



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 consubstanciem 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 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 (seiscientos) metros;
- II. Escola de ensino fundamental do 1º ao 5º ano; raio de abrangência de 600 (seiscientos) 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 infra-estrutura;
- 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 Vizinhança - 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 infra-estrutura 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 à 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 Agronômico 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 enfocar 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 Agronômico 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.