I - Permitir a inclusão social de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - Aumentar a oferta de terras urbanas para os mercados de baixa renda;

III - Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

IV - Incentivar a participação da comunidade nos processos de urbanização e regularização jurídica por meio do Conselho Municipal competente;

V - Estimular os proprietários de glebas a investirem em empreendimentos habitacionais de caráter social;

VI - Revitalizar áreas degradadas através da recuperação de espaços de interesse ambiental e social.

Art. 53. A área de ZEIS quando instituída integrará os programas de regularização fundiária e urbanística, previstos no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), com a possibilidade de utilização dos seguintes instrumentos, a serem instituídos, oportunamente, por leis específicas:

I - Transferência do direito de construir;

II - Desapropriação.

Art. 54. O Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), por meio de leis específicas, que promovam a readequação pretendida na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, na medida em que forem identificadas demandas de regularização fundiária e necessidades de novos parcelamentos e empreendimentos de interesse social.

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

Art. 55. Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS, contendo o projeto de regularização e ou parcelamento do solo, as características da população beneficiada e as características e tipicidades do local do assentamento e das edificações existentes, quando for o caso.

Parágrafo único. O Plano Urbanístico deverá ser aprovado pela Unidade de Planejamento Territorial e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande, sendo o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social o responsável pela promoção do processo participativo da comunidade atingida pela implantação da ZEIS.

Seção V

Da outorga onerosa do direito de construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo

Art. 56. A Outorga Onerosa do Direito de Construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo, instrumento a ser regulamentado por lei específica, estabelece a possibilidade de utilização de potencial construtivo adicional para o valor acima do Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico ou alteração dos parâmetros de uso do solo, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, e poderá ser utilizado em imóveis localizados nas zonas especificadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Fazenda Rio Grande.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei considera-se:

- I - Contrapartida financeira: o valor econômico a ser pago ao Poder Público; e
- II - Beneficiário: o proprietário do imóvel.

Art. 57. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo, determinando, dentre outras, as seguintes condições:

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

Art. 58. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo, para imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e a salubridade das edificações do entorno.

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

Art. 59. Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano Municipal, devendo ser aplicados nas finalidades previstas nos Incisos I a VIII, do Art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, e deverão preferencialmente ser destinados à recuperação urbana e ambiental.

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

Art. 60. A Outorga Onerosa do Direito de Construir acima da densidade e coeficientes básicos ou a Outorga Onerosa do Direito de Alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo será concedida mediante o seguinte procedimento:

I - O interessado dá início ao processo, fazendo uma consulta prévia ao Município, para verificar a viabilidade urbanística do empreendimento e disponibilidade de estoque da área edificável para uso e localização pretendidos ou a possibilidade de alteração dos parâmetros de uso do solo na região;

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

III - Atendida a disponibilidade do estoque ou a possibilidade de alteração de uso pelo Município, este fixará o prazo máximo para a apresentação do projeto, nunca superior a 90 (noventa) dias, e, no caso de outorga do direito de construir, fará a reserva do estoque necessário;

IV - Uma vez aprovado o projeto, o interessado deverá recolher integralmente, ou através de parcelamento indexado, o valor da Outorga Onerosa, como condição necessária à concessão da licença para construir;

V - O não pagamento integral do valor devido implicará em impossibilidade da manutenção do alvará de construção, vedando também a obtenção do "Habite-se" e do Alvará de Funcionamento;

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

§ 1º. Os procedimentos previstos neste artigo são da competência da Secretaria Municipal de Urbanismo, em consonância com a Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande.

§ 2º. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo em desacordo com os parâmetros definidos nesta Lei, sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) do valor equivalente à Outorga Onerosa aplicada, sem prejuízo da obrigação de adequação do imóvel aos parâmetros legais.

Art. 61. As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção ou que estiverem em desacordo com o projeto aprovado sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total da área construída em excesso, pelo valor do metro quadrado do terreno, sem prejuízo da obrigação de adequação do imóvel aos parâmetros legais.

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

Art. 62. Lei municipal específica deverá estabelecer os critérios que regerão o armazenamento de áreas edificáveis e das alterações do uso do solo, os quais serão utilizados como instrumento de negociação entre Poder Público e particulares nas situações previstas nesta Lei.

Seção VI Da transferência do direito de construir

Art. 63. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Fazenda Rio Grande devido às limitações urbanísticas impostas por medidas que visam à proteção e/ou preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas às disposições desta Lei.

Art. 64. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Município, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social, e programas de recuperação ambiental, respeitados os valores do cálculo do valor da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 65. A Transferência do Potencial Construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, ouvidos os órgãos competentes, através de:

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

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

Art. 66. A Transferência do Potencial Construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

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

Seção VII Das operações urbanas consorciadas

Art. 67. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias socioeconômicas, de infraestrutura de serviços públicos e mobilidade, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 68. As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

I - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - Implantação de programas de Habitação de Interesse Social;

IV - Implantação de espaços públicos;

V - Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VI - Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural.

Art. 69. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas na área compreendida pelo perímetro urbano do Município.

Art. 70. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

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

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

Seção VIII Do consórcio imobiliário

Art. 71. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social.

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

§ 2º. O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

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

Art. 72. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 73. 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. 74. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção IX Do direito de preempção

Art. 75. O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

Art. 76. O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas nesta Lei e legislação vigente.

Art. 77. O Conselho competente, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no caput, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no uso e ocupação do solo.

Seção X Do direito de superfície

Art. 78. O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 79. O instrumento do direito de superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente lei.

Art. 80. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Art. 81. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º. O Poder Público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º. O Poder Público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 82. O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Art. 83. O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

Seção XI Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 84. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento ou renovação de alvarás de funcionamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do município.

Parágrafo único. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, são os loteamentos, condomínios com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais ou uso misto, edificações com mais de 5.000m² de área construída, e outros a critério da administração pública municipal ou aqueles definidos em legislação específica.

Art. 85. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, abordando aspectos relacionados à qualidade de vida da população residente no entorno da área de abrangência do empreendimento ou atividade, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I - Descrição detalhada do empreendimento;

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

- a) o porte e a natureza do empreendimento ou atividade;
- b) o adensamento populacional;
- c) equipamentos urbanos e comunitários;
- d) uso e ocupação do solo;
- e) valorização imobiliária;
- f) geração de tráfego e demanda por transporte;
- g) ventilação e iluminação;
- h) paisagem urbana e patrimônio histórico, artístico, cultural, natural, arqueológico e paisagístico;
- i) descrição detalhada das condições ambientais, principalmente relacionada aos aspectos geológicos.

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

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

V - Identificação quantitativa entre adensamento populacional básico e o criado por meio da utilização da outorga onerosa conforme o caso.

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

Art. 86. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos de impacto ambiental e respectivo relatório, ou qualquer outro requisito previsto em legislação específica.

Art. 87. O EIV será exigido e analisado pelo órgão municipal competente, o qual deverá estar com sua estrutura administrativa, legal e operacional, compatível com as exigências contidas nesta Lei.

**CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL**

Art. 88. A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanístico, territorial, cultural, econômico e socioambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas e rurais constituídas em desconformidade com a legislação, implicando na segurança jurídica da posse para a população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

Art. 89. O Município deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Notariais, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem com todos os grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 90. O Município deverá viabilizar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão de uso especial para fins de moradia, compra e venda, entre outros, quando se tratar de registros decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, de áreas ocupadas por população de baixa renda, nos termos estabelecidos na legislação federal e estadual sobre o assunto.

Art. 91. Para implementação da regularização fundiária, faz-se necessário a utilização dos seguintes instrumentos, sem prejuízo de outros:

- I - Concessão de direito real de uso;
- II - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - Usucapião especial de imóvel urbano;
- IV - Autorização de uso;
- V - Cessão de posse para fins de moradia;
- VI - Plano integrado de urbanização;
- VII - Direito de preempção;
- VIII - Direito de superfície;
- IX - Doação de imóveis, tendo em vista o interesse público;

- X - Contrato de compra e venda de imóveis;
- XI - Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- XII - Definição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- XIII - Regularização fundiária urbana (REURB).

Art. 92. Em conformidade com o Estatuto da Cidade e a Política Nacional de Habitação de Interesse Social o Município deverá implementar políticas públicas voltadas para a regularização fundiária de toda a extensão do território municipal.

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

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

Seção I Do usucapião especial de imóvel urbano

Art. 93. Entende-se como usucapião especial de imóvel urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

Parágrafo único. Só será concedida a usucapião especial de imóvel urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Seção II Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 94. Terá direito à concessão de uso especial para fins de moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. O direito especial de uso para fins de moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros da legislação vigente.

**Seção III
Da concessão de direito real de uso**

Art. 95. Compreende-se, como concessão do direito real de uso, o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 96. A concessão do direito real de uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta lei e, em especial, as disposições da legislação vigente.

**TÍTULO V
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL**

Art. 97. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I** - Assembleias e conferências regionais de política municipal;
- II** - Debates, audiências, conferências municipais e consultas públicas;
- III** - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV** - Conselhos instituídos pelo Poder Executivo municipal;
- V** - Assembleias e reuniões de elaboração dos instrumentos de planejamento orçamentário;
- VI** - Programas e projetos com gestão popular;
- VII** - Sistema Municipal de Informações.

Art. 98. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade deverá basear-se na plena informação e seu fácil acesso, disponibilizada com antecedência pelo Executivo, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - Quando solicitado o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao conselho municipal com competências de acompanhamento em relação à implementação das medidas previstas no Plano Diretor Municipal, relatório de gestão da política urbana;

II - O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, assim compreendidos como instrumentos de planejamento orçamentário, incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal;

III - A elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Municipal e de ações, planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais;

IV - O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas em lei específica, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Estado do Paraná;

V - Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas na legislação específica, bem como considerar os planos intermunicipais cujo município tenha participado.

Seção I Dos debates

Art. 99. O Município promoverá sempre que necessário sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 100. A realização dos debates poderá ser solicitada ao Município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II Das audiências públicas

Art. 101. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

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

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

Art. 102. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade.

Art. 103. Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de realização da respectiva Audiência Pública.

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

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

Seção III Das conferências públicas

Art. 104. As conferências terão por objetivo a mobilização, do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 105. O instrumento conferência pública deverá ser regulamentada em legislação própria.

Parágrafo único. Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da sua alteração, em especial quando da revisão da presente lei do Plano Diretor.

Seção IV Dos conselhos

Art. 106. A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de conselhos municipais de caráter consultivo, propositivo e fiscalizatório dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

Art. 107. São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

I - Acompanhar as etapas do processo de planejamento do Município;

II - Analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III - Participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor;

IV - Solicitar ao poder público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Seção V

Da gestão orçamentária participativa

Art. 108. Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se a realização de debates, audiências ou consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 109. O Poder Executivo municipal incentivará a discussão pública sobre o orçamento municipal.

Parágrafo único. A apresentação das demandas existentes no Município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

CAPÍTULO II

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 110. Ficam mantidas, na estrutura da Secretaria Municipal de Urbanismo, a Unidade de Planejamento Territorial e o Sistema de Informações.

Art. 111. A Unidade de Planejamento Territorial e o Sistema de Informações objetivam a coordenação articulada das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Seção I

Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG)

Art. 112. O Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais (CMPPTA), criado pela Lei Municipal nº 84, de 27 de dezembro de 2013, passa a ser denominado de Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG), sendo o órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, fiscalizatória com competências de implementação, monitoramento e acompanhamento das ações, programas e projetos referentes ao Plano Diretor Municipal, sendo reestruturado e disciplinados na forma desta Lei.

Art. 113. O Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG) deve integrar a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, conservando a sua plena autonomia.

Art. 114. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG).

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

Art. 115. O CMPU - FRG é a instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

I - Constituir um espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política de desenvolvimento municipal;

II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no município;

III - Acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, ações, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor;

IV - Discutir e buscar articulação com outros conselhos setoriais;

V - Acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

VI - Acompanhar, avaliar e garantir a regularização fundiária e inclusão social no município;

VII - Definir uma agenda para o município, contendo a participação da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 116. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG):

I - Tratar das questões ambientais e territoriais em todo o território municipal;

- II** - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal, analisando e sugerindo alterações sobre questões relativas à sua aplicação;
- III** - Apresentar propostas de alteração de Plano Diretor Municipal;
- IV** - Elaborar propostas, examinar temas afetos à política urbana ou quando solicitado;
- V** - Acompanhar os projetos de lei de interesse da política territorial, opinando quando necessário no processo de aprovação pela Câmara Municipal;
- VI** - Acompanhar a concessão de outorga onerosa do direito de construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo, assim como a aplicação da transferência do direito de construir;
- VII** - Acompanhar a implementação das operações urbanas consorciadas;
- VIII** - Acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;
- IX** - Colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental, em conjunto com o Conselho Municipal de Meio Ambiente do Município;
- X** - Acompanhar a implementação dos planos setoriais definidos pelo plano de ação;
- XI** - Zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema de Informações;
- XII** - Opinar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;
- XIII** - Organizar reuniões plenárias e audiências públicas, quando necessário, para a discussão de diretrizes e projetos relacionados à transformação urbana que possam gerar impactos significativos no meio onde se deseje inseri-los;
- XIV** - Promover a otimização dos investimentos públicos;
- XV** - Fiscalizar e apreciar a movimentação de recursos financeiros e prestação de contas dos fundos públicos específicos que são destinados à implementação das medidas previstas no Plano de Ação e Investimentos previsto na legislação correlata ao Plano Diretor Municipal;
- XVI** - Sugerir comissões de estudos, grupos temáticos e promover encontros, seminários e debates sobre temas estratégicos e específicos relacionados à política urbana e habitacional;

XVII - Manter canais de comunicação, em relação aos temas que lhe são afetos, com outros órgãos do Poder Público e organizações privadas, bem como receber sugestões, propostas e matérias de interesse coletivo, encaminhadas por setores e agentes da sociedade civil ou de fóruns temáticos setoriais;

XVIII - Acompanhar a atuação dos setores público e privado, bem como da sociedade civil organizada, nas áreas de habitação e de desenvolvimento urbano, nos contratos e convênios estabelecidos com recursos públicos e que estejam relacionados com o planejamento territorial e orçamentário do município;

XIX - Promover ajustes nas estratégias e prioridades do Plano Diretor Municipal, projetos e programas da política urbana, segundo os resultados do controle, avaliação e acompanhamento;

XX - Exarar mediante solicitação do Poder Executivo Municipal resoluções contendo a interpretação de casos omissos ou conflitantes da logística urbana;

XXI - Acompanhar as atividades da Câmara Municipal nos temas afetos às políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural relativas ao planejamento físico e territorial;

XXII - Elaborar, após a sua instalação, o seu Regimento Interno;

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

Art. 117. O CPMU-FRG será composto por membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, com representantes do poder público municipal e da sociedade civil organizada, obedecendo a proporcionalidade de no máximo 50% do Poder Público e no mínimo 50% de setor da sociedade civil organizada, sendo:

I - Poder Público assim distribuídos:

a) representante da Unidade de Planejamento Territorial;

b) representantes das secretarias municipais afins e com funções de urbanismo, meio ambiente, habitação, planejamento e finanças, desenvolvimento econômico, planejamento urbano;

c) representante do Poder Legislativo Municipal.

II - Sociedade Civil Organizada, limitado 8 (oito) representantes, assim distribuídos:

a) representantes de Entidades de Movimentos Sociais;

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

§ 1º. Cabe ao representante da Unidade de Planejamento Territorial exercer o cargo de Presidente do Conselho Municipal.

§ 2º. Para compor o Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG), as entidades representativas da sociedade civil, deverão estar devidamente constituídas, com sede e foro no município de Fazenda Rio Grande, e em plena atividade.

§ 3º. As deliberações do Conselho Municipal serão feitas por maioria simples dos presentes.

Art. 118. Para a escolha dos representantes do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG), deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - A nomeação dos representantes do Conselho se dará a cada 3 (três) anos;
- II - A renovação deverá ocorrer em pelo menos 15% (quinze por cento) dos componentes do Conselho;
- III - Será permitida a nomeação para mandatos consecutivos.

Art. 119. A composição do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG), a elaboração, aprovação e modificação do seu regimento interno acontecerão por meio de audiência pública, convocada pelo Poder Executivo, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência desta Lei do Plano Diretor Municipal, observando os seguintes princípios:

- I - Deliberações, sempre por maioria simples;
- II - O presidente do conselho não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;
- III - Deliberações e pareceres, sempre por escrito;
- IV - Registro em ata, e arquivos adequados, para todas as deliberações, pareceres, notas e demais trabalhos do Conselho; e

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

Art. 120. Poderão participar do CPMU-FRG, na qualidade de observadores, sem direito a voto:

I - Demais representantes dos órgãos colegiados do Município;

II - Representantes de órgãos estaduais relacionados ao planejamento territorial e ambiental;

III - Representantes de municípios limítrofes;

IV - Representantes das demais organizações da sociedade civil;

V - Público em geral

Art. 121. Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, à lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e à lei de Parcelamento do Solo, o CPMU-FRG poderá emitir parecer prévio para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 122. O CPMU-FRG poderá instituir Câmaras Técnicas e Comissões Especiais de trabalho específicas a critério de suas deliberações internas.

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

Seção II Da Unidade de Planejamento Territorial

Art. 123. A Unidade de Planejamento Territorial será regulamentada por decreto municipal.

Art. 124. Compete à Unidade de Planejamento Territorial:

I - Detalhar propostas necessárias para a implementação do Plano Diretor Municipal;

II - Auxiliar na discussão, com órgãos federais, estaduais e municipais, parcerias, consórcios e/ou financiamentos para a implantação do Plano Diretor;

III - Produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;

IV - Elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos planos e ações determinadas nesta lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

V - Dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG);

VI - Auxiliar a execução das decisões do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG);

VII - Informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;

VIII - Monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta lei;

IX - Criar convênios com órgãos de outras instâncias para troca de informações;

X - Orientar a elaboração de projetos de empreendimentos particulares que tenham relevante impacto urbanístico, avaliando as propostas apresentadas até que estas estejam em condição de aprovação por órgãos competentes;

XI - Coordenar as ações públicas e/ou particulares que resultem em significativa intervenção urbana no município;

XII - Emitir parecer opinativo com relação aos pedidos de alvará de construção, observando obrigatoriamente a correta disposição das edificações e o monitoramento das políticas públicas que confirmam a melhor ocupação territorial no Município;

XIII - Elaborar estudo anual de ocupação do solo na Zona Urbana do Município, monitorando o processo de ocupação dos vazios urbanos, emitindo parecer opinativo e conclusivo sobre as medidas a serem adotadas para a adoção de políticas públicas que confirmam a melhor ocupação territorial no Município;

XIV - Analisar e manifestar-se pela aprovação, correção ou reprovação dos empreendimentos submetidos ao estudo de impacto de vizinhança, conforme regulamentação específica;

XV - Analisar e manifestar-se pela aprovação, correção e reprovação em relação aos projetos de loteamentos, inclusive no que se refere à aceitação da área institucional para a construção de equipamentos comunitários, a ser doada ao Município;

XVI - Analisar e manifestar-se previamente à expedição de Decreto pelo Poder Executivo acerca do caráter social dos projetos de loteamentos, inclusive devendo observar expressamente em seu parecer quanto à verificação e aceitação da área para a instituição de programa habitacional ou o recebimento de valor equivalente a ser destinado ao Fundo de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º. A Unidade de Planejamento Territorial será composta exclusivamente por servidores públicos lotados no órgão municipal de urbanismo.

§ 2º. O Coordenador da Unidade de Planejamento Territorial será indicado e nomeado pelo Prefeito Municipal:

I - Dentre os servidores públicos municipais estatutários de nível superior lotados na Secretaria Municipal de Urbanismo, capacitado e habilitado em gestão urbana;

II - Com exercício de mandato de 05 (cinco) anos, podendo ser reconduzido por iguais períodos;

III - O servidor indicado receberá gratificação equivalente a 60% (sessenta por cento) de sua remuneração;

IV - O servidor a que se referem os incisos anteriores somente poderá ser destituído do mandato por ato do Chefe do Poder Executivo, devidamente fundamentado, em decorrência de conduta incompatível com o exercício da função e devidamente comprovada através de processo administrativo disciplinar transitado em julgado.

Seção III Da Comissão Multissetorial de Políticas Públicas

Art. 125. Fica criada a Comissão Multissetorial de Políticas Públicas, a qual terá a seguinte composição:

I - Representante da Unidade de Planejamento Territorial, na qualidade de assessoria técnica;

II - Secretário Municipal de Urbanismo;

III - Secretário Municipal de Meio Ambiente;

IV - Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico;

V - Secretário Municipal de Educação;

VI - Secretário Municipal de Saúde;

VII - Secretário Municipal de Planejamento Urbano;

VIII - Secretário Municipal de Assistência Social;

IX - Servidor estatutário da secretaria municipal de Urbanismo;

- X** - Servidor estatutário da secretaria municipal de Meio Ambiente;
- XI** - Servidor estatutário da secretaria municipal de Desenvolvimento Econômico;
- XII** - Servidor estatutário da secretaria municipal de Educação;
- XIII** - Servidor estatutário da secretaria municipal de Saúde;
- XIV** - Servidor estatutário da secretaria municipal de Planejamento urbano;
- XV** - Servidor estatutário da secretaria municipal de Assistência Social;
- XVI** - 1 (um) Membro da sociedade civil.

§ 1º. A Comissão criada na forma deste artigo, terá as seguintes atribuições:

I - Analisar e manifestar-se pela aprovação, correção ou reprovação, de todos os casos que a legislação que compõe o Plano Diretor assim o exigir;

II - Analisar e manifestar-se a respeito das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras definidas para cada empreendimento nos estudos de impacto de vizinhança ;

III - Gerir a conta específica de recursos vinculados ao Fundo de Desenvolvimento Municipal, prevista nesta lei, decidindo sobre a destinação dos recursos;

IV - Analisar outros empreendimentos que entender necessários mesmo que de porte inferior aos acima elencados;

V - Decidir em última instância eventuais divergências no procedimento de licenciamento e outros relacionados ao parcelamento do solo, sempre baseada em parecer técnico devidamente fundamentado;

VI - Outras atribuições que a legislação municipal lhe conferir.

Seção IV Do Sistema de Informações

Art. 126. Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações, o que compreende dados socioeconômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, ambientais e físico-territoriais, inclusive cartográficas, e outros de relevante interesse para o município, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - Deverá ser assegurada sucinta e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, em especial aos conselhos, às entidades representativas

de participação popular e às instâncias de participação e representação regional, por meio de veiculação eletrônica em portais de acesso à informação, assim como diante de publicação periódicos locais, dentre outros meios à disposição do município;

II - Deverá ser fomentada a extensão e o desenvolvimento de redes de interação eletrônicas para comunicação, acesso, disponibilização e compartilhamento de informação, especialmente para articular e envolver a população organizada na gestão do Município;

III - O Sistema Municipal de Informações deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

IV - Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixados pelo poder executivo municipal, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações;

V - As determinações contidas neste artigo aplicam-se, ainda, às pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.;

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

Art. 127. São princípios fundamentais do Sistema Municipal de Informações:

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

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

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

Art. 128. O Município deverá implantar um Sistema de Informações, que possibilite o monitoramento e a avaliação de dados sobre o Município.

§ 1º. O Sistema de Informação, vinculado à Unidade de Planejamento Territorial, será composto exclusivamente por servidores públicos lotados na Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 2º. O Coordenador do Sistema de Informação será indicado e nomeado pelo Prefeito Municipal:

I - Dentre os servidores públicos municipais estatutários de nível superior lotados na Secretaria Municipal de Urbanismo;

II - Com exercício de mandato de 05 (cinco) anos, podendo ser reconduzido por iguais períodos;

III - O servidor indicado receberá gratificação equivalente a 60% (sessenta por cento) de sua remuneração;

IV - O servidor a que se referem os incisos anteriores somente poderá ser destituído do mandato por ato do Chefe do Poder Executivo, devidamente fundamentado, em decorrência de conduta incompatível com o exercício da função e devidamente comprovada através de processo administrativo disciplinar transitado em julgado.

Art. 129. O Sistema de Informações será organizado em três subsistemas, que será implantado paulatinamente da seguinte forma:

I - Subsistema de banco de dados;

II - Subsistema de indicadores;

III - Subsistema documental;

Art. 130. O Subsistema de banco de dados deverá seguir, no mínimo, as seguintes ações:

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

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

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

IV - Utilização de um gerenciador de banco de dados;

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

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

Art. 131. O Subsistema de Indicadores deverá prever uma sistematização e acompanhamento frequente da evolução dos resultados.

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

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

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

Art. 132. O Subsistema Documental deverá registrar todos os documentos legais e outros produtos elaborados em um sistema único, incluindo leis, decretos, portarias, planos, programas, projetos dentre outros.

Art. 133. A Unidade de Planejamento Territorial e o Sistema de Informação contarão com um assessor externo, o qual será indicado e nomeado pelo Prefeito Municipal:

I - Dentre os servidores públicos municipais estatutários de nível superior;

II - Para o exercício de mandato de 5 (cinco) anos, podendo ser reconduzido por iguais períodos;

III - Deverá receber gratificação conforme percentuais previstos na legislação pertinente à matéria;

IV - Dará prioridade para os assuntos referente à Unidade de Planejamento Territorial e ao Urbanismo, na sua esfera de competência.

V - Somente podendo ser destituído do mandato por ato do Chefe do Poder Executivo, devidamente fundamentado, em decorrência de conduta incompatível com o exercício da função e devidamente comprovada através de processo administrativo disciplinar transitado em julgado.

Seção V Do Fundo de Desenvolvimento Municipal

Art. 134. Fica instituído o Fundo de Desenvolvimento Municipal, o qual será implementado nos instrumentos de planejamento orçamentário como unidade orçamentária específica, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta lei e da legislação correlata à organização territorial, social e cultural, assim como, ao planejamento municipal.

Art. 135. O Fundo de Desenvolvimento Municipal com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais determinados nesta Lei, será formado pelos seguintes recursos:

I - Recursos próprios do município, sendo destinado no mínimo 5% (cinco por cento) dos recursos da capacidade de investimento previstos no orçamento municipal anual;

II - Transferências intergovernamentais;

III - Transferências de instituições privadas;

IV - Transferências do exterior;

V - Transferências de pessoa física;

VI - Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

VII - Doações;

VIII - Recursos provenientes da aplicação de instrumentos urbanísticos, como da outorga onerosa do direito de construir ou alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo;

IX - Taxas e emolumentos decorrentes do processo de licenciamento de loteamentos, condomínios, parcelamento do solo urbano, entre outras.

X - Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

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

I - O comportamento de crescimento da receita total do município em determinado período de tempo;

II - Os valores correspondentes aos investimentos já efetuados pela Administração municipal como parâmetro percentual no comprometimento da receita para os anos futuros, conforme previsões contidas na lei de diretrizes orçamentárias;

III - Que a capacidade de investimento é projetada observando-se o comportamento e evolução dos valores de receita corrente e da capacidade de investimentos avaliados para os exercícios passados.

Art. 136. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será gerido integralmente pela Comissão Multissetorial de Políticas Públicas, que determinará de forma autônoma os programas, projetos e ações em que serão investidos seus recursos.

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

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

II - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

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

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

§ 2º. Para os fins previstos neste artigo, será elaborado e aprovado pela Comissão Multissetorial de Políticas Públicas, até o final do exercício anterior à execução orçamentária, o plano de aplicação dos recursos.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 137. A legislação decorrente do Plano Diretor Municipal deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

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

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

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 138. Qualquer alteração nesta Lei ou nas leis decorrentes do Plano Diretor Municipal poderá contar pareceres do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG).

Art. 139. Fica assegurado, por parte do Poder Público, o atendimento quanto ao conteúdo previsto no Plano de Ação e Investimentos, o qual é parte integrante desta Lei.

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

Art. 140. Fica assegurada a execução de ações, programas e projetos em andamento, sem prejuízo da implementação do que consta nesta Lei.

Art. 141. O Poder Executivo Municipal promoverá a capacitação sistemática dos servidores municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 142. Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Novo Plano Diretor Municipal e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas digitais e similares, além de manter exemplares digitais acessíveis à comunidade.

Art. 143. Deverão ser regulamentados, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação deste Plano, os instrumentos de política municipal instituídos por esta lei.

Art. 144. Revogam-se as Leis Complementares nº 4, de 15 de setembro de 2006 e nº 84, de 27 de dezembro de 2013, e demais disposições em contrário.

Art. 145. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 15 de maio de 2025.

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2025.05.15 16:29:59
-03'00'

**Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal**