



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2017

Institui a Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Pitanga, estabelece diretrizes para o planejamento do Município e dá outras providências.

Autor: O Chefe do Poder Executivo

Relator: Vereador André Luiz de Oliveira

I – RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei complementar, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que objetiva a revisão do Plano Diretor.

A proposição veio acompanhada de justificativa (fl. 33), de memorando desta Procuradoria (fls. 34/36), que resultou na expedição de ofício ao Poder Executivo (fl. 37) e da resposta do Poder Executivo acerca do ofício da Comissão de Constituição e Justiça (fls. 84).

Consta, também, informação jurídica da Procuradoria desta casa (fls. 38/81).

II – ANÁLISE E VOTO

Nos termos do inciso I do artigo 54 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pitanga, compete à Comissão de Constituição e Justiça manifestar-se para efeitos de admissibilidade e tramitação, sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa das proposições.

Em análise da proposição apresentada, verifico que esta não contém nenhum vício de constitucionalidade, porém, não apresenta uma boa técnica legislativa, conforme dispõe a Lei Complementar Federal nº 95/1998.

Assim, foram realizadas melhorias na redação de todo o texto da proposição, de modo que as alterações pontuais não prejudiquem o sentido do texto tampouco o



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



seu objeto. Ressalta-se que o projeto foi dividido em capítulos e seções, tudo para um melhor entendimento da Lei.

Considerando que as correções apresentadas envolvem muitos artigos, decidiu-se pela apresentação de substitutivo, nos termos do art. 170 do Regimento Interno. A justificativa das alterações consta no substitutivo, anexo a este voto.

Necessário salientar que, as notícias juntadas a proposição, dão conta de que foram realizadas as audiências públicas por parte do executivo, cumprindo com a exigência legal.

De fato, trata-se de Lei de grande repercussão, sendo necessário um tempo razoável para que os munícipes tenham conhecimento de seu conteúdo e o município possa se preparar para sua aplicação. Assim, por inexistir cláusula de vigência na redação original, entendo que 90 (noventa) dias são suficientes para a entrada em vigor da Lei.

Tendo em conta que as alterações não trazem prejuízos a seu entendimento, sua aplicabilidade e tampouco a seu objetivo, sendo somente para adequar a técnica legislativa, segue em separado o substitutivo.

É como voto.

Sala das Comissões, 27 de março de 2018.

Vereador **André Luiz de Oliveira**
Relator



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 04/2017

Institui a Revisão do Plano Diretor do
Município de Pitanga.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES CAPÍTULO I DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta Lei Complementar institui a revisão do Plano Diretor do Município de Pitanga e estabelece as normas e diretrizes para sua aplicação.

Art. 2º O Plano Diretor aplica-se a toda extensão territorial do Município de Pitanga.

Art. 3º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal e o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º Integram o Plano Diretor:

- I - a Lei do Perímetro Urbano;
- II - a Lei do Uso e Ocupação do Solo;
- III - a Lei do Parcelamento do Solo;
- IV - a Lei do Sistema Viário;
- V - o Código de Obras;
- VI - o Código de Posturas.

Art. 5º Outras leis poderão integrar o Plano Diretor desde que:

- I - mencionem expressamente em seu texto;
- II - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal; e
- III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das leis que já o integram, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos correspondentes.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 6º O Plano Diretor deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - função social da cidade e da propriedade;
- II - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III - preservação e recuperação do meio ambiente natural;
- IV - sustentabilidade;



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



V - gestão democrática e participativa.

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

I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

II - o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

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

IV - a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

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

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

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

VIII - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

IX - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

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

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

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 10. A propriedade cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

I - suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal, aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;

III - compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município; e

IV - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 11. A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do Município, expressos neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

- I - o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V - a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- VII - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII - a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS E VERTENTES

Art. 12. São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I - minimizar os custos da urbanização;
- II - assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;
- III - assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
- IV - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana e rural;
- V - melhorar a qualidade de vida da população;
- VI - criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.

Art. 13. A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes vertentes:

- I - proteção e preservação ambiental;
- II - serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental;
- III - desenvolvimento socioeconômico;
- IV - desenvolvimento institucional e gestão democrática;
- V - desenvolvimento físico territorial.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 14. A política de proteção e preservação ambiental deverá garantir o direito de cidades sustentáveis fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



com os princípios de desenvolvimento sustentável, respeitada a competência federal e estadual pertinente.

Art. 15. A política de proteção e preservação ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I - compatibilizar usos e conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;
- II - recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos municipais, bem como as áreas de matas nativa e reserva legal;
- III - incentivar o uso adequado de fontes naturais e a utilização de fontes alternativas de energia;
- IV - compatibilizar as políticas de Meio Ambiente e de Saneamento;
- V - preservar os reservatórios de água, naturais e artificiais, destinados à garantia da funcionalidade das estruturas drenantes, mantida a vazão adequada através de manutenção periódica;
- VI - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- VII - desenvolver programas para atingir os 12m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante, acessíveis a toda a população, exigidos pela Organização Mundial de Saúde;
- VIII - criar política de controle da exploração prejudicial através da sensibilização e educação ambiental;
- IX - monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, do solo, da água, principalmente dos mananciais e dos recursos hídricos;
- X - criar e implantar Áreas de Valor Ambiental.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 16. A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental deverá garantir o direito de acesso das comunidades urbanas e rurais à infraestrutura mínima, aos serviços públicos e aos sistemas de saneamento ambiental, como meio de promover o bem-estar da população, assim como a qualidade de vida e a saúde pública.

Art. 17. A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I - aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de política sustentável;
- II - garantir o abastecimento de água tratada à população;
- III - garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário;
- IV - reestruturar o serviço de coleta diferenciada e de separação na origem, visando à coleta seletiva, o reaproveitamento e a reciclagem dos resíduos sólidos;
- V - incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana;
- VI - melhorar coleta e destinação final ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;
- VII - garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada das vias urbanas e estradas rurais;



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



VIII - ampliar e manter os sistemas de drenagem superficial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem;

IX - promover a recuperação paisagística do cenário urbano;

X - assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;

XI - incrementar os serviços de comunicação no Município.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Seção I

Das diretrizes gerais

Art. 18. A política de desenvolvimento social e econômico será articulada à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

Seção II

Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 19. A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

I - incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;

II - ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;

III - ampliar a frota de patrulha mecanizada municipal para promover assistência aos produtores rurais;

IV - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

V - promover a melhoria da qualificação profissional da população;

VI - fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;

VII - apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores;

VIII - orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;

IX - promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;

X - fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município.

Seção II

Das Políticas de Desenvolvimento Social

Art. 20. Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:

I - educação;

II - saúde;

III - cultura, esporte e lazer;



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



- IV - assistência social;
- V - habitação;
- VI - segurança pública;
- VII - defesa civil;
- VIII - serviços funerários e cemitérios.

Art. 21. A política municipal de educação será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
- II - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- III - estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;
- IV - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;
- V - ampliar o desenvolvimento da merenda escolar referente à aquisição, produção e armazenamento e distribuição para as escolas, com a preservação da qualidade;
- VI - oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência;
- VII - adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;
- VIII - intensificar a política de melhoria de recursos humanos em educação;
- IX - aperfeiçoar o projeto pedagógico para a Escola Pública Municipal, com o efetivo compromisso de atender aos interesses sociais da comunidade e ao aluno nos seus aspectos psíquico e social.

Art. 22. A política municipal de saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- II - adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades;
- III - investir nos recursos humanos;
- IV - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- V - direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;
- VI - ampliar a frota do setor de saúde para assegurar o atendimento e transporte aos pacientes.

Art. 23. A política municipal de assistência social será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
- II - aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações;
- III - assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social.

Art. 24. A política municipal de habitação de interesse social será pautada nas seguintes diretrizes:



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



I - criar e reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando zonas especiais de interesse social - ZEIS demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - promover a toda população moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.

Art. 25. A política municipal de cultura, esporte e lazer será pautada nas seguintes diretrizes:

I - assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da cultura;

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

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

IV - incentivar projetos de cultura junto ao Sistema Educacional;

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

VI - dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para eliminar a postura discriminatória da sociedade;

VII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas;

VIII - envolver os diferentes segmentos da sociedade civil organizada, particularmente as entidades mais representativas da indústria e do comércio, visando sua colaboração na administração e conservação dos espaços e equipamentos bem como na promoção de programas, eventos, competições esportivas, cursos e seminários.

Art. 26. A política municipal de segurança pública e defesa civil será pautada nas seguintes diretrizes:

I - implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;

II - desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;

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

IV - garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;

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

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

Art. 27. A política municipal dos serviços funerários e cemitérios será pautada nas seguintes diretrizes:

I - promover melhorias e fiscalização nos equipamentos de serviços funerários municipais;

II - intensificar e aperfeiçoar o programa de sepultamento de interesse de famílias necessitadas;



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 105
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



III - reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos e serviços de sepultamento.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 28. A política de desenvolvimento institucional e gestão democrática será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - incentivar e fortalecer a participação popular;
- II - implantar o Sistema de Planejamento Integrado;
- III - promover a modernização administrativa e institucional do Município;
- IV - promover modernização tributária para melhorar a arrecadação fiscal e consequentemente os serviços públicos;
- V - garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e produtividade do quadro de servidores;
- VI - readequar o sistema de informação e de planejamento;
- VII - adequar a estrutura física da sede do Município e demais órgãos municipais, visando suprir ou minimizar as necessidades tecnológicas e estruturais do Poder Público;
- VIII - garantir o funcionamento do Conselho da Cidade - CONCIDADE, incentivando a participação no acompanhamento e implantação do Plano Diretor.

CAPÍTULO VI

DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Seção I

Das diretrizes gerais

Art. 29. A política de desenvolvimento e ordenamento físico territorial envolve as regiões do município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, a infraestrutura, os equipamentos urbanos, comunitários e os de controle do meio ambiente.

Art. 30. A política de desenvolvimento e ordenamento físico territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e indutoras do processo de ocupação e urbanização;
- II - delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- III - garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas.

Parágrafo único. As áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme contido na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 31. Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento físico-territorial:



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



- I - o Macrozoneamento; e
- II - o Ordenamento do Sistema Viário Básico.

Seção II Do Macrozoneamento

Art. 32. O macrozoneamento envolve as áreas urbana e rural e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 33. O macrozoneamento, conforme Anexo I desta Lei Complementar, é composto da:

- I - Macrozona de Produção Rural;
- II - Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental; e da
- III - Macrozona Urbana.

Art. 34. A Macrozona de Produção Rural é destinada às atividades rurais ligadas a produção primária, agropecuárias ou agroindustriais, nas quais podem ser desenvolvidas atividades relacionadas ao turismo, tendo por diretrizes:

- I - compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
- II - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- III - incentivar o desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável e ambientalmente equilibrada;
- IV - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- V - melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;
- VI - estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;
- VII - estimular práticas e culturas orgânicas.

Art. 35. A Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental compreende as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, bem como áreas de interesse ambiental e remanescentes florestais nativos, sendo essas áreas não edificáveis.

Parágrafo único. As intervenções nas áreas a que se refere este artigo restringem-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental, seguindo a legislação ambiental federal pertinente, com as seguintes diretrizes:

- I - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- II - estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
- III - estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- IV - observar as determinações da Resolução nº 369, de 28 de março de 2006, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

Art. 36. A Macrozona Urbana é a porção do território municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definida pelo perímetro urbano e tendo como diretrizes:

- I - otimizar a infraestrutura urbana instalada;



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



- II - condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura;
- III - orientar o processo de expansão urbana;
- IV - permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V - garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI - permitir o acesso democrático aos equipamentos urbanos e à infraestrutura urbana.

Seção III

Do Ordenamento do Sistema Viário Básico

Art. 37. O sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes:

- I - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana e rural do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação, o zoneamento, e o uso e ocupação do solo;
- II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
- IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
- V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiência;
- VI - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos.
- VII - assegurar a faixa non aedificandi e a faixa de domínio ao longo das estradas municipais e rodovias;
- VIII - garantir a continuidade das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos.

TÍTULO III

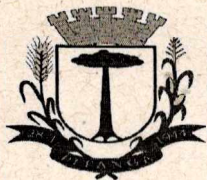
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 38 Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, o controle, a gestão e a promoção do desenvolvimento urbano, o Município adotará, sem prejuízo dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001, em especial:

- I - instrumentos de planejamento:
 - a) plano diretor;
 - b) plano plurianual;
 - c) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
 - d) planos, programas e projetos locais;
- II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:
 - a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
 - b) desapropriação;
 - c) servidão e limitação administrativa;
 - d) tombamento e inventários de bens imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



- e) concessão de direito real de uso;
- f) concessão de uso especial para fim de moradia;
- g) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- h) usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
- i) direito de preempção;
- j) operações urbanas consorciadas;
- k) outorga onerosa do direito de construir;
- l) transferência do direito de construir;
- m) direito de superfície;
- n) outorga onerosa de alteração de uso;
- o) regularização fundiária;
- p) assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- q) relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- r) termo de ajustamento de conduta;
- s) fundo de desenvolvimento municipal;
- t) sistema municipal de informações;
- III - instrumentos tributários e financeiros:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
 - d) tributos municipais diversos;
 - e) tarifas públicas específicas;
- IV - instrumentos de democratização da gestão:
 - a) conselhos municipais;
 - b) fundos municipais;
 - c) audiências e consultas públicas;
 - d) gestão orçamentária participativa;
 - e) conferências municipais.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 39. A outorga onerosa do direito de construir é a permissão para edificação nas áreas delimitadas no Anexo II desta Lei Complementar, acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos pelo coeficiente de aproveitamento, mediante contrapartida financeira.

Art. 40. O direito de construir a que se refere o art. 39 será limitado:

- I - nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;
- II - nas macrozonas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br

Parágrafo único. Lei específica deverá estabelecer os critérios e condições de aplicação da outorga onerosa, bem como a área em que este instrumento poderá ser aplicado, observado o Anexo II desta Lei Complementar.

Seção II

Da transferência do direito de construir



Art. 41. O proprietário de bem imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, poderá transferi-lo parcial ou totalmente mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições instituídas em legislação específica.

Art. 42. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, 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.

Art. 43. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Parágrafo único. Lei específica estabelecerá os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

Seção III

Do direito de preempção

Art. 44. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

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

Parágrafo único. Lei específica deverá especificar as áreas onde incidirá o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas neste artigo.



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 105
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 45. Os bens imóveis localizados nas áreas de incidência do direito de preempção, quando colocados à venda, deverão ser oferecidos ao Município, que terá preferência na aquisição pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações.

Art. 46. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o bem imóvel para que o Município manifeste seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo único. A notificação deve ser instruída com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 47. Recebida a notificação a que se refere o art. 46, o Município terá trinta dias para manifestar por escrito, seu interesse em exercer a preferência para aquisição do bem imóvel.

Seção IV

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 48. Lei específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação, observado do Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 49. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 50. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

- I - por funcionário do Poder Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;
- II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa na forma prevista no inciso anterior.

Art. 51. Os prazos a que se refere o art. 50 não poderão ser inferiores a:

- I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, lei específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o projeto como um todo.

§ 2º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Seção V

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 52. Lei específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização do ambiente.

§ 2º Na lei que aprovar a operação consorciada deverá constar, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico da ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidade da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Seção VI

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 53. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do *caput* art. 48, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no §1º do art. 51, ambos desta Lei Complementar, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, fixado no art. 136 da Lei Complementar nº 8, de 21 de dezembro de 2009, não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

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

Seção VII

Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Art. 54. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Seção VIII

Do direito de superfície



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 55. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 56. O Município poderá fazer uso do direito de superfície:

- I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II - em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.
- III - para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, desde que de forma onerosa.

Art. 57. O proprietário urbano poderá conceder ao Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes nesta Lei Complementar.

Seção IX Do consórcio imobiliário

Art. 58. O Município poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, para viabilizar empreendimentos de habitação nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

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

§ 2º O Município 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.

Art. 59. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 60. O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei Complementar.

Art. 61. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção X Da regularização fundiária



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 62. A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo o Município aplicar os seguintes instrumentos:

- I - concessão do direito real de uso;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
- IV - desapropriação.

Art. 63. Com o objetivo de equacionar e agilizar a regularização fundiária, o Município deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como:

- I - Ministério Público;
- II - Poder Judiciário;
- III - cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos;
- IV - Governo Estadual;
- V - grupos sociais envolvidos.

§ 1º O Município buscará celebrar convênio com a Ordem dos Advogados do Brasil ou com entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

§ 2º Lei específica deverá estabelecer os critérios e condições de aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, bem como a área em que estes instrumentos serão aplicados.

Seção XI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 64. O Município outorgará o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal, e com área inferior ou igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

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

- I - seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;
- II - tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação imóvel público de qualquer entidade administrativa.

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

§ 3º O Município promoverá o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencher as demais condições para a concessão prevista no *caput* deste artigo.

Art. 65. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser concedida de forma individual ou coletiva.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais previstas nesta Lei Complementar com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



fins de moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

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

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

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

I - pequenas atividades comerciais;

II - indústria doméstica;

III - artesanato;

IV - oficinas de serviços;

V - agricultura familiar.

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

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

Art. 66. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 67. Lei específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão de prévia elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo.

Parágrafo único. As atividades definidas como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno estão incluídas entre as que dependerão de elaboração do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 68. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



VI - ventilação, iluminação e poluição sonora;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

Art. 69. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 70. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal - FDM, destinado a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º O FDM será administrado pelo Poder Executivo.

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

Art. 71. O FDM será constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VI - retornos e resultados de suas aplicações;

VII - recursos oriundos da aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento municipal;

VIII - outras receitas destinadas ao fundo.

Art. 72. Os recursos do FDM serão aplicados em:

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 - estruturação e gestão do transporte coletivo público;

III - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;

IV - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;

VI - criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO DA CIDADE



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 73. O Conselho da Cidade - CONCIDADE, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, será responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão do Plano Diretor.

Parágrafo único. O CONCIDADE terá como principais atribuições:

- I - examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;
- II - estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do FDM;
- III - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor e opinar sobre projetos de leis urbanísticas;
- IV - organizar e promover a conferência da cidade;
- V - orientar e acompanhar o desenvolvimento do sistema de informações municipal;
- VI - analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
- VII - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;
- VIII - deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial.

Art. 74. O CONCIDADE será constituído por dez conselheiros titulares e respectivos suplentes e terá a seguinte composição:

- I - quatro representantes do Poder Público, sendo:
 - a) um representante do Poder Executivo Estadual;
 - b) dois representantes do Poder Executivo Municipal; e
 - c) um representante do Poder Legislativo Municipal;
- II - três representantes dos movimentos sociais e populares; e
- III - três representantes dos trabalhadores, por suas entidades sindicais, empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano e rural, entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa, e conselhos profissionais e organizações não governamentais com atuação na área de desenvolvimento urbano.

Art. 75. Fica facultado ao CONCIDADE promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana.

Parágrafo único. A participação popular deverá ser assegurada à população através do referendo, plebiscito, consultas e audiências públicas, assembleias, conferências, iniciativa popular em projeto de lei e os conselhos de políticas e serviços públicos.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 76. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei Complementar.



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 77 O Plano Diretor deverá ser revisto a cada cinco anos quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 78 Esta Lei Complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Art. 79 Revogam-se:

I - A Lei Complementar 04, de 06 de outubro de 2006; e

II - o art. 1º da Lei Complementar nº 26, de 20 de junho de 2014.

Justificativa: O projeto objetiva a revisão do atual Plano Diretor do Município de Pitanga que foi instituído pela Lei Complementar nº 04/2006. Como se trata de mera revisão, o mais correto seria um projeto que fizesse alterações na lei vigente. Entretanto, como o Município de Pitanga não dispõe de um sistema que preveja no corpo dos textos legais as anotações acerca das alterações e revogações, ficaria mais difícil trabalhar com sua aplicação. Quanto à redação ora sugerida, procurou-se apresentar uma alternativa mais concisa, de forma a tornar o texto mais curto, sem prejuízo do sentido. Suprimiu-se a expressão "princípios", pois todo princípio é norma. Ademais, de acordo com o art. 10, inciso VII, da Lei Complementar Federal nº 95/98, somente as seções e subseções são grafadas em negrito. Não existe Plano Diretor Estadual ou Federal. Ele é Municipal. Assim, desnecessário que a cada vez que o texto legal se referira ao Plano Diretor tenha que especificar que se trata de um plano municipal. Basta que se indique no primeiro artigo da lei a qual município ele pertence. Nos demais, basta a expressão "Plano Diretor" ou o uso de sigla "PDM". No TÍTULO II para uma melhor coerência do texto, foi inserido mais um capítulo no título. O capítulo foi renumerado diante da inclusão do capítulo I. No *caput* do art. 14 foi retirada a expressão "Agenda 21". A Agenda 21 é resultante da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento (CNUMAD), mais conhecida como Rio 92. Trata-se de um documento assinado pelos países participantes da conferência que teve por objetivo estabelecer os mecanismos para atingir-se o desenvolvimento sustentável. Há ainda Agenda 21 brasileira. Como o texto original não especifica e não explica o que ela seja, a expressão acaba por não agregar nada ao texto da lei. Ou seja, sua retirada não muda o sentido. Também foi retirada a referência à Lei Federal nº 7.754/89 no inciso II do art. 15, pois ela foi revogada pela Lei Federal nº 12.651/12 (atual Código Florestal). Quanto à supressão do texto do parágrafo único, ela decorre da constatação de que a Lei nº 12.651/12 não exige a averbação da área de reserva legal. É o que se deduz da redação do parágrafo 4º do art. 18 da referida lei: "*§ 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, no período entre a data da publicação desta Lei e o registro no CAR, o proprietário ou possuidor rural que desejar fazer a averbação terá direito à gratuidade deste ato*". Ademais, a Lei Federal nº 7.803/89 foi tacitamente revogada pela Lei nº 12.651/12, que instituiu o atual Código Florestal. Houve também a inserção de uma seção antes da seção que trata da política de desenvolvimento econômico, de forma a propiciar a estrutura adequada da divisão do capítulo, pois o art. 18 ficaria isolado dos demais. Os dispositivos, em linhas gerais, atendem ao que estabelece a Lei Orgânica nos arts. 153, 155, 156, 168 e 170. O inciso I do art. 24 foi suprimido já que é desnecessário constar que a política deve ser



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br

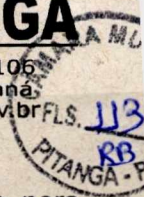


adequada. No CAPÍTULO VI a seção foi renumerada diante da inclusão da seção I. No Título III capítulo I, O único instrumento suprimido foram as taxas (alínea "e" do inciso III da redação original), já que compreendidas na expressão tributos. O título deve ser dividido em capítulos. No caso do art. 39, procurou-se explicar no que consiste a outorga onerosa do direito de construir. Suprimiu-se o parágrafo único do art. 39, pois o conteúdo é repetido no art. 40. A referência aos artigos do Estatuto da Cidade no *caput* do art. 44 é desnecessária, pois o projeto praticamente reproduz a redação daqueles dispositivos. A redação do *caput* do art. 45 foi inserida como parágrafo único do art. 44 para melhor localização. A redação do art. 46 foi modificada, pois quem deve notificar é o proprietário, o qual, quando vender o bem, terá que respeitar o direito de preferência do Município na aquisição. O § 1º foi suprimido, pois a ideia está subentendida no §2º. A redação do art. 47 foi um pouco modificada, mas sem perder o sentido objetivado. O dispositivo é quase idêntico ao que consta no Estatuto da Cidade. Suprimiu-se a expressão "municipal" e inseriu-se o número do anexo. No art. 49 corrigiu-se o nome da lei. No parágrafo único do art. 50 substituiu-se a expressão "Prefeitura" por outra mais adequada. No art. 51: corrigiu-se a referência do artigo no *caput*; substituiu-se a expressão "Prefeitura" por outra mais adequada; no § 1º suprimiu-se a expressão "municipal". No Art. 53 O dispositivo é quase idêntico ao que consta no Estatuto da Cidade. Fez-se referência aos artigos da lei que tratam da questão no *caput*. No § 1º fez-se referência ao dispositivo do Código Tributário Municipal que cuida do assunto. Suprimiu-se o § 3º, pois o Código Tributário Municipal trata da questão. No Art. 63, foram realizadas pequenas alterações, sem, contudo, a perda do sentido. Importante salientar que a lei específica a que se refere o §2º já existe: Lei nº 1.805, de 14 de outubro de 2013. Para melhor estruturação, dividiu-se o título IV em dois capítulos. Como já ressaltado no primeiro quadro de explicação das sugestões de alteração, o mais adequado era o projeto realizar alterações na atual lei do plano diretor, mantendo a numeração do diploma normativo. Porém, como haverá a revogação total da lei, é preciso ter cuidado com a legislação que dela depende. O Conselho da Cidade já tinha sido criado pela Lei nº 1.564, de 29 de março de 2010. Posteriormente, essa lei foi alterada pela Lei Complementar nº 26, de 20 de junho de 2014. No art. 73, retirou-se a referência à Lei nº 1.564/2010. Isso porque se ela for revogada, a lei do Plano Diretor também deverá ser alterada. Não há necessidade de menção à lei que cria o Conselho da Cidade. Foi realizada a inversão da redação de parte dos arts. 73 e 74, de modo que primeiro constasse as atribuições do Conselho e depois sua composição. Poucas alterações foram feitas, até para que não prejudicasse o que consta na Lei nº 1.564/2010. Suprimiu-se a redação do art. 77 porque desnecessária tal menção. Se o projeto em discussão que objetiva a revisão do Plano Diretor for aprovado, revogará a Lei Complementar nº 4/2006. Logo, é evidente que as disposições deste diploma normativo terão vigência até a revogação. Nesse sentido, o art. 2º, *caput*, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro estabelece que "(n)ão se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue". Sugere-se a supressão da redação do art. 78, pois ao longo do texto há menção à existência de anexos (arts. 33, 39 e 48). A redação do art. 79 foi modificada para adequá-lo à Lei Orgânica do Município. A Lei Orgânica estabelece em seu art. 129 que "(o) Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e só poderá ser revisto a cada cinco anos". O art. 80 prevê a vigência a partir da publicação da lei. Porém, tratando-se de lei de grande repercussão, melhor seria a previsão de um período de *vacatio legis*. Sugeriu-se um período de 90 dias, mas o relator, se assim entender conveniente, poderá utilizar outro prazo. É preciso levar em conta que além do Plano Diretor, outras leis que farão parte dele também entrarão em vigor conjuntamente (Perímetro Urbano, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Sistema Viário,



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Código de Obras e Código de Posturas), o que exigiria um período razoável de tempo para adaptação dos municípios e do próprio Poder Público. É o que se deduz do art. 8º, *caput*, da Lei Complementar Federal nº 95/98, *a contrario sensu*: "A vigência da lei será indicada de forma expressa e de modo a contemplar prazo razoável para que dela se tenha amplo conhecimento, reservada a cláusula "entra em vigor na data de sua publicação". Por fim, diante da necessidade de mencionar expressamente os dispositivos a serem revogados, incluiu-se no art. 81, a referência à revogação do art. 1º da Lei Complementar (Municipal) nº 26/2014, que modificou dispositivos da Lei Complementar nº 4/2006.

Sala da Comissão, 27 de março de 2018.

Vereador André Luiz de Oliveira
Relator



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



COMUNICADO

Informo aos membros da Comissão que o substitutivo por mim apresentado reproduz na íntegra os anexos da proposição original, restringindo-se as alterações ao texto normativo.

Pitanga, 27 de março de 2018.

André Luiz de Oliveira

Vereador/relator



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



DESPACHO

Constata-se que o substitutivo apresentado pelo relator não altera os anexos do projeto original.

Assim sendo, caso a Comissão de Constituição e Justiça adote na íntegra o voto do relator em seu parecer, determino ao Departamento Administrativo que providencie o desentranhamento dos referidos anexos dos autos originais e sua juntada no substitutivo apresentado, certificando-se.

Pitanga, 27 de março de 2018.

José Veres

Presidente



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

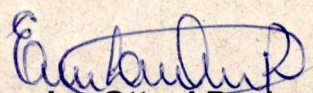
Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

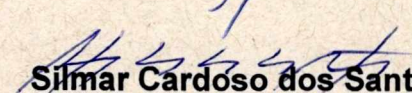
A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião do dia 28 de março de 2018, analisou e entendeu que o Projeto de Lei Complementar nº 04/2017 está apto a seguir seu trâmite nesta casa, acompanhando na íntegra o voto do relator.

Sala das comissões, 28 de março de 2018


Eloy de Lurdes Ottoni Pauloski
Presidente


Marlene Soares Munhoz
Vice-Presidente


Jorge Pittner


Silmar Cardoso dos Santos


André Luiz de Oliveira
Relator