



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

# **6.1 - PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

# LEI Nº 157/2012

**SÚMULA: *DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA, ESTADO DO PARANÁ.***

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITA MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

## L E I:

### **CAPÍTULO I** **Das Definições e Disposições Preliminares**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar, fundamentada na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná, no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, institui o **Plano Diretor Municipal**, sendo este o instrumento básico da **Política de Desenvolvimento Municipal de Campina da Lagoa**.

**§1º** - Este **Plano Diretor** é parte integrante do processo de planejamento municipal devendo as políticas setoriais, programas, projetos, plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual da administração municipal orientarem-se pelos objetivos, diretrizes e proposições constantes desta Lei, seus anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

**§2º** - Este **Plano Diretor** aplica-se ao território do Município como um todo e deverá ser revisto, obrigatoriamente, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

### **CAPÍTULO II** **Da Política de Desenvolvimento Municipal**

**Art. 2º** São princípios e objetivos gerais da **Política de Desenvolvimento Municipal**:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**Parágrafo único - São os seguintes objetivos que presidem a Política de Desenvolvimento Municipal:**

- I. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II. A gestão democrática da cidade;
- III. Assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- IV. Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V. Garantir a preservação dos valores ambientais e culturais;
- VI. Assegurar a inclusão social;
- VII. Garantir segurança e bem estar aos cidadãos.
- VIII. Ordenar a expansão urbana e controlar o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- IX. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- X. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos adequados à necessidade da população;
- XI. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;
- XII. Introduzir sistemática de planejamento na administração pública municipal;
- XIII. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;
- XIV. Assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
- XV. Elevar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDH-M;

**CAPÍTULO III  
Das Políticas Setoriais**

**Art. 3º** A fim de atingir os objetivos propostos, a **Política de Desenvolvimento Municipal** será composta pelas seguintes **Políticas Setoriais**:

- I. Política de Desenvolvimento Social
- II. Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- III. Política de Saneamento Básico
  - IV. Política de Infra-Estrutura e Serviços Públicos
  - V. Política Habitacional
  - VI. Política Ambiental
  - VII. Política de Ordenamento Físico-Territorial
  - VIII. Política de Gestão democrática e Desenvolvimento Institucional
- §1º - As Políticas Setoriais serão elaboradas pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, articulados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos, que deverão observar a legislação, os princípios, objetivos, diretrizes e proposições orientativas constantes deste Plano Diretor Municipal.
- §2º - As Políticas Setoriais devem abranger o território do município como um todo e se consubstanciarem em Planos Setoriais instituídos por Lei.
- §3º - Os Planos Setoriais deverão ser elaborados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei, exceção ao de Ordenamento Físico-Territorial, cujas Leis que o compõem deverão ser submetidas ao Legislativo Municipal juntamente com esta Lei.
- §4º - As Leis específicas que instituem os Planos Setoriais são consideradas complementares ao Plano Diretor Municipal.

### **SEÇÃO I** **Da Política de Desenvolvimento Social**

**Art. 4º** A Política de Desenvolvimento Social compreende os **Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários**, em especial:

- I. A saúde;
- II. A educação;
- III. A assistência social;
- IV. A segurança pública;
- V. A cultura e o turismo;
- VI. Os esportes, o lazer e a recreação;
- VII. Os serviços funerários.

**Art. 5º** São diretrizes referentes à **Saúde**:

- I. Garantir o acesso universal e igualitário às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde;
- II. Conceber a saúde pública como instrumento de promoção de

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

desenvolvimento integral do indivíduo e da família;

- III. Reduzir os índices de mortalidade;
- IV. Aumentar a esperança de vida ao nascer;
- V. Aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal relativo à longevidade (IDHM-L);
- VI. Dar maior produtividade e qualidade ao sistema de saúde municipal;
- VII. Ampliar, capacitar e valorizar os recursos humanos;
- VIII. Construir e melhorar as instalações físicas das unidades de saúde;
- IX. Priorizar as ações preventivas e educativas;
- X. Promover a informatização do sistema municipal de saúde;
- XI. Promover práticas de saúde adequadas à realidade epidemiológica local;
- XII. Garantir a participação de entidades representativas da comunidade e governamentais na formulação, gestão e controle da política municipal e das ações de saúde através do Conselho Municipal de Saúde;
- XIII. Controlar e fiscalizar procedimentos, produtos e substâncias de interesse para a saúde;
- XIV. Participar do controle e fiscalização da produção, transporte, guarda e utilização de substâncias e produtos psicoativos, tóxicos ou radioativos;
- XV. Avaliar o desempenho dos serviços de saúde;
- XVI. Integrar consórcios intermunicipais de saúde.

**Parágrafo único** - Na implantação de unidades básicas de saúde o município considerará raios de abrangência de 1.000 (mil) metros como de atendimento satisfatório.

**Art. 6º** São diretrizes referentes à **Educação**:

- I. Assegurar o cumprimento da Lei Federal de Diretrizes e Bases da Educação – Lei Federal nº. 9.394/96;
- II. Desenvolver e implantar sistema de ensino próprio com extensão correspondente às necessidades locais de educação geral e qualificação para o trabalho, respeitadas as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e disposições supletivas da legislação estadual;
- III. Reduzir os índices de analfabetismo;
- IV. Aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal relativo à educação (IDHM-E);

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- V. Construir e melhorar as instalações físicas das unidades escolares;
- VI. Promover a valorização e a capacitação dos recursos humanos;
- VII. Avaliar periodicamente o desempenho escolar e o ensino;
- VIII. Garantir ampla participação da comunidade na definição e monitoramento do ensino;
- IX. Articular as políticas de Educação às políticas de Assistência Social, Ambiental e de Saúde;
- X. Desenvolver cursos profissionalizantes;
- XI. Ampliar o suporte informacional das atividades educacionais;
- XII. Assegurar o transporte público para os alunos da zona rural;
- XIII. Fomentar práticas desportivas nas escolas municipais;
- XIV. Garantir o atendimento educacional especializado aos portadores de deficiência;
- XV. Garantir atendimento ao educando através de programas suplementares de material didático-escolar, transporte, alimentação e assistência à saúde;
- XVI. Aprimorar o planejamento do ensino;
- XVII. Aperfeiçoar os programas educacionais;
- XVIII. Promover o ensino integral.

**Parágrafo único** - Na implantação dos equipamentos escolares, a **Política de Educação** considerará os seguintes raios de abrangência, considerados satisfatórios para os respectivos equipamentos:

- I. Estabelecimentos de ensino infantil; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
- II. Escola de ensino fundamental do 1º ao 5º ano; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
- III. Escola de ensino fundamental do 6º ao 9º série; raio de abrangência de 800 (oitocentos) metros;
- IV. Escola de ensino médio; raio de abrangência de 1.000 (mil) metros.

**Art. 7º** São diretrizes referentes à **Assistência Social**:

- I. Assegurar o cumprimento da Lei Federal Orgânica da Assistência Social – Lei Federal nº. 8.742/93;
- II. Assegurar o cumprimento do Estatuto da Criança e do Adolescente – Lei Federal nº. 8069/90;
- III. Assegurar o cumprimento da Política Nacional do Idoso – Lei

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

Federal nº. 8.842/94;

- IV. Assegurar o cumprimento da Lei Federal nº 7.853/89, que dispõe sobre as pessoas portadoras de deficiência e sua integração social;
- V. Promover a inclusão social;
- VI. Proteger a família, o idoso, a infância e a adolescência;
- VII. Integrar as ações em Assistência Social com as demais políticas públicas;
- VIII. Prestar assistência à população em situação de vulnerabilidade e risco;
- IX. Dar continuidade e incrementar os programas existentes de proteção social e especial;
- X. Construir e melhorar as instalações físicas das unidades destinadas à Assistência Social;
- XI. Ampliar o suporte informacional das atividades;
- XII. Aprimorar a gestão e o planejamento;
- XIII. Garantir apoio às instituições locais mantenedoras de educação especial sem fins lucrativos;
- XIV. Promover a valorização e a capacitação dos recursos humanos;

**Parágrafo único** - A **Política de Assistência Social** do município deve pautar-se pela descentralização dos projetos, programas de atendimento à população, buscando a integração com as redes prestadoras de assistência, no âmbito estadual, federal e particular.

**Art. 8º** São diretrizes referentes à **Segurança Pública**:

- I. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;
  - II. Promover formas de gestão comunitária.
- §1º** - O Município, por meio da Defesa Civil, elaborará o Plano Diretor Municipal da Defesa Civil, que constituir-se-á no instrumento básico para as ações que visem à prevenção, proteção, socorro e assistência à população.
- §2º** - O Plano Diretor Municipal de Defesa Civil será elaborado com base em termo de referência definido pelo Estado do Paraná, através da Casa Militar.
- §3º** - O Plano Diretor Municipal de Defesa Civil será considerado anexo ao Plano Diretor Municipal.

**Art. 9º** São Diretrizes referentes à **Cultura e Turismo**:

- I. Aprimorar a gestão e o planejamento;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- II. Promover a construção de um museu municipal;
- III. Ampliar a oferta de bens culturais;
- IV. Assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades culturais;
- V. Incentivar e apoiar as manifestações da cultura local;
- VI. Resgatar a memória cultural do município;
- VII. Articular as políticas de Cultura às demais políticas públicas;
- VIII. Proteger as obras, objetos, documentos, edificações, imóveis e espaços de valor histórico, artístico, cultural, paisagístico e ecológico;
- IX. Divulgar todas as formas de expressão cultural do município;
- X. Incentivar a iniciativa privada na promoção de programas e projetos culturais;
- XI. Manter atualizado o acervo bibliotecário;
- XII. Manter quadro de funcionários adequados à demanda.

**Art. 10.** São diretrizes referentes ao **Esporte, Lazer e Recreação**:

- I. Construir e melhorar as instalações físicas;
- II. Articular a política de Esporte, Lazer e Recreação às demais políticas públicas;
- III. Destinar recursos públicos para a promoção prioritária do esporte educacional e amador;
- IV. Incentivar programas de capacitação de recursos humanos para a atividade esportiva;
- V. Garantir área para atividades desportivas na implantação de conjuntos habitacionais de interesse social;
- VI. Construir equipamentos e instalações adequados à prática de atividades físicas e desportivas pelos portadores de deficiência;
- VII. Fomentar a prática de esportes nas escolas municipais;
- VIII. Valorizar o profissional do ensino desportivo.

**Parágrafo único** - O Poder Público Municipal incentivará o lazer como forma de promoção social.

**Art. 11.** São diretrizes referentes aos **Serviços Funerários**:

- I. Melhorar as instalações físicas existentes;
- II. Garantir assistência funeral à família de baixa renda;
- III. Manter quadro de funcionários adequado a demanda.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**SEÇÃO II**  
**Da Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico**

**Art. 12.** São Diretrizes gerais para a Política de Desenvolvimento Econômico:

- I. Promover a geração de emprego e renda;
- II. Aumentar o PIB municipal;
- III. Reduzir as atividades informais na economia local;
- IV. Aumentar a renda média *per capita* da população;
- V. Diminuir as desigualdades sociais;
- VI. Promover a inclusão da população situada abaixo da linha da pobreza;
- VII. Aumentar as receitas do município;
- VIII. Maximizar o potencial produtivo do município;
- IX. Aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal relativo à renda (IDHM-R).
- X. Prestar assistência, desenvolver e apoiar atividades relacionadas ao desenvolvimento rural sustentável;
- XI. Estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do Município;
- XII. Apoiar e estimular o cooperativismo e outras formas de associativismo;
- XIII. Estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial do setor secundário;
- XIV. Apoiar os pequenos produtores e trabalhadores rurais, propiciando-lhes condições de trabalho e de mercado para os produtos, a rentabilidade dos empreendimentos e a melhoria do padrão de vida da família rural;
- XV. Garantir o escoamento da produção;
- XVI. Assegurar a manutenção contínua e adequada das estradas municipais rurais;
- XVII. Prestar assistência técnica e jurídica à regularização fundiária de propriedades rurais;
- XVIII. Apoiar o beneficiamento e industrialização de produtos agropecuários;
- XIX. Apoiar a implantação de sistemas de irrigação, drenagem, eletrificação e telefonia rural;
- XX. Incentivar a diversificação das atividades agropecuárias;
- XXI. Promover incentivos e benefícios fiscais e financeiros às empresas que desejarem instalar-se ou ampliar suas

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

atividades no Município;

- XXII.** Criar zonas urbanas específicas para a localização de atividades produtivas, em especial para a indústria;
- XXIII.** Construir edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades industriais;
- XXIV.** Integrar o município a programas de desenvolvimento regional a cargo de outras esferas de governo;
- XXV.** Reativar o Banco Social.

### **SEÇÃO III** **Da Política de Saneamento Básico**

**Art. 13.** A Política de Saneamento Básico compreende:

- I.** O abastecimento de água potável e a coleta e o tratamento de esgoto;
- II.** A coleta, o aproveitamento e a deposição dos resíduos sólidos;
- III.** A drenagem de águas pluviais.

**Parágrafo Único** - A Política de Saneamento Básico, no que se refere aos incisos I, II e III deste Artigo, deverá observar as disposições da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico.

**Art. 14.** São diretrizes referentes ao Abastecimento de Água Potável e Coleta e Tratamento de Esgoto:

- I.** Garantir abastecimento domiciliar por água tratada;
- II.** Eliminar progressivamente as fossas rudimentares;
- III.** Promover educação sanitária e melhorar o nível de participação da comunidade na solução dos problemas de saneamento;
- IV.** Implantar a coleta e o tratamento do esgoto domiciliar;
- V.** Atender a população de baixa renda com soluções adequadas e de baixo custo para a coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos termos do Código de Saúde do Paraná;
- VI.** Exigir rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto nos novos loteamentos.

**Art. 15.** São Diretrizes para Política de Coleta de Resíduos Sólidos Urbanos.

- I.** Preservar o meio ambiente;
- II.** Melhorar a coleta, tratamento e deposição final dos resíduos sólidos;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- III. Promover a recuperação ambiental e paisagística das áreas degradadas;
- IV. Promover a educação ambiental;
- V. Promover a reciclagem e a reutilização dos resíduos sólidos.

**Art. 16.** São diretrizes referentes à **Drenagem de Águas Pluviais**:

- I. Preservar o meio ambiente;
- II. Combater a erosão urbana;
- III. Prevenir a ocorrência de inundações;
- IV. Garantir equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais;
- V. Evitar a excessiva impermeabilização do solo;
- VI. Implantar sistema de drenagem de águas pluviais nas áreas urbanas que não contam com esta infra-estrutura;
- VII. Combater ligações clandestinas de esgotos na rede de drenagem;
- VIII. Exigir rede de drenagem em novos loteamentos;
- IX. Promover a educação ambiental.

**SEÇÃO IV**  
**Da Política de Serviços e Infra-Estrutura**  
**Públicos**

**Art. 17.** A Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos compreende:

- I. A pavimentação de vias urbanas e estradas municipais;
- II. O abastecimento de energia elétrica e a iluminação pública;
- III. Os transportes.

**Art. 18.** São diretrizes referentes à Pavimentação das Vias Urbanas e Estradas Rurais:

- I. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais;
- II. Pavimentar e recuperar as vias públicas;
- III. Melhorar a circulação urbana e facilitar a acessibilidade;
- IV. Garantir a manutenção contínua e adequada das estradas rurais municipais;
- V. Executar e manter tipos de pavimentação de acordo com a classificação das vias, estabelecida na Lei do Sistema Viário.

**Art. 19.** São diretrizes referentes ao Abastecimento de Energia Elétrica e

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**Iluminação Pública:**

- I. Assegurar a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- II. Ampliar a rede de iluminação pública;
- III. Garantir localização adequada de postes, torres ou quaisquer outros elementos da rede de energia elétrica nas vias, passeios, logradouros públicos e demais áreas do território municipal;
- IV. Ampliar a eletrificação rural;
- V. Utilizar a iluminação pública como elemento diferenciador em logradouros públicos, vias, monumentos, locais, obras e edificações de valor cultural.

**Art. 20.** São diretrizes referentes aos Transportes:

- I. Promover condições adequadas de mobilidade da população;
- II. Garantir transporte escolar adequado aos alunos residentes na zona rural;
- III. Melhorar a infra-estrutura de transportes no município.

**SEÇÃO V**  
**Da Política Habitacional**

**Art. 21.** São Diretrizes para a **Política Habitacional**.

- I. Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social, nos termos da legislação federal;
- II. Garantir o direito à moradia digna;
- III. Promover a inclusão social;
- IV. Conceber a habitação de interesse social como parte integrante da cidade e interdependente dos serviços públicos, equipamentos comunitários e da infra-estrutura;
- V. Promover estoque de áreas urbanas para implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- VI. Promover a construção de habitações de interesse social;
- VII. Promover articulação entre o município e os órgãos estaduais e federais para aumentar a oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;
- VIII. Prestar assistência e dar apoio técnico na viabilização de financiamentos;
- IX. Prestar assistência técnica e jurídica nos processos de regularização fundiária de propriedades urbanas.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**SEÇÃO VI  
Da Política Ambiental**

**Art. 22.** São diretrizes gerais para a **Política Ambiental**:

- I. Promover a conservação e a recuperação dos bens ambientais;
- II. Garantir a potabilidade das águas superficiais e subterrâneas;
- III. Recuperar a cobertura florestal do município;
- IV. Proteger a fauna e a flora;
- V. Controlar as fontes de poluição do ar, água, solo e sonora;
- VI. Integrar as ações em meio ambiente com as demais políticas públicas;
- VII. Aprimorar a gestão e o planejamento;
- VIII. Garantir áreas de preservação permanente ao longo das águas correntes e dormentes e no entorno de nascentes, de no mínimo 50 (cinquenta) metros para cada lado, medidos a partir das margens;
- IX. Recuperar áreas ambientalmente degradadas;
- X. Combater as causas da erosão do solo;
- XI. Promover a educação ambiental;
- XII. Manter a população informada sobre as condições ambientais no município;
- XIII. Exigir, para a instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente:
  - a. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – nos termos desta Lei;
  - b. Estudo de Impacto Ambiental – EIA, nos termos da legislação estadual e federal;
- XIV. Urbanizar os fundos de vales;
- XV. Ampliar as áreas destinadas a parques e praças;
- XVI. Evitar a excessiva impermeabilização do solo.

**SEÇÃO VII  
Da Política de Ordenamento Físico-Territorial**

**Art. 23.** A **Política de Ordenamento Físico-Territorial** será instituída por esta Lei e pelas seguintes leis específicas e complementares a este plano:

- I. Do perímetro urbano;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- II. Do parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos;
- III. Do sistema viário básico;
- IV. Do zoneamento do uso e ocupação de propriedades urbanas e rurais;
- V. Do código de obras e edificações;
- VI. Do código de posturas;
- VII. Outras leis pertinentes ao desenvolvimento municipal.

**Art. 24.** São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Perímetro Urbano:

- I. Direcionar o crescimento urbano;
- II. Promover o adensamento populacional;
- III. Estimular a expansão urbana para áreas cujas proximidades estejam urbanizadas e sejam dotadas de equipamentos urbanos e comunitários que facilitem sua utilização e extensão;
- IV. Evitar glebas vazias envolvidas por áreas urbanizadas;
- V. Delimitar a área urbana para fins de cobrança de tributo municipal;
- VI. Harmonizar a expansão urbana com as características de entorno, solo, relevo e dos recursos hídricos;
- VII. Controlar a expansão urbana ao longo dos imóveis lindeiros às rodovias PR-239, PR-384 e PR-471.

**Art. 25.** São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Parcelamento do Solo para Fins Urbanos:

- I. Garantir a expansão urbana de forma ordenada;
- II. Proteger e evitar a degradação do meio ambiente natural;
- III. Garantir a transferência ao município das áreas necessárias para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. Garantir que as áreas urbanas sejam dotadas de infraestrutura;
- V. Harmonizar o parcelamento do solo urbano com as características do entorno, solo, relevo e recursos hídricos.

**Art. 26.** São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Sistema Viário:

- I. Promover a acessibilidade;
- II. Eliminar os pontos de conflito de tráfego;
- III. Induzir e ordenar o crescimento urbano;
- IV. Melhorar os sistemas de informação aos usuários das vias;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- V. Promover a hierarquização das vias;
- VI. Assegurar condições adequadas para o trânsito urbano;
- VII. Garantir a continuidade das vias urbanas;
- VIII. Definir o traçado e o dimensionamento de vias na área urbana.

**Art. 27.** São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais:

- I. Garantir áreas de preservação permanente;
- II. Garantir a permeabilidade do solo;
- III. Evitar a utilização inadequada dos imóveis;
- IV. Evitar usos conflituosos;
- V. Harmonizar a ocupação dos lotes com as características de relevo;
- VI. Evitar a segregação espacial;
- VII. Adequar o uso do solo urbano às proposições do sistema viário;
- VIII. Possibilitar a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- IX. Adequar as densidades demográficas ao conjunto de equipamentos urbanos e comunitários presentes em cada zona de uso e ocupação;
- X. Harmonizar as atividades e funções urbanas com o meio ambiente natural;
- XI. Garantir condições adequadas de salubridade do espaço construído.

**SEÇÃO VIII**  
**Da Política de Gestão Democrática e**  
**Desenvolvimento Institucional**

**Art. 28.** São diretrizes gerais da Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional:

- I. A gestão democrática da cidade;
- II. A gestão orçamentária participativa;
- III. A transparência dos gastos públicos;
- IV. Garantir a participação comunitária na gestão municipal;
- V. Introduzir a sistemática permanente de planejamento nas formas de decisão e organização da Administração Pública;
- VI. Implantar sistema de acompanhamento e controle;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- VII. Promover a integração das políticas setoriais;
- VIII. Compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as condições do meio natural e com a disponibilidade de infra-estrutura, sistema viário, densidade demográfica e equipamentos comunitários;
- IX. Construir e melhorar as instalações físicas do Poder Executivo Municipal;
- X. Implantar Sistema Municipal de Informações;
- XI. Criar ouvidoria pública.

**Art. 29.** A Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional do Município de Campina da Lagoa constituir-se-á de:

- I. Sistema Municipal de Planejamento;
- II. Sistema Municipal de Informações;
- III. Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle.

**SUBSEÇÃO I**  
**Do Sistema Municipal de Planejamento**

**Art. 30.** O Sistema Municipal de Planejamento será constituído:

- I. Pelo Conselho Municipal da Cidade;
- II. Pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos;
- III. Pelo Sistema Municipal de Informações.

**Art. 31.** Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Campina da Lagoa.

**§1º -** Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I. Apreciar a política de desenvolvimento municipal, opinar, sugerir propostas, emitir pareceres conclusivos relacionados à Lei do Plano Diretor e leis específicas e complementares a este Plano;
- II. Elaborar pareceres conclusivos a respeito das alterações desta Lei e suas Leis específicas e complementares;
- III. Apreciar, avaliar, acompanhar e emitir pareceres a respeito do plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV. Apreciar Estudos de Impactos de Vizinhaça - EIV, nos termos desta Lei;
- V. Atuar no sentido de auxiliar o poder público municipal quanto à observância das leis municipais.

**§2º -** O **Conselho Municipal da Cidade** será composto pelos seguintes membros:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos;
  - II. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração;
  - III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde;
  - IV. 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
  - V. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, Agricultura, Meio Ambiente e Turismo;
  - VI. 01 (um) representante do comércio e da indústria de Campina da Lagoa, indicado pela categoria respectiva;
  - VII. 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
  - VIII. 01 (um) representante indicado pelos Conselhos Municipais instituídos por lei;
  - IX. 01 (um) representante da EMATER local;
  - X. 01 (um) representante de bairros;
  - XI. 01 (um) representante da Defesa Civil;
  - XII. 01 (um) representante de organizações não governamentais ou associação de proteção ao meio ambiente;
  - XIII. 01 (um) representante dos clubes de serviços ou similares.
- §3º - O Conselho Municipal da Cidade compor-se-á de 01 (um) presidente, 01 (um) vice-presidente, 01 (um) secretário-geral e demais membros efetivos.
- §4º - O exercício das funções relacionadas no parágrafo anterior será exercida por membros eleitos por maioria simples dos seus pares.
- §5º - O mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos.
- §6º - O conselheiro ausente em 03 (três) reuniões ordinárias, sem motivo justificado, será substituído por outro membro representante do mesmo segmento.

**Art. 32.** O **Conselho Municipal da Cidade** reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada mês e sempre que convocado pelo seu presidente ou por maioria simples de seus membros.

**Art. 33.** Além das competências previstas em Lei, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos é o órgão competente do Poder Executivo Municipal para:

- I. Promover a implantação do Plano Diretor;
- II. Promover a atualização da legislação urbanística;
- III. Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

comerciais, industriais ou prestadoras de serviço.

- IV. Coordenar a implantação de programas e projetos especiais;
- V. Implantar e dirigir o Sistema Municipal de Informações.

### **SUBSEÇÃO II**

#### **Do Sistema Municipal de Informações**

**Art. 34.** A Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos, visando implantar e tornar operacional o Sistema Municipal de Informações deverá:

- I. Promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infra-estrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;
- II. Manter atualizadas as informações cadastrais;
- III. Promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;
- IV. Apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários;
- V. Implantar e manter atualizado sistema de informação georreferenciada do município e sistema de informação cadastral multifinalitário.

**Art. 35.** O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos é de 02 (dois) anos, contado a partir da vigência desta Lei.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **Do Sistema de Acompanhamento e Controle**

**Art. 36.** O **Sistema de Acompanhamento e Controle** da política de desenvolvimento de Campina da Lagoa tem por objetivo garantir a gestão democrática do Município.

**Art. 37.** O Sistema de Acompanhamento e Controle compõe-se:

- I. Do Conselho Municipal da Cidade;
- II. Conferência Municipal da Cidade;
- III. Audiências públicas;
- IV. Relatório de avaliação destinado ao Poder Legislativo Municipal;
- V. Iniciativa popular de projetos de lei.

**§1º** - O Conselho Municipal da Cidade rege-se pelas disposições

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

estabelecidas nesta Lei.

- §2º** - A Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos e o Conselho Municipal da Cidade promoverão, a cada 02 (dois) anos a Conferência Municipal da Cidade, com a finalidade de avaliar a implementação do Plano Diretor Municipal.
- §3º** - A qualquer tempo, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, poderá convocar audiência pública para discussão de assuntos pertinentes à política de desenvolvimento municipal.
- §4º** - Anualmente, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos enviará à Câmara Municipal de Vereadores, ao final do mês de fevereiro, relatório de avaliação da política de desenvolvimento municipal.
- §5º** - A iniciativa popular de projetos de lei rege-se pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Campina da Lagoa.

**CAPÍTULO IV****Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural****SEÇÃO I****Da Função Social da Propriedade Urbana**

**Art. 38.** Consoante a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas neste Plano e em suas leis específicas e complementares.

**Parágrafo único** – São exigências fundamentais de ordenação da cidade de Campina da Lagoa o aproveitamento e a utilização da propriedade urbana, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

- I.** Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com os requisitos e parâmetros instituídos por esta lei e pelas leis e códigos específicos e complementares a este Plano;
- II.** Aproveitamento e utilização que favoreçam o acesso à propriedade urbana e à moradia;
- III.** Aproveitamento e utilização da propriedade urbana, compatível com a capacidade de atendimento da infraestrutura e equipamentos urbanos e dos serviços públicos já existentes;
- IV.** Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- V. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

**Art. 39.** Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com os princípios básicos elencados no parágrafo único do Artigo anterior e, em especial, quando encontram-se:

- I. Não parceladas para fins urbanos, em se tratando de gleba;
  - II. Não edificadas, em se tratando de lotes;
  - III. Subutilizadas, em se tratando de lotes;
  - IV. Não utilizadas, em se tratando de edificação.
- §1º - Para efeito desta Lei, considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas no perímetro urbano, definido em Lei Municipal específica e complementar a este Plano.
- §2º - Considera-se não parceladas para fins urbanos as glebas contidas no perímetro urbano não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.
- §3º - Considera-se propriedades urbanas não edificadas os lotes cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.
- §4º - Considera-se propriedade urbana subutilizada os lotes cujo coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o coeficiente mínimo definido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.
- §5º - Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada há mais de 02 (dois) anos.

**SEÇÃO II****Da Função Social da Propriedade Rural**

**Art. 40.** A função social da propriedade rural é cumprida quando atende às recomendações, diretrizes, graus e critérios estabelecidos nesta Lei e demais regulamentos legais de âmbito Municipal, Estadual e Federal, observando, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. Aproveitamento racional e adequado;
- II. Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III. Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV. Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- §1º** - Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados na legislação federal e exigidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.
- §2º** - Considera-se adequada à utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade, observando-se o Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônômico do Paraná – IAPAR.
- §3º** - Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde, segurança e qualidade de vida das comunidades.
- §4º** - A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.
- §5º** - A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra e observa as normas de segurança do trabalho.

**CAPÍTULO V**  
**Dos Instrumentos da Política de**  
**Desenvolvimento Municipal**

**Art. 41.** Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará além dos planos setoriais e legislação específica e complementar a este plano, os seguintes instrumentos, de forma isolada ou combinada:

- I. Instrumentos de Planejamento Urbano e Ambiental:**
- a. Zonas Especiais de interesse social;
  - b. Zoneamento Ambiental;
  - c. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
  - d. EIA – RIMA, nos termos da legislação federal.
- II. Institutos Orçamentários, Tributários e Financeiros;**
- a. Plano plurianual;
  - b. Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
  - c. Gestão orçamentária participativa;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- d. Imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana – IPTU;
- e. Contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;
- f. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

**III. Instrumentos Jurídicos e Políticos:**

- a. Desapropriação;
- b. Servidão administrativa;
- c. Limitações administrativas;
- d. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e. Instituição de unidades de conservação;
- f. Concessão de direito real de uso;
- g. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- h. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- i. Usucapião especial de imóvel urbano;
- j. Direito de superfície;
- k. Direito de preempção;
- l. Outorga onerosa do direito de construir;
- m. Transferência do direito de construir;
- n. Operações urbanas consorciadas;
- o. Consórcio imobiliário;
- p. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- q. Audiências públicas, conferências municipais, referendo popular e plebiscito;

**§1º** - Os instrumentos mencionados neste Artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município de Campina da Lagoa.

**SEÇÃO I**  
**Do Parcelamento, Edificação ou Utilização**  
**Compulsórios**

**Art. 42.** Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana o poder Executivo municipal exigirá a obrigatoriedade do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

sucessivamente, de:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**§1º** - Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos.

**§2º** - Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais e Código de Edificações e Obras.

**§3º** - Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.

**Art. 43.** Mediante Lei específica, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, o Poder Executivo Municipal incluirá no Plano Diretor os lotes, as glebas e edificações urbanas sujeitas a edificação, parcelamento e utilização compulsórios.

**Art. 44.** Os proprietários dos imóveis declarados de edificação, parcelamento ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

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

**Art. 45.** Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas por esta Lei:

- I. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto e o cronograma de execução de obras na Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos;
- II. 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**Art. 46.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- §1º** - O valor a ser aplicado a cada ano não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento após transcurso de cinco de aplicação progressiva.
- §2º** - É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.
- §3º** - Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
- §4º** - A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

**Art. 47.** Sem prejuízo da progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano a que se referem os artigos anteriores, o IPTU poderá:

- I. Ser progressivo em razão do valor do imóvel, e;
- II. Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

## **SEÇÃO II**

### **Do Direito de Preempção**

**Art. 48.** O Poder Executivo Municipal exercerá o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos, consoante os artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

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

**Art. 49.** O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

**Art. 50.** O direito de preempção será exercido com a finalidade de adquirir áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e área verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 51.** O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade, deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 52.** É vedado ao Poder Executivo Municipal utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

**Art. 53.** Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, definirá os imóveis urbanos em que incidirá o direito de preempção e os respectivos prazos de vigência, observado o disposto no artigo 48, desta Lei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**Parágrafo Único.** A Lei de que trata o *caput* desse artigo enquadrará cada imóvel em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 49, desta Lei.

### **SEÇÃO III**

#### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 54.** O Poder Executivo Municipal, autorizado por Lei, poderá facultar ao proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel, a requerimento deste, o estabelecimento de **Consórcio Imobiliário** como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

**§2º** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor real do imóvel antes da execução das obras, sendo que este deverá refletir o valor da base de cálculo do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público, excluídos de seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Das Leis Específicas e Complementares**

**Art. 55.** As leis específicas e complementares a este Plano Diretor, assim denominadas nesta Lei, se configuram como instrumento de planejamento, cuja finalidade é garantir os objetivos básicos enumerados no Artigo 2º e expressam exigências fundamentais de ordenação da cidade.

**Art. 56.** Qualquer projeto de lei referente à esta Lei e suas respectivas leis específicas e complementares, antes das discussões em plenário da Câmara Municipal de Vereadores, deverá ser enviado, pelo presidente da Câmara Municipal, ao Conselho Municipal da Cidade, instituído por esta Lei, para parecer técnico.

**§1º** - O Parecer Técnico de que trata o artigo deverá focar as vantagens e desvantagens do ponto de vista:

- I. Social;
- II. Econômico;
- III. Urbanístico;
- IV. Ambiental.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- §2º** - O Parecer do Conselho Municipal da Cidade deverá ser elaborado e enviado ao presidente da Câmara Municipal de Vereadores, no prazo máximo de 30 dias a contar da data de recebimento do projeto de lei.
- §3º** - O Projeto de Lei e o Parecer do Conselho Municipal da Cidade, serão publicados em edital pela Câmara Municipal de Vereadores, para manifestação dos interessados no prazo máximo de 07 (sete) dias, após o que, o projeto de lei terá sua tramitação normal na Câmara Municipal de Vereadores.

**CAPÍTULO VII**  
**Das Disposições Gerais**

**SEÇÃO I**  
**Do Plano Plurianual, das Diretrizes**  
**Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais**

**Art. 57.** O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais deverão obrigatoriamente considerar as proposições deste Plano Diretor.

**Parágrafo Único** - Na elaboração do Plano Plurianual, das diretrizes orçamentárias e dos orçamentos anuais, será assegurada a participação comunitária através do Conselho Municipal da Cidade e debates, audiências e consultas públicas

**CAPÍTULO VIII**  
**Do Zoneamento do Uso e Ocupação de**  
**Propriedades Urbanas e Rurais**

**SEÇÃO I**  
**Do Zoneamento do Uso e Ocupação de**  
**Propriedades Urbanas**

**Art. 58.** A área urbana do Município de Campina da Lagoa fica subdividida nas seguintes áreas do macrozoneamento urbano:

- I. Áreas predominantemente residenciais consolidadas;
- II. Áreas predominantemente residenciais em consolidação;
- III. Áreas predominantemente comerciais ou industriais consolidadas;
- IV. Áreas predominantemente comerciais ou industriais em consolidação;
- V. Áreas destinadas à expansão residencial;
- VI. Áreas destinadas à expansão comercial e industrial.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- §1º** - As áreas relacionadas nos incisos do artigo serão subdivididas em uma ou mais zonas de uso e ocupação, sendo:
- I. Zonas Residenciais;
  - II. Zonas Comerciais e de Serviços;
  - III. Zona Industrial;
  - IV. Zona de Preservação Permanente;
  - V. Zona de Ocupação Restrita.
- §2º** - A localização e as características de uso e ocupação das zonas relacionadas no parágrafo anterior serão instituídas em Lei específica e complementar a este Plano, denominada Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.
- §3º** - As características de uso e ocupação relativas às zonas de Preservação Permanente regem-se pelas disposições do Código Florestal Brasileiro (Lei Nº 4.771, de 15/09/1965) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – respectivas à matéria, salvo maiores restrições impostas pela Legislação Municipal.

**SEÇÃO II**  
**Do Zoneamento do Uso e Ocupação de**  
**Propriedades Rurais**

**Art. 59.** A área rural do Município de Campina da Lagoa fica subdividida em quatro macrozonas:

- I. Macrozona da Bacia do Rio Piquiri;
  - II. Macrozona da Sub-bacia do Rio Tricolor;
  - III. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão Azul;
  - IV. Macrozona da Sub-bacia do Rio Caratuva;
  - V. Macrozona da Sub-bacia do Rio Cantu.
- §1º** - As macrozonas citadas nos incisos I e II deste artigo subdividir-se-ão nas seguintes zonas:
- I. Zona de Exploração Econômica;
  - II. Zona de Interesse Urbano;
  - III. Zona de Interesse Urbano das Rodovias PR-239 e BR-471;
  - IV. Zona de Preservação Permanente;
  - V. Zonas de Reservas Florestais Legais.
- §2º** - As características de uso e ocupação relativas às zonas relacionadas no parágrafo anterior serão instituídas por Lei específica e complementar a este Plano, denominada Lei de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa, Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.

- §3º** - As características de uso e ocupação relativas às zonas de Preservação Permanente e de Reservas Florestais Legais regem-se pelas disposições do Código Florestal Brasileiro (Lei Nº 4.771, de 15/09/1965) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – respectivas à matéria, salvo maiores restrições impostas pela Legislação Municipal.
- §4º** - Na Zona de Exploração Econômica, a exploração das propriedades dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo zoneamento agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.

### **CAPÍTULO IX**

#### **Das Disposições Finais**

- Art. 60.** A seu critério, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para quaisquer obras, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos.
- Art. 61.** A fim de garantir a aplicação desta Lei e do conjunto de leis que compõem o Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal propiciará o treinamento dos funcionários municipais cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implantação do Plano Diretor.
- Art. 62.** São partes integrantes dessa Lei Complementar:
- I. Anexo I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
  - II. Anexo II – Leis da política setorial de ordenamento físico-territorial, compreendendo:
    - a. Perímetro Urbano;
    - b. Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos;
    - c. Sistema Viário Básico;
    - d. Zoneamento de Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais;
    - e. Código de Edificações e Obras;
    - f. Código de Posturas.
  - III. Anexo III – Diretrizes e Proposições
  - IV. Anexo IV – Plano de Ação e Investimentos;
  - V. Anexo V – Avaliação Temática Integrada.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**Art. 63.** Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campina da Lagoa, 23 de março de 2012.

**CÉLIA CABRERA DE PAULA**

Prefeita Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Pça. João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**Anexo I**  
**Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV**

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá conter, no mínimo; informações, análise e conclusões, sobre:

01. Localização e descrição do Imóvel;
02. Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
03. Horário de funcionamento;
04. Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo:
  - a. Matérias primas que utiliza;
  - b. Produtos que produz ou comercializa;
  - c. serviços que presta;
  - d. equipamentos que utiliza.
05. Adequação a legislação municipal pertinente;
06. Adequação a legislação estadual pertinente;
07. Adequação a legislação federal pertinente;
08. Adensamento populacional;
09. Apresenta ou não características de incômodo, nocivo ou perigoso;
10. Grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
11. Grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
12. Adequação ao sistema viário existente;
13. Gera ou não conflito de tráfego;
14. Grau de adequação e compatibilidade com os equipamentos urbanos existentes;
15. Gera ou não a necessidade de investimentos públicos em serviços públicos e/ou equipamentos urbanos e comunitários;
16. Gera ou não custos de manutenção para o poder público;
17. Grau de influência na valorização imobiliária;
18. Apresenta-se ou não, adequado às características do terreno;
19. Grau de comprometimento da ventilação e iluminação na circunvizinhança;
20. Grau de comprometimento da paisagem urbana e do patrimônio natural e cultural;
21. Descrição das vantagens e desvantagens: diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista:
  - a. Urbanístico;
  - b. Econômico;
  - c. Social;
  - d. Ambiental.