

MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

LEI Nº , DE DE DE 2024.

Institui o Plano Diretor Municipal de União da Vitória e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Câmara Municipal de União da Vitória, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte LEI:

Art. 1. Fica aprovado o Plano Diretor Municipal de União da Vitória de acordo com o que estabelece a Constituição Federal, a Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a Constituição Estadual, os dispositivos da Lei Estadual n.º 15.229/2006 e a Lei Orgânica, composto pelo presente diploma legal, anexos e pelas leis complementares adiante consignadas.

Parágrafo Único. Ficam estabelecidas as Normas, os Objetivos, os Princípios e as Diretrizes para a implantação do Plano Diretor Municipal em conformidade com a legislação vigente.

Art. 2. O Plano Diretor Municipal de União da Vitória ordenará as atividades da administração municipal, inclusive nas suas articulações com a administração estadual e federal, entidades autárquicas, empresas públicas e privadas e organizações da sociedade civil.

§1º. Esta Lei do Plano Diretor Municipal deverá ser aplicada considerando-se também o Plano de Ações e Investimentos, produto integrante do Plano Diretor Municipal, nas condições a seguir:

- I. o Plano de Ação e Investimento (PAI), integrante do Plano Diretor Municipal e deverá ser constantemente revisado com anuência do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Grupo Técnico Permanente (GTP), aprovado em Ata;
- II. cada ação deverá ser tratada dentro do prazo indicado, seguindo as prioridades apontadas no Plano de Ações 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 Ações e Investimentos, serão adequados por ocasião da implementação das respectivas ações.

§2º. 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.

Art. 3. O PDM 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 as políticas, planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TITULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 4. O Plano Diretor Municipal de União da Vitória, nos termos desta Lei, aplica-se em toda a sua extensão territorial, e definirá:

- I. A função social da cidade e da propriedade;
- II. As estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;
- III. O processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Municipal;
- IV. O traçado dos perímetros urbanos da sede de União da Vitória e da sede do Distrito de São Domingos;
- V. O uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- VI. O disciplinamento do parcelamento, implantação de loteamentos e regularização fundiária;
- VII. A hierarquização das vias, classificação e questões de mobilidade urbana;
- VIII. A atualização do código de obras e código de posturas no município;
- IX. A estruturação dos instrumentos urbanísticos e fundiários;
- X. As zonas especiais de interesse social (ZEIS).

Art. 5. Constituem Leis Complementares ao Plano Diretor Municipal de União da Vitória os diplomas legais citados a seguir, que deverão provir de projetos de lei a serem enviados pelo Poder Executivo dentro de um prazo máximo de noventa dias contados da promulgação da presente lei, todas elas integrando o elenco de dispositivos legais relativos ao Plano Diretor, o qual é qualificado como complementar à Lei Orgânica Municipal, em seu Art. 46:

- I. Lei do Perímetro Urbano da sede de União da Vitória e da sede do Distrito de São Domingos;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
- III. Lei do Sistema Viário;
- IV. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- V. Código de Obras;
- VI. Código de Posturas.

Parágrafo Único. Os projetos de lei a serem enviados pelo Poder Executivo à apreciação da Câmara de Vereadores terão como base as minutas constantes do capítulo Anteprojetos de Legislação componente do volume Plano Diretor Municipal de União da Vitória, anexo à presente lei.

Art. 6. As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido na presente Lei, e nas demais Leis que integram o Plano Diretor Municipal de União da Vitória

§1º. As políticas públicas municipais deverão, ainda, atender aos requisitos estabelecidos nesta lei quanto à outorga onerosa do direito de construir (OODC); ao direito de preempção; aos critérios para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); bem como para imposição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo e à desapropriação realizada mediante o pagamento com títulos da dívida pública; a Transferência do Direito de Construir (TDC); o Consórcio Imobiliário; a Operação Urbana Consorciada (OUC); o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e a Assistência Técnica Pública e Gratuita para Construção de Habitação de Interesse Social.

§2º. Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor Municipal de União da Vitória, desde que, cumulativamente:

- I. Tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
-

II. Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor Municipal de União da Vitória;

III. Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor Municipal de União da Vitória, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

Art. 7. Ficam incorporados à presente Lei os seguintes anexos:

I. ANEXO I - Áreas sujeitas ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

II. ANEXO II - Áreas sujeitas ao direito de preempção;

III. ANEXO III - Áreas sujeitas à outorga onerosa do direito de construir.

IV. ANEXO IV – Áreas sujeitas à Transferência do Direito de Construir;

V. ANEXO V – Áreas sujeitas à Operação Urbana Consorciada;

VI. ANEXO VI – Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2.

CAPÍTULO II DOS CONCEITOS GERAIS

SEÇÃO I Dos Princípios

Art. 8. O Plano Diretor Municipal de União da Vitória tem por princípios:

I. a justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;

II. a gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, como: técnicos e especialistas dos setores públicos, privados e de universidades, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;

III. o direito universal à cidade, compreendendo a terra urbana, a moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;

IV. a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

V. o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;

VI. a garantia da qualidade ambiental, tendo em vista áreas de manancial de abastecimento público municipal;

VII. o fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço urbano;

VIII. a integração horizontal entre os órgãos da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos;

IX. a integração das diretrizes deste Plano Diretor com os planos de desenvolvimento regionais.

SEÇÃO II Dos Objetivos

Art. 9. O objetivo principal do Plano Diretor Municipal de União da Vitória consiste em disciplinar o desenvolvimento municipal, garantindo qualidade de vida à população, bem como preservando e conservando os recursos naturais locais.

Art. 10. São objetivos do Plano Diretor Municipal de União da Vitória:

- I. Em compatibilidade com o Estatuto da Cidade:
 - a) Eliminar a pobreza;
 - b) Reduzir as desigualdades sociais;
 - c) Promover sustentabilidade dos recursos naturais;
 - d) Implantar políticas habitacionais que garantam o direito à terra urbana e à moradia.
 - e) Implantar políticas de saneamento ambiental.
 - f) Universalizar a infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos e lazer.
 - g) Promover o acesso ao trabalho.
 - h) Garantir a participação da população e associações representativas da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
 - i) Garantir proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.
 - j) Promover a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade, no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.
 - II. Em compatibilidade com a Agenda 2030:
 - a) Instaurar o processo participativo no âmbito de todas as políticas públicas e envolvendo todos os atores sociais na discussão dos principais problemas e na formação de parcerias e compromissos para a sua solução a curto, médio e longo prazos.
 - b) Oferecer a todos os cidadãos habitação adequada, segura e saudável e envidar esforços para diminuir seu déficit habitacional nas áreas urbanas e rurais o bem-estar físico, social e econômico das pessoas.
 - c) Estabelecer Políticas Públicas que imponham requisitos ambientais a inúmeras atividades econômicas e a adoção de produtos ambientalmente menos agressivos.
 - d) Criar programas de cooperação relativa à água com a criação de mecanismos de reaproveitamento da água pluvial.
 - e) Criação de parques lineares.
 - f) Gerenciamento ambiental do município em harmonia com as políticas setoriais de uso do solo, educação e saúde, dentre outras.
 - g) Integração das Políticas Públicas.
 - h) Promover a sustentabilidade financeira, com aumento da eficiência na arrecadação de tributos próprios, garantidos constitucionalmente.
 - III. Em compatibilidade com a Nova Agenda Urbana:
 - a) Incentivar a contribuição do setor privado no desenvolvimento sustentável municipal.
 - b) Reconhecer a importância das empresas como incentivadoras da urbanização sustentável aplicando seu potencial inovador e recursos na sua implementação através de parcerias.
-
-

- c) Fortalecer o papel do governo local na liderança do desenvolvimento urbano.
 - d) Implantar métricas ou mecanismos de monitoramento de progresso e implementação.
 - e) Adotar uma postura proativa para reforçar a resiliência e englobando conceitos como eficiência de recursos, economia circular e abordagens baseadas em ecossistemas.
- IV. Em compatibilidade com a Análise Temática Integrada e Leitura Técnica da Realidade Municipal:
- a) Ordenar o processo de adensamento e expansão urbana, de forma a evitar espaços ociosos, bem como maximizar a utilização da infraestrutura e equipamentos urbanos já implantados e orientar a adequada distribuição dos investimentos públicos.
 - b) Promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.
 - c) Ordenar o uso e ocupação do solo, em conformidade com a função socioeconômica da propriedade, garantindo-se a segurança física e ambiental.
 - d) Garantir a recuperação dos investimentos do Poder Público, em razão da valorização dos imóveis.
 - e) Reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia.
 - f) Reduzir os impactos sociais, econômicos e ambientais em áreas de risco e aumentar a resiliência do município perante eventos climáticos severos decorrentes das mudanças climáticas.
 - g) Promover o desenvolvimento do Município através de ações integradas com os órgãos estaduais e federais.

SEÇÃO III

Da Função Social da Cidade

Art. 11. A função social da cidade se dará pelo exercício pleno de todos os direitos relacionados à cidade, entendidos estes como direito à 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 em seus quatro eixos, ao transporte público, ao lazer, à informação e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 12. A função social da cidade será garantida através:

- I. Da promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
 - II. Da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
 - III. Da fiscalização do uso e ocupação do espaço urbano, atendidos os preceitos estabelecidos nesta lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo para cada zona;
 - IV. Da priorização na elaboração e execução de planos, programas e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco e/ou vulnerabilidade;
 - V. Da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
 - VI. Do incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural do município e sua integração na região;
-
-

- VII. Da gestão democrática e participativa;
- VIII. Da parceria público-privada nas ações.

Art. 13. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, nos termos estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO IV Da Função Social da Propriedade

Art. 14. A função social da propriedade urbana, pública ou privada, será cumprida quando o exercício dos direitos inerentes a estas, submeterem-se aos interesses coletivos, em consonância com as disposições do Plano Diretor Municipal de União da Vitória e das demais leis urbanísticas básicas do PDM, no mínimo quanto seguintes requisitos:

- I. atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;
- III. preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;
- IV. compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

§1º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

§3º. Haverá descumprimento dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação quando o proprietário não preencher as condições determinadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar à presente Lei.

§4º. No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana poderão ser aplicados os dispositivos do artigo 182 da Constituição Federal, Art. 5º ao Art. 8º e Art. 52 do Estatuto da Cidade, além dos instrumentos previstos no Plano Diretor Municipal.

Art. 15. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:

- I. o aproveitamento racional e adequado do solo;
- II. a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III. a observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV. a exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Parágrafo Único. A propriedade rural deve ainda cumprir a função socioambiental, com vistas aos requisitos ambientais, simultaneamente aos demais elementos, quando cumprir as disposições e condutas discriminadas em normas ambientais de âmbito federal e estadual.

SEÇÃO V Da Gestão Democrática

Art. 16. Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos no processo de planejamento, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal partilha o seu direito de decisão.

Art. 17. Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, na formulação e implementação das políticas públicas, planos, programas, projetos, diretrizes e proposições contidas nesta lei e nas demais leis urbanísticas básicas do PDM de União da Vitória, de modo a garantir a fiscalização das ações e o pleno exercício da cidadania.

Art. 18. A gestão democrática é apresentada no TÍTULO IV da presente lei.

SEÇÃO VI Da Sustentabilidade

Art. 19. O princípio do desenvolvimento sustentável é componente fundamental do desenvolvimento municipal, pelo qual os cidadãos são o centro das preocupações e têm o direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza, conforme dispõe o princípio 1 da Declaração do Rio (Agenda 21) e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Agenda 2030.

Art. 20. O desenvolvimento municipal será considerado sustentável se estiver voltado para eliminar a pobreza e reduzir as desigualdades sociais. O princípio da sustentabilidade constitui o elo fundamental que relaciona todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor Municipal de União da Vitória.

Art. 21. É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela sustentabilidade ambiental no Município de União da Vitória.

SEÇÃO VII Da Igualdade e Justiça Social

Art. 22. O princípio da igualdade e da justiça social do PDM de União da Vitória ocorrerá quando tal plano:

- I. Atuar orientado pela busca da redução da segregação socioespacial;
- II. As ações forem voltadas à justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- III. Oportunizar a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV. Promover e auxiliar a promoção de igualdade de acesso pela população, aos equipamentos e serviços públicos;
- V. Orientar Poder Público e população na busca pela justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território;
- VI. Promover o acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

CAPÍTULO III DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 23. Ordenamento físico-territorial será pautado nos seguintes objetivos:

- I. implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- II. estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam a ocupação adequada com relação aos recursos ambientais, principalmente em Áreas de Preservação Permanente - APPs inseridas nos perímetros urbanos;
- III. induzir o desenvolvimento pleno das áreas urbanas do Município, pela compatibilização coerente entre circulação e zoneamento, uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;
- IV. manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção dos mananciais, visando ao equilíbrio ambiental;
- V. aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- VI. controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e aperfeiçoar o aproveitamento das potencialidades territoriais e da infraestrutura instalada;
- VII. adequar a rede viária às proposições do sistema viário, determinando categorias de uso predominantemente produtivas nos eixos principais da malha urbana, respeitadas as diretrizes gerais do estudo sobre o trânsito desenvolvido para a sede municipal de União da Vitória;
- VIII. hierarquizar as vias urbanas, bem como programar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto, respeitando as diretrizes gerais do estudo sobre o trânsito desenvolvido para a sede municipal de União da Vitória;
- IX. adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública a todas as pessoas, independentemente de suas capacidades e limitações.

Art. 24. Os elementos básicos da política municipal de desenvolvimento e ordenamento físico-territorial de União da Vitória são:

- I. Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;
- II. Ordenamento do Sistema Viário Urbano.

Art. 25. 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. 26. O macrozoneamento municipal e zoneamento urbano, definidos em lei complementar de Uso e Ocupação do Solo, subdivide o Município em macrozonas e zonas específicas.

§2º. As definições e objetivos de cada macrozona e zona estão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, integrante da legislação que compõe o Plano Diretor Municipal.

§3º. 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.

Art. 27. O parcelamento do solo para fins urbanos e as normas edilícias, posturas municipais e o disciplinamento do sistema viário básico, bem como a delimitação do perímetro urbano são regidos por lei específica complementar a presente Lei.

TITULO II

DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 28. As diretrizes e proposições para uma cidade sustentável considera as quatro dimensões da sustentabilidade, em consonância com a Agenda 2030.

§1º. As dimensões de sustentabilidade são também denominadas de Eixos de Sustentabilidade, compostos por diretrizes de desenvolvimento municipal, construídas por intermédio de um processo participativo voltado à identificação de proposições.

§2º. São eixos de sustentabilidade no âmbito do Plano Diretor Municipal de União da Vitória:

- I. Eixo Ambiental;
- II. Eixo Socioespacial;
- III. Eixo Econômico;
- IV. Eixo Institucional.

Art. 29. As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir o atendimento ao Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO I DO EIXO AMBIENTAL

Art. 30. O Eixo Ambiental refere-se à necessidade de proteção, conservação e preservação do meio ambiente, em especial dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento público de água, bem como a restauração das áreas de preservação permanente, de modo a garantir a qualidade hídrica, florestal e do solo municipal, conforme as seguintes diretrizes:

- I. Proteger o patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade municipal;
 - II. Proteger e preservar as matas ciliares municipais, nascentes e corpos d'água em conformidade com o Código Florestal e demais legislações pertinentes através da identificação das nascentes e propriedades onde estão localizadas;
 - III. Garantir a proteção da bacia hidrográfica do rio Iguaçu, manancial de abastecimento público de água, através da fiscalização rígida dos usos e ocupação do solo e uma ampla conscientização dos proprietários ali assentados para adoção de práticas sustentáveis em suas atividades produtivas;
 - IV. Fomentar o desenvolvimento de pesquisas sobre a biodiversidade local de acordo com o Instituto de Desenvolvimento Rural – IDR – IAPAR / EMATER e Universidades visando a garantia de práticas de desenvolvimento sustentável no município, por meio do manejo adequado dos recursos naturais (água, solo e vegetação);
 - V. Promover a implementação de corredores ecológicos e de biodiversidade através da identificação e preservação de áreas contínuas significativas;
 - VI. Promover a instituição de unidades de conservação municipais, sendo recomendadas as formações florestais mapeadas na fase de diagnóstico, visando a proteção dos mananciais e da qualidade dos recursos hídricos, de controle de vazão dos sistemas de drenagem, da erosão e do equilíbrio climático, de conservação de espécies vegetais relevantes e de fauna específica, cuja importância deve-se à sua extensão, qualidade ecológica e significância sociocultural, bem como para a melhoria das condições de vida da população e imagem ambiental da cidade;
 - VII. Desenvolver trabalho conjunto com a defesa civil para fiscalizar e proibir a ocupação em áreas de vulnerabilidade ambiental, sujeitas à inundação e a movimentos de massa (deslizamentos), como forma de proteção à vida, em especial as áreas de inundação;
 - VIII. Respeitar as recomendações de uso e ocupação das áreas delimitadas pelas cotas de inundação estabelecidas em estudos técnico-científicos existentes;
 - IX. Retomar as ações preconizadas pelo Projeto HG 203 propostas pela SEC-CORPRERI, relativas às Medidas Estruturais a serem implementadas no Rio Iguaçu;
-

- X. Promover estudos atualizados sobre os níveis das cheias em União da Vitória, sobretudo considerando as influências dos aterros irregulares nas áreas atingidas pelas cotas de tempo de recorrência de 5 a 10 anos;
- XI. Orientar a fiscalização dos aterros, especialmente na Zona de Uso Orientada (ZUR), para que sejam feitos por profissionais habilitados e com as devidas anuências e autorizações necessárias pelos órgãos competentes;
- XII. Salvar o aterro da antiga estrada de ferro (ligação da Região do São Cristóvão ao Centro da Cidade), de modo que em períodos de grandes cheias possam ser mantidas suas interligações, evitando o isolamento dos bairros na Região de São Cristóvão;
- XIII. Prospectar fontes específicas de financiamento junto aos órgãos estaduais e federal, para a realocação de habitações precárias localizadas em áreas de ocupação irregular/invasão e/ou áreas inadequadas e de risco;
- XIV. Implementar Plano Municipal de Saneamento Básico;
- XV. Promover ações de mitigação ambiental, bem como soluções de saneamento ambiental para a área do novo Distrito Industrial, de modo a evitar possíveis contaminações à microbacia de abastecimento público de água;
- XVI. Garantir a gestão ambiental adequada do município, por meio de ações efetivas de fiscalização ambiental;
- XVII. Implementar Programas de Educação Ambiental no município, inclusive nas escolas, com a criação de eventos específicos como a limpeza dos rios, como uma forma de garantir a consciência ambiental para as futuras gerações;
- XVIII. Desenvolver o Plano Municipal de Turismo com fontes de recursos indicadas para sua implementação, em especial o turismo rural (potencialização da rota das cachoeiras), aquicultura e piscicultura nas várzeas dos rios municipais;
- XIX. Incentivar a agropecuária, a silvicultura e atividades especializadas como agricultura orgânica, como meios não agressivos de uso do território, bem como a criação de cooperativas (em parceria com o IDR – IAPAR / EMATER).

CAPÍTULO II DO EIXO SOCIOESPACIAL

Art. 31. O Eixo Socioespacial tem por objetivo reordenar territorialmente as áreas urbanas; promover o cumprimento da função social da terra, tendo em vista o incentivo à ocupação dos grandes vazios urbanos ociosos; prover adequadamente a infraestrutura urbana, mobilidade e serviços públicos, de modo a proporcionar melhoria da qualidade de vida e bem-estar social; valorizar os atrativos turísticos naturais, patrimoniais e culturais, por meio das seguintes diretrizes:

- I. Reestruturar o uso e ocupação do solo dos espaços urbanos municipais por meio da aplicação efetiva das legislações de ordenamento territorial e instrumentos urbanísticos regulamentados;
 - II. Eliminar possibilidades de gentrificação dos espaços urbanos, que acabam por elevar os valores imobiliários e “expulsar” os antigos moradores;
 - III. Implementar intervenções de Urbanismo Tático/Acupuntura Urbana no Centro e na região de São Cristóvão, visando a requalificação e a reapropriação dos espaços públicos por parte da população, proporcionando maior bem-estar e qualidade de vida aos munícipes, com soluções de baixo custo e rápida execução;
 - IV. Atender aos objetivos da Cidade 3 C: Compacta, Conectada e Coordenada;
 - V. Requalificar o espaço urbano central e promover a valorização do patrimônio histórico-cultural da cidade;
 - VI. Estabelecer política tributária específica para incentivar a ocupação dos vazios urbanos ociosos da sede urbana e dotados de infraestrutura;
-

- VII. Fomentar parcerias e incremento nos serviços compartilhados e projetos integrados entre os aglomerados intermunicipais União da Vitória/Porto União, visando a otimização e integração de serviços como transporte público, mobilidade urbana e regional, saneamento, dentre outros;
- VIII. Respeitar as restrições de uso e ocupação das áreas inundáveis do Rio Iguaçu;
- IX. Potencializar a utilização do entorno do sistema rodoviário existente quanto à vocação industrial, logística e de tecnologia da inovação, favoráveis à implantação de novos empreendimentos;
- X. Identificar novas potencialidades do município através de pesquisas utilizando as Universidades/faculdades;
- XI. Potencializar a integração intersetorial, parcerias e consórcios intermunicipais;
- XII. Promover habitação de interesse social para atender à demanda existente, bem como formar estoque de terras para futuras demandas em especial nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- XIII. Garantir a fiscalização permanente (pelo órgão fiscalizador competente), de empreendimentos potencialmente poluidores instalados no município (licenças ambientais, plano de controle ambiental e de contingência, e outros);
- XIV. Desenvolver projeto específico de regularização fundiária e possível realocação de famílias que ocupam áreas inadequadas e de risco;
- XV. Salvar os bens de patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico do município;
- XVI. Promover melhorias na infraestrutura viária e na mobilidade urbana por meio da reestruturação do sistema viário, hierarquia das vias e fluxos de circulação;
- XVII. Garantir a mobilidade e acessibilidade dos pedestres e pessoas portadoras de necessidades especiais;
- XVIII. Incentivar fortemente o uso do transporte cicloviário, mediante infraestrutura adequada, bem como conscientizações no trânsito através de sinalizações adequadas e fiscalizações;
- XIX. Desenvolver o Plano de Sinalização Urbana em sinergia com o Plano de Mobilidade voltado ao tráfego urbano e orientativo de percursos;
- XX. Garantir condições adequadas de trafegabilidade das pontes e estradas municipais, através da adequação das faixas de domínio estabelecidas na Lei Municipal de Sistema Viário, além da constante realização de manutenção;
- XXI. Garantir saneamento básico adequado e extensivo à toda a população (abastecimento público de água, coleta e tratamento de esgotamento sanitário);
- XXII. Promover a ampliação do sistema de tratamento coletivo de esgoto nas áreas urbanas do município e demais medidas preconizadas pelo Plano Municipal de Saneamento;
- XXIII. Garantir o manejo adequado dos resíduos sólidos (coleta e destinação final);
- XXIV. Dinamizar programas de coleta seletiva e de resíduos de serviços de saúde em sinergia com o Plano Municipal de Saneamento Básico;
- XXV. Promover a gestão adequada dos resíduos de construção civil em consonância com as diretrizes da Resolução Conama n. 307;
- XXVI. Dotar o município com eficiente sistema de Drenagem Urbana;
- XXVII. Garantir a adequação ambiental dos cemitérios urbanos, por meio das validações dos licenciamentos ambientais;
- XXVIII. Propiciar aos cidadãos acesso aos equipamentos comunitários e serviços públicos de maneira eficaz e eficiente;
- XXIX. Garantir que a prestação de serviços públicos seja realizada por profissionais capacitados continuamente;
- XXX. Investir na melhoria da qualidade de vida da população principalmente quanto aos aspectos diretamente relacionados com as principais doenças identificadas (saúde preventiva);
- XXXI. Fomentar o estabelecimento de parcerias para implantação de cursos técnicos e profissionalizantes na área da saúde;
- XXXII. Alocar recursos para promover as campanhas e vacinação continuada;
-
-

- XXXIII. Dotar a adequada distribuição das unidades de ensino na sede urbana e distritos, com qualidade (educação infantil, ensino médio e fundamental);
- XXXIV. Promover a inclusão social e programas de encaminhamento ao emprego e combate à pobreza através de ações de assistência social nas áreas mais pobres;
- XXXV. Garantir qualidade, atualidade e continuidade de ensino às crianças do município;
- XXXVI. Promover a erradicação da mortalidade infantil por doenças curáveis;
- XXXVII. Garantir o respeito às normas sociais de convívio e cuidados com o patrimônio público, conforme determinações do Código de Obras e Posturas;
- XXXVIII. Garantir condições adequadas para os serviços de Segurança Pública Municipal;
- XXXIX. Ofertar atividades culturais para a população, incentivo à leitura e ao esporte;
- XL. Dotar o município de espaços para o desenvolvimento do lazer, para todas as idades;
- XLI. Incentivar a participação da população na discussão e gestão da cidade;
- XLII. Garantir qualidade no sistema de comunicação municipal, (rádio, jornal, TV, celular e internet);
- XLIII. Implantar a sistemática de orçamento participativo.

CAPÍTULO III DO EIXO ECONÔMICO

Art. 32. O Eixo Econômico tem por objetivo o fortalecimento do setor primário, das associações de produtores rurais; o fomento à ampliação do comércio e prestação de serviços, a potencialização do setor turístico, industrial, logístico e tecnológico, por meio das seguintes diretrizes:

- I. Alavancar o desenvolvimento de novos nichos econômicos no município, bem como inserção em cadeias produtivas e arranjos produtivos locais (APLs);
 - II. Fortalecer e dinamizar o comércio local e prestadores de serviços locais;
 - III. Promover incentivos de natureza física e fiscal para a atração de novos empreendimentos e indústrias;
 - IV. Promover a implementação do Distrito Industrial, devidamente licenciado ambientalmente, como atrativo de empreendimentos e indústrias;
 - V. Investir continuamente na melhoria da infraestrutura municipal (estradas, sinalização, iluminação, restaurantes, hotéis, pousadas) e na capacitação de pessoal, visando atividades econômicas e geração de emprego e renda no município;
 - VI. Promover curso específicos com a colaboração do SEBRAE para que a população tenha acesso a cursos profissionalizantes e de gestão de negócios para se profissionalizar, bem como para a geração de novas oportunidades de emprego e renda para otimizar seus rendimentos;
 - VII. Dotar a administração pública de conhecimento técnico e territorial das áreas produtivas e dos produtores municipais;
 - VIII. Modernizar o desenvolvimento agropecuário e da agricultura familiar, para agregar maior valor econômico à produção;
 - IX. Incentivar pesquisa de novos produtos e novas técnicas de processo e auxílio permanente à formação de mão de obra qualificada;
 - X. Garantir amplo conhecimento, capacitação e orientação técnica aos agricultores rurais do município;
 - XI. Incentivar a diversificação de culturas agrícolas, como a produção de orgânicos, aquicultura e piscicultura;
 - XII. Fortalecer as associações de produtores rurais;
 - XIII. Promover a comercialização da produção agrícola no próprio município por meio de feiras livres;
 - XIV. Promover o turismo rural, de aventura, radical, cicloturismo, histórico-cultural, bem como a função da cidade como ponto de apoio ao turismo rural e regional;
-

- XV. Promover a contínua divulgação (publicidade) do município voltada às potencialidades turísticas, das culturas tradicionais locais e da gastronomia;
- XVI. Promover a elaboração e implementação do Plano de Desenvolvimento Turístico Municipal;
- XVII. Apoiar a Associação de Turismo e Meio Ambiente de União da Vitória (ATEMA);
- XVIII. Incentivar os proprietários rurais a abrirem suas propriedades para oferta de serviços e atividades turísticas.

CAPÍTULO IV DO EIXO INSTITUCIONAL

Art. 33. O Eixo Institucional tem como objetivo a implantação do sistema de gestão e planejamento municipal; a reorganização da estrutura administrativa municipal; o aprimoramento do sistema de informações por geoprocessamento, por meio das seguintes diretrizes:

- I. Democratizar o acesso a dados e informações;
- II. Promover o enriquecimento da Base de Dados de Gestão Tributária municipal, por meio da atual atualização cadastral dos imóveis;
- III. Investir continuamente nas políticas públicas: sociais e econômicas
- IV. Propiciar atendimento eficaz e eficiente aos cidadãos;
- V. Promover a capacitação contínua dos recursos humanos municipais, mediante o acompanhamento de desempenho dos funcionários;
- VI. Dotar os órgãos municipais com estrutura física adequada e qualificação de pessoal;
- VII. Promover articulação com atores municipais e esferas estaduais e federais;
- VIII. Promover a efetiva atuação dos conselhos municipais na gestão municipal;
- IX. Otimizar a arrecadação própria do Município, por meio de campanhas para emissão de notas fiscais, associada à fiscalização efetiva;
- X. Promover a cooperação intermunicipal com o Município de Porto União, visando integração comum nas áreas de planejamento urbano estratégico, transporte coletivo, turismo e saneamento básico;
- XI. Reformar pontualmente a estrutura administrativa com a criação de um instituto de planejamento continuado;
- XII. Promover a implantação de um Sistema de Informação Geográfica (SIG) associado à Banco de Dados institucional gerando informações estratégicas para a tomada de decisão.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 34. O Município adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana, abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos no Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional, estadual e regional de desenvolvimento:

- I. Instrumentos de Planejamento:
 - a. Plano Plurianual Anual - PPA;

- b. Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- c. Lei Orçamentária Anual - LOA;
- d. Lei do Plano Diretor Municipal - PDM;
- e. Planos, programas e projetos elaborados em nível local.

II. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- b. desapropriação;
- c. servidão e limitações administrativas;
- d. tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
- 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 e conduta;
- s. fundo de desenvolvimento territorial;
- t. sistema municipal de informações.

III. Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a. IPTU progressivo;
- b. contribuição de melhoria;
- c. incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- d. tributos municipais diversos;
- e. taxas e tarifas públicas específicas.

IV. Instrumentos de Democratização da Gestão:

- a. conselhos municipais;
 - b. fundos municipais;
 - c. audiências e consultas públicas;
 - d. gestão orçamentária participativa;
 - e. conferências municipais.
-
-

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 35. Fica estabelecido o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios na sede urbana de União da Vitória, a incidir sob os imóveis localizados nas áreas demarcadas no ANEXO I desta Lei.

§1º. Este instrumento será aplicado a imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§2º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida ou em processo judicial.

§3º. Considera-se subutilizado o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior a 0,25 do cálculo definido no Código de Obras e na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

§4º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput deste artigo os imóveis:

- I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV. ocupados por clubes ou associações de classe;
- V. de propriedade de cooperativas habitacionais;
- VI. imóveis de domínio municipal.

Art. 36. 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 servidor da Municipalidade 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 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso I.

Art. 37. Os prazos para aplicação do instrumento da presente seção não poderão ser superiores a:

- I. 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolizado o projeto para parcelamento ou edificação de sua propriedade/imóvel na Prefeitura;
- II. 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
- III. 5 (cinco) anos para conclusão das obras.

§2º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o órgão municipal competente poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o projeto como um todo.

§3º. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer.

SEÇÃO II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 38. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na Seção I, o Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, conforme previsto no art. 182, § 4º, II, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, majoradas anualmente durante 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§4º. O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, é fixado no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a 2 (duas) vezes o valor da alíquota referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), conforme prevê o art. 7º, § 1º, do Estatuto da Cidade.

§5º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Art. 39. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata o art. 41 desta Lei.

SEÇÃO III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 40. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, poderá ser procedida à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6 (seis) por cento ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no art. 33 desta Lei;
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

SEÇÃO IV

Do Direito de Preempção

Art. 41. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção ou preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

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.

Art. 42. Nas áreas demarcadas no ANEXO II da presente Lei, incidirá o Direito de Preempção, para implantação de Habitação de Interesse Social, áreas também demarcadas como ZEIS 2. Contudo, podem-se estabelecer novas áreas cuja destinação seja: produção de habitação social, melhorias no sistema viário urbano, implantação de parques públicos, dentre outros.

§1º. Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente, oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 5 (cinco) anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§2º. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel, localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da homologação da lei que o delimitou.

§3º. Recebida a notificação a que se refere este artigo, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§4º. Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante das áreas referidas no ANEXO II desta Lei, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

Art. 43. Novas áreas poderão ser delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal sempre que houver necessidade de o Município utilizar o direito de preferência para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas na seção IV desta Lei.

SEÇÃO V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 44. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação nas áreas delimitadas no ANEXO III, onde o coeficiente básico poderá ser ultrapassado, conforme disposições dos arts. 28 a 31 do Estatuto da Cidade, além do acréscimo em altura, de acordo com os critérios e procedimentos definidos na presente Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) altera apenas os parâmetros relativos ao coeficiente de aproveitamento (CA) e a altura da edificação, sendo mantidas as exigências de recuos, taxa de ocupação e taxa de impermeabilização definidas na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano para cada zona.

§2º. O exercício do direito de construir adicional, adquirido pela outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos de cada zona urbana onde será utilizado, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 45. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado a lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo, definido para os respectivos setores e zonas urbanas:

- I. Zona Central (ZC);
 - II. Setores Estruturais (SE);
-
-

Art. 46. O cálculo da contrapartida deve considerar o valor por metro quadrado do terreno (valor venal, podendo ser aquele utilizado como base para cálculo do IPTU) do proprietário que está solicitando potencial construtivo e o coeficiente de aproveitamento básico do mesmo, definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo adotada fórmula específica.

A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação: 10% (dez por cento) do valor venal do metro quadrado (m²), incluso na planta genérica de valores, multiplicado pela respectiva área construída do pavimento para o primeiro solo criado e desconto de 10% (dez por cento) a cada pavimento criado excedente, sucessivamente.

A fórmula específica é $Oo = 10\%Vv \times Ac$ 1º solo criado

$Oo = 10\% Vv \times Ac$ com desconto de 10% do total a cada solo criado sucessivamente

Definições:

Oo= outorga onerosa

Vv= valor do metro quadrado incluso na planta genérica de valores

AC= área construída do pavimento.

§3º. As contrapartidas serão pagas em espécie, direcionadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), sendo estes recursos destinados pelo Poder Público, o qual definirá anualmente a aplicação para as seguintes finalidades:

- I. promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;
- II. implantação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- III. construção e reforma de imóveis de interesse social;
- IV. implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 47. Para obtenção da permissão de edificar, o interessado deve comprovar a transferência de recursos em dinheiro, no montante calculado segundo a fórmula mencionada no art. 46.

Parágrafo Único. Após esta etapa será entregue um Certificado de Potencial Construtivo, com validade de cinco anos, expressando a área adicional outorgada, incluindo a permissão para aumentar o coeficiente de aproveitamento ou altura máxima da construção segundo o definido na zona.

Art. 48. No caso de entidades públicas e empresas estatais de qualquer nível de governo, a outorga do direito de construir será gratuita, mantida a obrigação de comprovar as finalidades mencionadas no § 2º. do art. 46.

SEÇÃO VI Da Transferência do Direito de Construir

Art. 49. O Poder Público Municipal poderá autorizar a Transferência do Direito de Construir (TDC), também denominada transferência de potencial construtivo, ao proprietário de imóvel situado em área demarcada no ANEXO IV, onde ocorram limitações ao direito de construir, ou seja, onde não podem ser feitas construções até o limite do coeficiente básico definido para aquela porção do território.

§1º. Os imóveis considerados aptos a transferir seu potencial construtivo deverão estar nas áreas inundáveis até a cota de enchente de até 100 anos de recorrência, estando sujeitos a apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§2º. No caso de imóvel de interesse para preservação histórica ou artística, está apta a transferência de potencial em qualquer zona urbana que esteja situado o imóvel, conforme parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural, devendo respeitar o estipulado pelo Ministério de Desenvolvimento Regional.

Art. 50. A fim de garantir o interesse público nessas áreas, o instrumento da TDC institui a possibilidade de o proprietário urbano, privado ou público, exercer seu direito de construção em outra propriedade sua ou transferi-lo ou aliená-lo a um terceiro mediante escritura pública.

Parágrafo Único. Em ambos os casos, prevalece o respeito ao coeficiente máximo estabelecido para as áreas que receberão potencial, o qual não poderá ser ultrapassado.

Art. 51. As limitações ao direito de construir podem ocorrer nos casos em que o imóvel em questão ficar impedido de utilizar, total ou parcialmente, o seu potencial construtivo próprio, devido às seguintes situações:

- I. limitações, promoção e proteção relacionadas à preservação do patrimônio ambiental natural;
- II. limitações, promoção e proteção relacionadas à preservação do patrimônio ambiental cultural;
- III. implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários, e espaços de uso público e lazer;
- IV. implantação e melhoramento de sistema viário básico e transporte público coletivo;
- V. proteção e preservação do manancial de abastecimento de água;
- VI. programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- VII. áreas atingidas pelas cheias até 100 anos de tempo de recorrência, que não estejam inseridas na ZRF e/ou façam parte da APP do Rio Iguaçu.

Art. 52. A utilização deste instrumento deve contribuir para que os proprietários destes imóveis consigam recursos para viabilizar a proteção do patrimônio histórico, natural e cultural situados nestas áreas.

Art. 53. É possível que um mesmo imóvel transfira direitos de construção para mais de um terreno, desde que o total transferido corresponda a diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento possível de ser utilizado, dadas as limitações administrativas impostas.

Art. 54. O potencial construtivo a ser transferido será objeto de Certificado de Potencial Construtivo, emitido pelo Município, no qual constará a área construída a ser transferida e o prazo de validade, que será de 5 (cinco) anos improrrogáveis e sendo objeto de livre negociação, estando a validade do certificado condicionada à averbação do cancelamento do direito de construir na matrícula imobiliária do imóvel de origem.

Art. 55. Será transferível o potencial construtivo, medido em metros quadrados, representado pelo produto da área do terreno (A) onde o bem a ser preservado ou destinado socialmente está situado, pelo coeficiente de aproveitamento básico (CA), estipulado pela Lei do Uso e Ocupação do Solo Municipal, para a respectiva zona, deduzida a área computável (AC) já edificada sobre o terreno original.

Parágrafo Único. Nos casos de doação da área ao Poder Público, para fins de preservação, regularização fundiária ou implantação de equipamento público, será mantido ao doador o direito de construir originário do imóvel de origem, com acréscimo de 50%.

Art. 56. A aplicação do instrumento depende da instituição de uma fórmula de equivalência, que compatibiliza as áreas passíveis de transmissão de acordo com o valor do metro quadrado na época da transferência.

§1º. A fórmula de equivalência a ser utilizada é $PT = PC \times \{(VCM \times CR) / (VMR \times CC)\}$, na qual:

- I. PT - potencial construtivo transferível;
-
-

- II. PC - potencial construtivo;
- III. VMC - valor do metro quadrado do imóvel que cede o potencial;
- IV. VMR - valor do metro quadrado do imóvel que recebe o potencial;
- V. CR - coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que recebe o potencial;
- VI. CC - coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que cede o potencial.

SEÇÃO VII Do Consórcio Imobiliário

Art. 57. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas 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.

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

Art. 58. 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 art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 59. 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. 60. 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 VIII Da Operação Urbana Consorciada

Art. 61. Define-se, para os fins da presente Lei, operação urbana consorciada como o conjunto de intervenções e de medidas, coordenadas pelo Poder Público municipal, com participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com objetivo de alcançar em uma área delimitada, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão, as operações urbanas consorciadas, comportar as seguintes medidas:

- I. modificação dos índices e características de parcelamento, de uso e ocupação do solo e do subsolo;
 - II. modificação das normas edilícias, considerando o impacto ambiental dela decorrente;
 - III. regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.
-
-

Art. 62. Somente serão objeto de operações urbanas consorciadas as intervenções localizadas ANEXO V, parte integrante desta lei, a saber:

- I. operação urbana consorciada Aeroporto, aproveitando a manifestação de interesse do município em desativar o aeródromo municipal, passando a utilizar de maneira integrada/consorciada o aeródromo de Porto União-SC, de modo a promover novos usos, adensamentos e infraestruturação desta área potencial, aliada à alavancagem imobiliária pretendida para seu entorno (São Cristóvão), cuja pretensão é a conformação de nova centralidade de desenvolvimento urbano da sede. A OUC Aeroporto poderá ser realizada em conjunto com a iniciativa privada, que participará dos custos de infraestrutura e equipamentos.

Parágrafo Único. O presente instrumento só poderá ser utilizado após a desativação do aeroporto, legalmente aprovada e oficializada pela agência reguladora.

Art. 63. Para a implantação de cada OUC é obrigatória a votação de Lei específica na Câmara Municipal, constando nela o Plano de operação que deverá atender aos seguintes critérios mínimos:

- I. definição da área atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados envolvidos;
- VII. forma de controle da operação, necessariamente compartilhada com a sociedade civil, a serem utilizados na própria operação urbana consorciada.

§1º. Aplicam-se às operações urbanas consorciadas, no que couber, as exigências constantes nas Seções V e VI deste Capítulo, bem como o disposto na Lei da Gestão Democrática.

§2º. Os recursos oriundos da contrapartida citada no inciso VI do caput do presente artigo somente poderão ser utilizados na própria operação urbana consorciada.

§3º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput do presente artigo, serão nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público que tenham sido expedidas em desacordo com o plano de operação urbana.

Art. 64. Poderá a lei específica referente a cada operação urbana consorciada, de que trata o Art. Anterior, prever a emissão pelo Poder Público Municipal de uma quantidade determinada de Certificados de Potencial Construtivo, aplicáveis unicamente na área delimitada da operação urbana consorciada, a serem alienados em leilão ou utilizados para pagamento das obras necessárias à própria operação.

SEÇÃO IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 65. 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.

Art. 66. Os usos que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento. 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 público;
 - g. ventilação e iluminação;
 - h. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
 - 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.

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. 67. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), ou qualquer outro estudo ambiental exigido pelo Órgão competente.

Art. 68. 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, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias de sua vigência.

SEÇÃO X

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 69. O Município outorgará o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal, e com área inferior ou

igual a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

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

- I. 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 a 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, área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencher as demais condições para a concessão prevista no caput deste artigo.

Art. 70. A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados no Município, previstas nesta Lei, com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

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

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

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

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

- I. pequenas atividades comerciais;
- II. indústria doméstica;
- III. artesanato;
- IV. oficinas de serviços;
- V. agricultura familiar.

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

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

Art. 71. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

SEÇÃO XI Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 72. As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), demarcadas no ANEXO VI, são porções territoriais destinadas à produção e manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, por intermédio de um processo gradativo e permanente compreendendo as seguintes situações:

- I. áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerando a demanda habitacional prioritária, permitindo a promoção de parcerias e incentivos;
- II. áreas delimitadas pelo Poder Executivo visando à regularização de ocupações irregulares e clandestinas incorporando-as à cidade e promovendo a inclusão social das famílias que as ocupam;
- III. loteamentos de interesse social que atendam a padrões de qualidade de vida e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;
- IV. áreas voltadas à produção futura de moradia (estoque de áreas), planejadas, com diferenciação de parâmetros urbanísticos, mais flexíveis que o lote mínimo padrão da cidade, limitando o interesse dos empreendedores imobiliários formais sobre esse espaço urbano, condicionando-o à provisão habitacional com características de interesse social.

Art. 73. A área de ZEIS quando instituída integrará os programas de regularização fundiária e urbanística, previstos no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), com a possibilidade de utilização de alguns instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, a serem instituídos, oportunamente, por leis específicas:

- I. transferência do direito de construir;
- II. consórcio imobiliário;
- III. desapropriação.

Art. 74. Ficam instituídas as áreas de ZEIS na sede urbana municipal delimitadas no ANEXO VI desta lei, de acordo com definições, objetivos e parâmetros urbanísticos instituídos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 75. O Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), na medida em que forem identificadas demandas de regularização fundiária e necessidades de novos parcelamentos de interesse social.

TITULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO POPULAR

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 76. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é o conjunto de órgãos, entidades públicas e representantes da sociedade civil voltados para propiciar o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 77. Fica criado, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão com os seguintes objetivos:

- I. implementar e manter atualizado um Sistema de Informações Municipais;
 - II. proporcionar condições para a participação da sociedade civil na gestão municipal;
-
-

- III. introduzir processo permanente de planejamento nas formas de decisão e organização da Administração Pública;
- IV. promover a integração das políticas públicas setoriais;
- V. instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal das políticas urbanas;
- VI. buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;
- VII. instituir processos de formulação, implementação e acompanhamento dos planos, programas e projetos urbanos;
- VIII. viabilizar a articulação, otimização e estruturação administrativa;
- IX. buscar reestruturação tributária, financeira e legal.

Art. 78. São diretrizes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. ampliar a rede institucional envolvida com o planejamento e a gestão da política urbana para promover maior articulação e integração entre as áreas;
- II. promover a clareza na definição das competências de cada órgão envolvido com a política urbana, bem como as regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;
- III. fortalecer os canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos;
- IV. estabelecer parcerias com entidades e associações, públicas e privadas, em programas e projetos de interesse da política urbana;
- V. interagir com lideranças comunitárias;
- VI. otimizar os recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;
- VII. promover o aprimoramento constante dos servidores responsáveis pelo planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, com ênfase na atualização do conhecimento dos conteúdos relativos à gestão urbana e à perspectiva de abordagem integrada do ambiente urbano;
- VIII. sistematizar o sistema de informação de modo a favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental;
- IX. integrar as bases de dados municipais.

Art. 79. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é constituído pelo:

- I. Conselhos existentes;
- II. Grupo Técnico Permanente (GTP);
- III. Sistema de Acompanhamento e Controle;
- IV. estrutura administrativa da Prefeitura;
- V. Poderes Legislativo e Executivo;

Art. 80. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será gerenciado pelo órgão de planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 81. O Grupo Técnico Permanente prestará o necessário apoio técnico e administrativo às atividades do Conselho da Cidade.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 82. Este fundo tem por objetivo fornecer suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano relacionadas à:

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

Art. 83. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, ficará vinculado diretamente ao Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 84. A gestão dos recursos do FMDU caberá ao seu Comitê Gestor, regulamentado por lei específica.

Art. 85. Constituirão recursos deste fundo:

- I. receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei;
- II. Juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicação de recursos do Fundo;
- III. Recursos provenientes do Estado, da União e outras receitas que lhe sejam destinadas.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 86. O Sistema de Acompanhamento e Controle da Política de Desenvolvimento do Município tem por objetivos:

- I. garantir a gestão democrática;
- II. acompanhar a implantação da Política de Desenvolvimento Municipal.

Art. 87. 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 Regionais de Política Municipal;
- II. 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. Conselho Municipal da Cidade;
- VI. Assembleias e reuniões de elaboração dos instrumentos de planejamento orçamentário;
- VII. Programas e projetos com gestão popular;
- VIII. Sistema Municipal de Informações.

Art. 88. 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. anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal da Cidade, relatório de gestão da política urbana e plano de ação atualizado para o próximo período, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município e disponibilizado em consulta aberta no portal de acesso à informação;

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 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 Governo do 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 de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

SEÇÃO I Das Audiências e Consultas Públicas

Art. 89. 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.

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

Este instrumento deverá ser utilizado para aprovação e alterações que se pretendam realizar na legislação municipal correlata ao Plano Diretor.

Art. 90. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade.

Art. 91. 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.

As audiências públicas deverão ser registradas por meio de gravação em vídeo-áudio.

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

SEÇÃO II Do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da Implementação do Plano Diretor Municipal

Art. 92. Fica criado o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de União da Vitória.

Art. 93. O Grupo Técnico Permanente deve integrar a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal e será composto por servidores efetivos do corpo técnico do executivo municipal, sem prejuízo nas demais atribuições do cargo que ocupam.

§1º. Os representantes do poder executivo serão indicados pelo respectivo órgão e poderão ser reconduzidos.

§2º. O Grupo Técnico Permanente será preferencialmente, e majoritariamente, composto por servidores do poder executivo que tenham participado das atividades do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de União da Vitória.

Art. 94. O Grupo Técnico Permanente será composto de 07 (sete) membros (servidores efetivos), com direito a voto:

- I. 01 (um) representante da Procuradoria Geral;
- II. 02 (dois) representantes da Secretaria de Finanças;
- III. 04 (quatro) representantes da Secretaria de Planejamento.

Parágrafo Único. A coordenação geral do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de União da Vitória caberá ao representante da Secretaria de Planejamento, preferencialmente por profissional de arquitetura e urbanismo.

Art. 95. O Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de União da Vitória, possui caráter estritamente técnico, será integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal e vinculado diretamente à Secretaria de Planejamento.

Art. 96. Caberá ao Grupo Técnico Permanente:

- I. Elaborar e aprovar cronograma físico de atividades com identificação de ações, produtos, prazos e datas, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor e orientações do SEDU/PARANACIDADE;
 - II. Promover e integrar estudos e projetos que embasem as ações decorrentes do Plano Diretor Municipal e conduzir o desenvolvimento dos trabalhos que visem a sua implementação;
 - III. Estudar as potencialidades econômicas do Município, dar incentivo para o desenvolvimento econômico através da indústria, pecuária, agricultura prestação de serviços, enfim, todas as atividades que promovam o progresso de nossa comunidade, a fim de que o Município desenvolva seus setores produtivos;
 - IV. Promover estudos e divulgação de conhecimentos relativos à área urbanas, especialmente do Plano Diretor;
 - V. Deliberar sobre Leis Complementares do Plano Diretor e realizar propostas de alteração da legislação urbanística pertinente, junto ao CONCIDADE, cumprindo os ritos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, dentre eles: a) Lei de Uso e Ocupação do Solo; b) Lei do Sistema Viário; c) Lei de Parcelamento do Solo Urbano; d) Código Tributário; e) Código de Obras; f) Código de Posturas;
 - VI. Subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual nos aspectos relacionados às diretrizes do Plano Diretor Municipal;
 - VII. Analisar o estudo prévio de impacto de vizinhança;
 - VIII. Avaliar a implementação do Plano Diretor Municipal, e dos programas relativos à política de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, assim como recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
 - IX. Promover a aplicação dos instrumentos urbanísticos instituídos pelo Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano em União da Vitória;
 - X. Dar publicidade quanto ao PDM e quanto aos documentos e informações produzidos pelo Grupo Técnico Permanente (GTP);
-
-

- XI. Produzir, consolidar, atualizar e divulgar as informações municipais, concernentes aos aspectos físico-territoriais, ambientais, cartográficos e socioeconômicos de interesse do Município;
- XII. Promover a articulação técnica intersetorial para consecução dos objetivos do GTP;
- XIII. Orientar o órgão municipal de planejamento urbano nas decisões relativas à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XIV. Auxiliar na atualização de informações urbanísticas sobre o Município de União da Vitória.
- XV. Implementar e gerenciar o Sistema Municipal de Informações;
- XVI. Criar grupos técnicos e temáticos, quando houver a necessidade, para discussão de planos, projetos e ações específicos relacionados à implementação do Plano Diretor Municipal.

TITULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 97. O Presente Plano Diretor Municipal deverá ser revisto, pelo menos, a cada 10 (dez) anos ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com o Artigo 40, § 3º da Lei Federal No 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 98. Qualquer alteração nesta Lei do Plano Diretor e em suas leis integrantes listadas no artigo 7º deverá contar com a aprovação do Conselho Municipal das Cidades, GTP e apresentada em Audiência Pública.

Art. 99. Fica assegurada a orientação das ações por parte do Poder Público Municipal pelo Plano de Ações e Investimentos, elaborado de forma participativa em conjunto com o Plano Diretor Municipal.

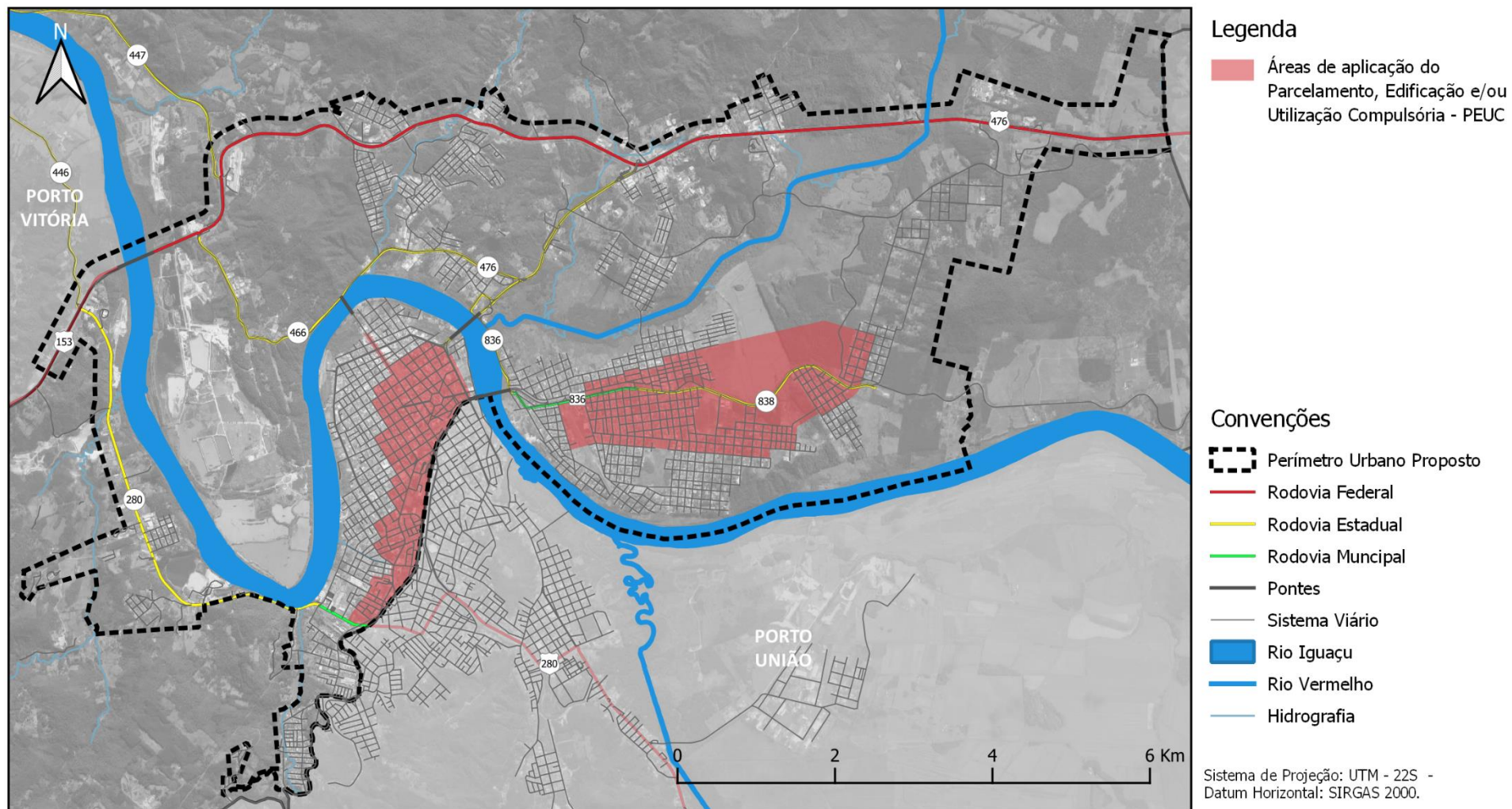
§2º. O Plano de Ações e Investimentos deverá ser revisto sempre que julgado pertinente, de acordo com prioridades e restrições da administração municipal.

§3º. O município deverá elaborar o Plano Municipal de Defesa Civil em conformidade com os Planos Nacional e Estadual, bem como voltado para as diretrizes e ações deste Plano Diretor Municipal.

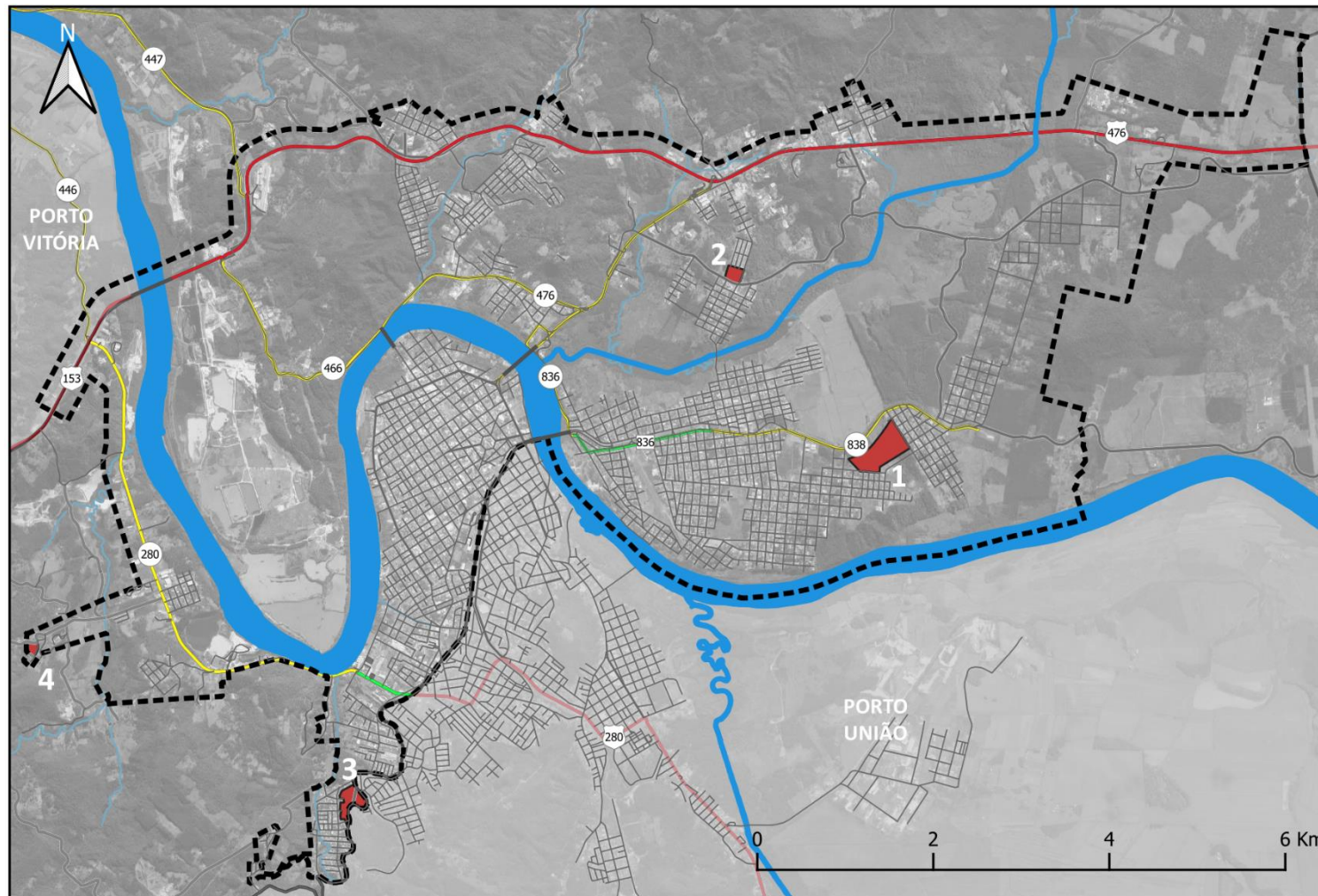
Art. 100. A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

UNIÃO DA VITÓRIA, XX de XX de 2024.


ANEXO I – ÁREAS SUJEITAS AO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO



ANEXO II - ÁREAS SUJEITAS AO DIREITO DE PREEMPÇÃO



Legenda

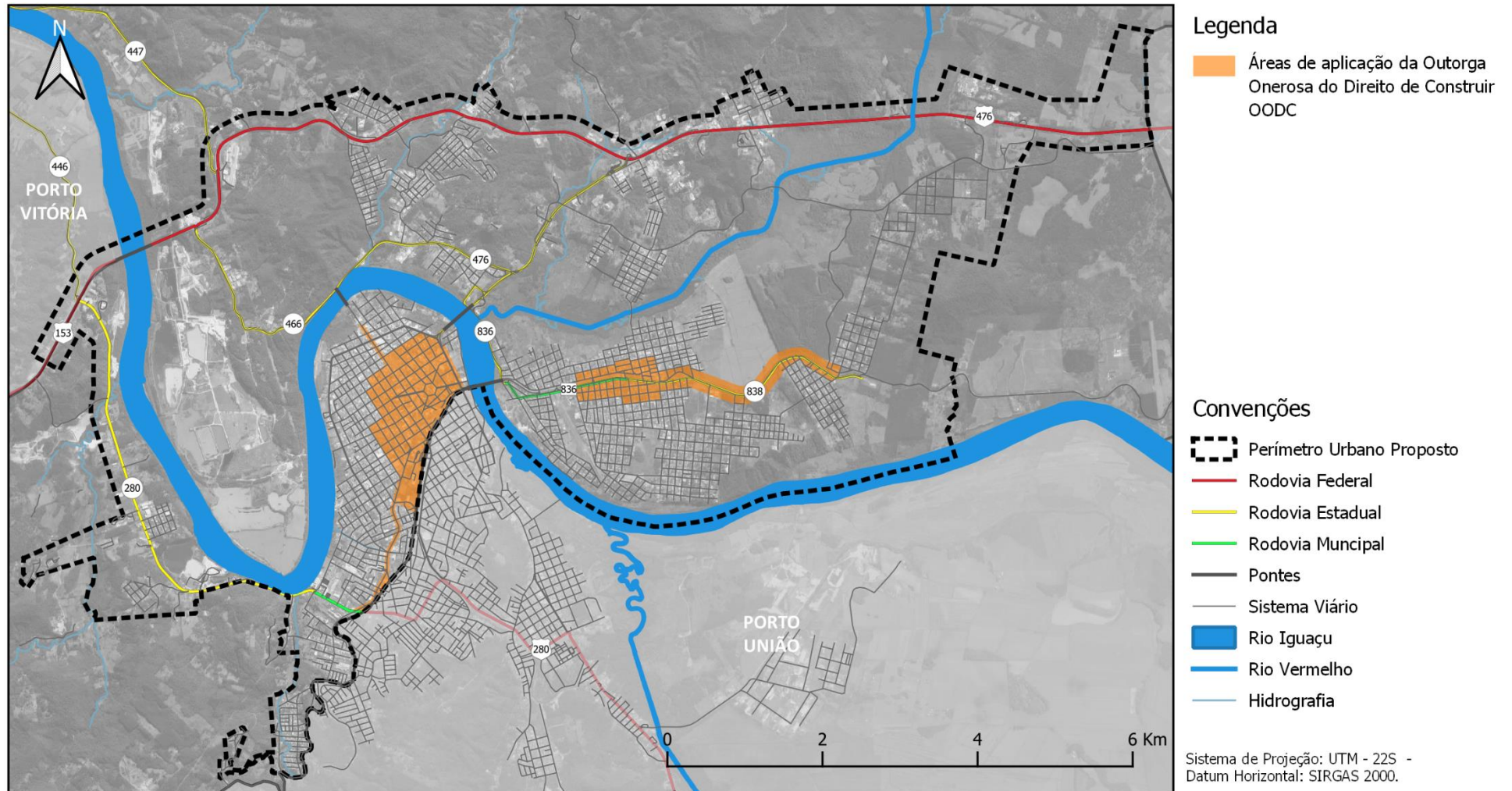
 Áreas sujeitas ao Direito de Preempção

Convenções

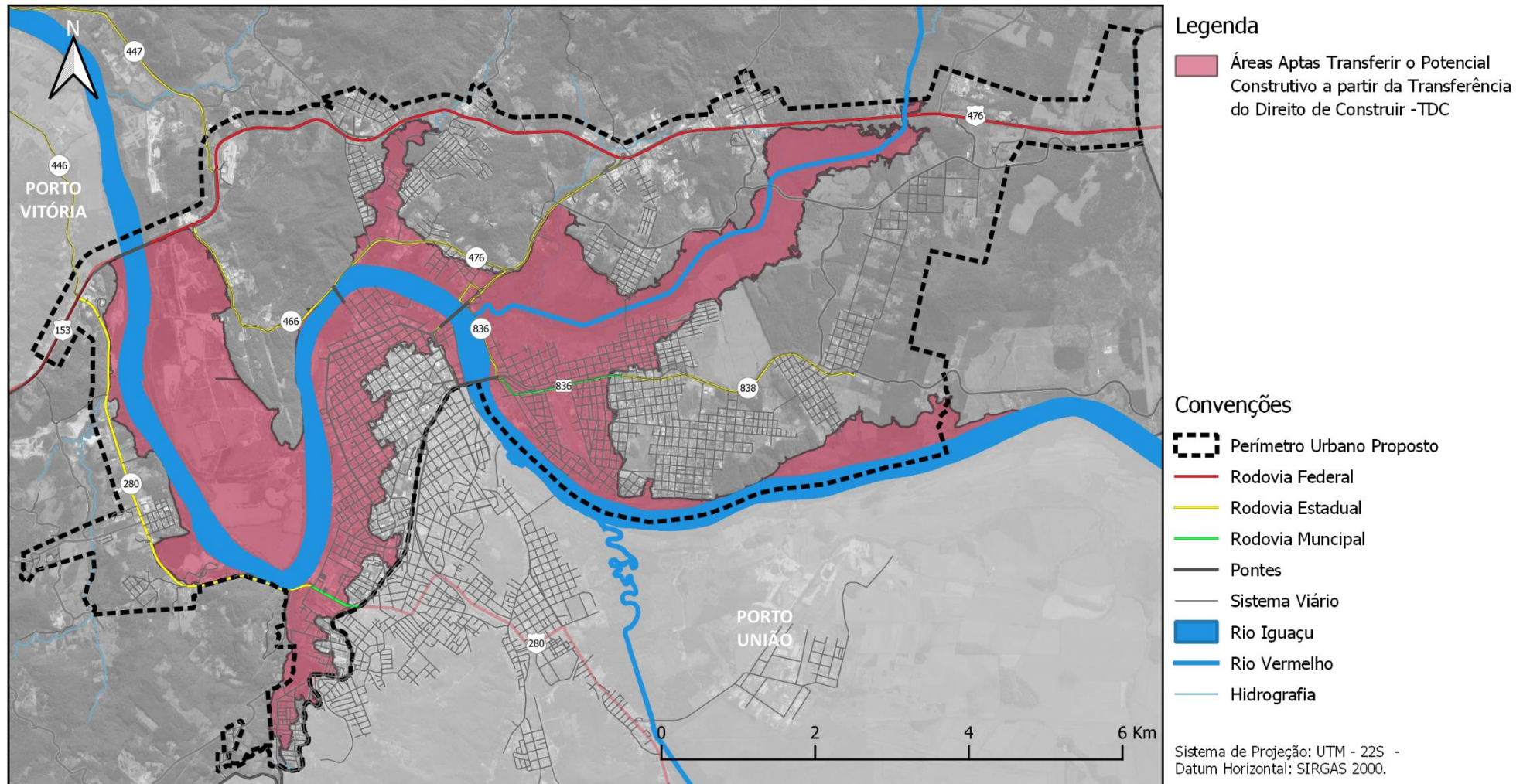
-  Perímetro Urbano Proposto
-  Rodovia Federal
-  Rodovia Estadual
-  Rodovia Municipal
-  Pontes
-  Sistema Viário
-  Rio Iguaçu
-  Rio Vermelho
-  Hidrografia

Sistema de Projeção: UTM - 22S -
Datum Horizontal: SIRGAS 2000.

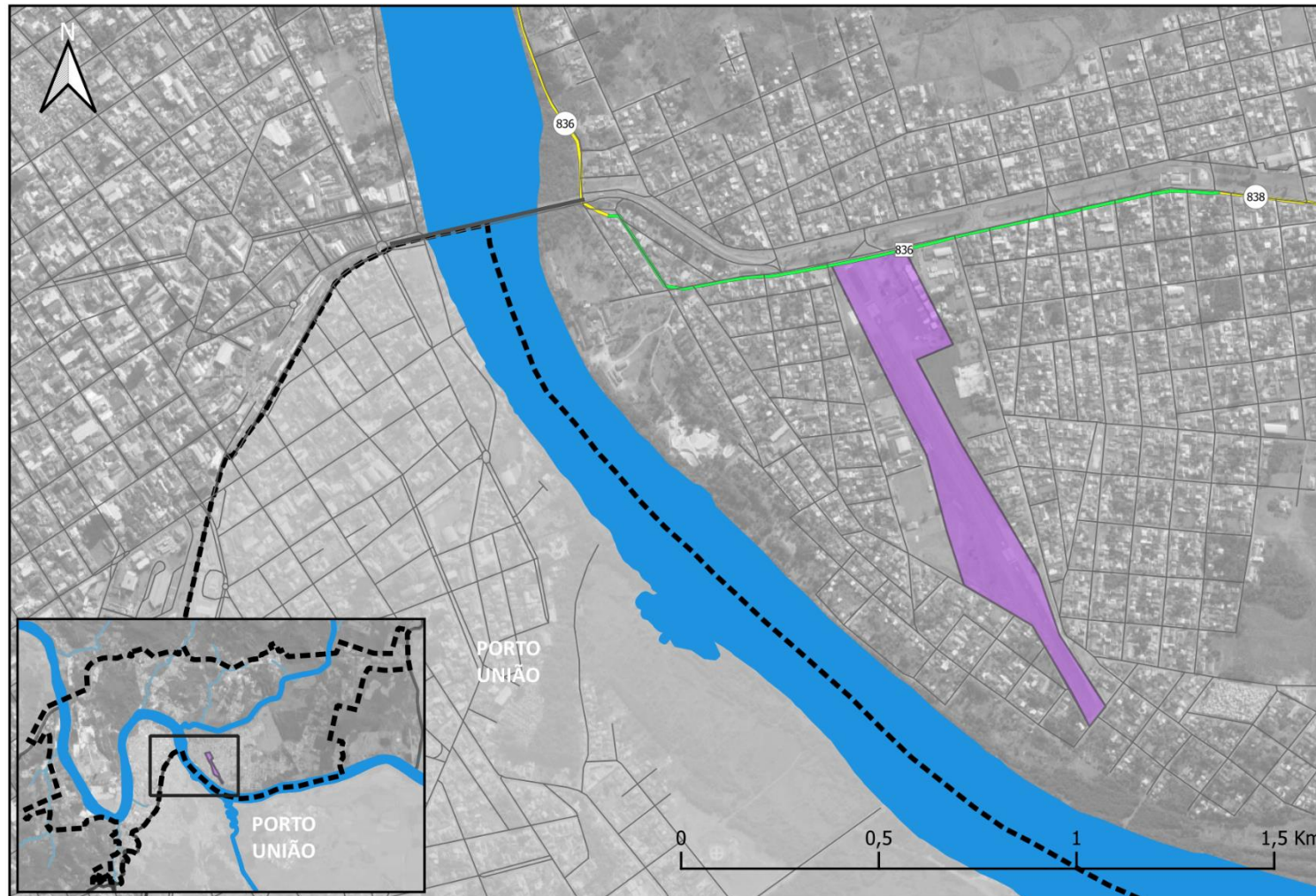
ANEXO III - ÁREAS SUJEITAS À OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



ANEXO IV - ÁREAS SUJEITAS À TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



ANEXO V - ÁREAS SUJEITAS À OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA




Legenda

 OUC - Aeroporto

Convenções

 Perímetro Urbano Proposto

 Rodovia Federal

 Rodovia Estadual

 Rodovia Municipal

 Pontes

 Sistema Viário

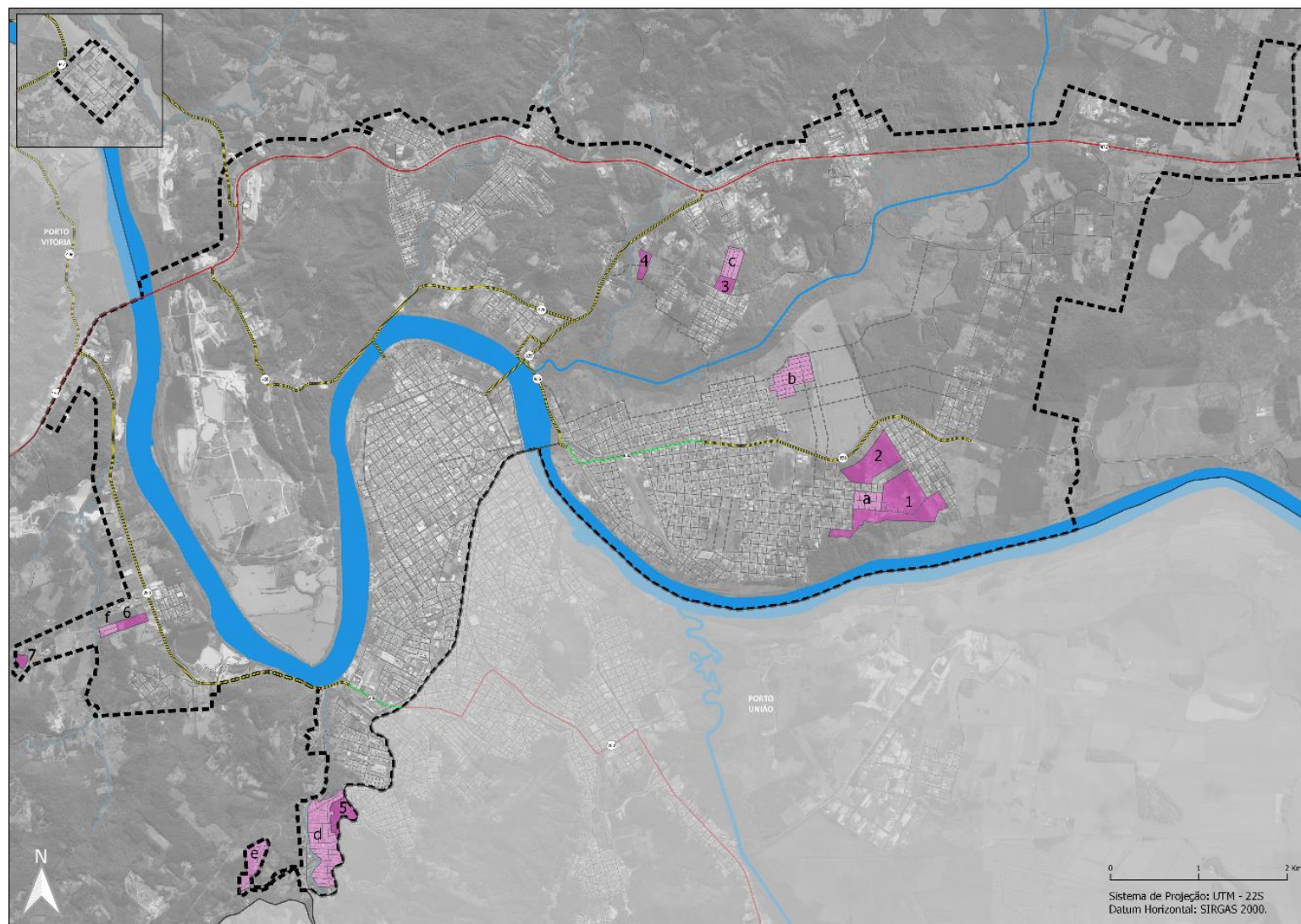
 Rio Iguazu

 Rio Vermelho





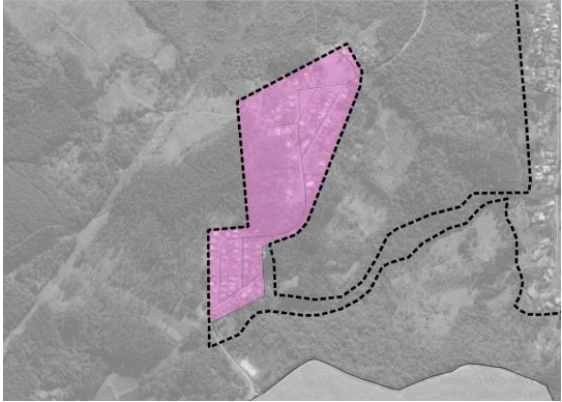

 Hidrografia

Sistema de Projeção: UTM - 22S -
Datum Horizontal: SIRGAS 2000.

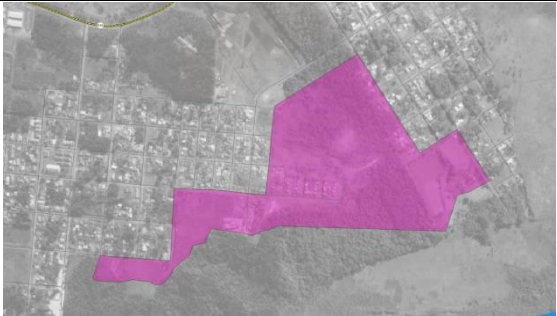



ANEXO VI - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1 E 2




DEMONSTRATIVO DE ZEIS 1 (PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA) - SEDE URBANA DE UNIÃO DA VITÓRIA

| | | |
|---|---|---|
| <p>a) HORST I e II</p>  | <p>b) LAGOA DOURADA</p>  | <p>c) GUERINO MASSIGNAN</p>  |
| <p>d) LIMEIRA PARTE 2</p>  | <p>e) BELA VISTA</p>  | <p>f) FREI PEDRINHO (SÃO GABRIEL)</p>  |

DEMONSTRATIVO DE ZEIS 2 (PARA PRODUÇÃO FUTURA DE MORADIAS) - SEDE URBANA DE UNIÃO DA VITÓRIA

| ZEIS PROPOSTAS | LOTES POSSÍVEIS ESTIMADOS * | IDENTIFICAÇÃO | OBS. |
|---|-----------------------------|--|--------------------------|
| ÁREA 1 = 364.310 m² | 877 lotes |  | Área da CIAHAB e da PMUV |
| ÁREA 2 = 180.863 m² | 435 lotes |  | Área particular |
| ÁREA 3 = 33.989 m² | 82 lotes |  | Área particular |
| ÁREA 4 = 30.936 m² | 74 lotes |  | Área particular |

| ZEIS PROPOSTAS | LOTES POSSÍVEIS ESTIMADOS * | IDENTIFICAÇÃO | OBS. |
|--|-----------------------------|--|-----------------|
| ÁREA 5 = 35.543 m² | 86 lotes |  | Área da CIAHAB |
| ÁREA 6 – 16.743 m² | 40 lotes |  | Área particular |
| ÁREA 7 – 71.262 m² | 172 lotes |  | Área particular |
| ÁREA TOTAL: 733.646 m² | | LOTES TOTAIS ESTIMADOS: 1.766 | |