

ANTEPROJETO DE LEI
MINUTA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2022

**Institui o Plano Diretor do
Município de Medianeira e dá
outras providências.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE:

Art. 1. Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal (PDM) de Medianeira, de acordo com o que estabelece a Constituição Federal, a Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a Constituição Estadual, os dispositivos da Lei Estadual n.º15.229/2006 e a Lei Orgânica Municipal.

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

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

I - o Plano de Ação e Investimento (PAI), integrante do Plano Diretor Municipal e deverá ser constantemente revisado com anuência do Conselho da Cidade (CONCIDADE) e do Grupo Técnico Permanente (GTP), aprovado em Ata;

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

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

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

Art. 2. O PDM é parte integrante do processo de planejamento municipal e o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e as políticas, planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TITULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 3. O Plano Diretor Municipal aplica-se em toda a extensão territorial do Município de Medianeira.

Art. 4. O PDM é o instrumento básico da política de desenvolvimento e da expansão urbana do Município e definirá:

- I. a função social da cidade e da propriedade;
- II. as estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações de desenvolvimento municipal;
- III. o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Municipal;
- IV. o traçado do perímetro urbano da Sede municipal, do Distrito de Maralúcia e dos Núcleos de Urbanização Específica;
- V. o uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- VI. o disciplinamento do parcelamento, implantação de loteamentos e regularização fundiária;
- VII. a hierarquização das vias, classificação e questões de mobilidade urbana;
- VIII. os códigos de obras e posturas no município;
- IX. a estruturação de instrumentos urbanísticos e fundiários;
- X. as zonas especiais de interesse social (ZEIS).

Art. 5. Integram o Plano Diretor Municipal de Medianeira, instituídas por esta Lei, as seguintes leis:

- I. Lei do Perímetro Urbano da Sede, do Distrito de Maralúcia e dos Núcleos de Urbanização Específica;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
- III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Lei de Sistema Viário;
- V. Lei do Código de Obras;
- VI. Lei do Código de Posturas.

§ 1.º As políticas públicas municipais deverão, ainda, atender aos requisitos estabelecidos nesta lei quanto à outorga onerosa do direito de construir; ao direito de preempção; aos critérios para a edificação e utilização compulsórias, bem como para imposição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo e à desapropriação realizada mediante o pagamento com títulos da dívida pública ao consórcio imobiliário e ao estudo de impacto de vizinhança.

§ 2.º Integram esta Lei os seguintes anexos:

- I. ANEXO 1 - Áreas sujeitas ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórias e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- II. ANEXO 2 - Áreas sujeitas ao direito de preempção;
- III. ANEXO 3 - Áreas sujeitas à outorga onerosa do direito de construir.

§ 3.º Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor Municipal, desde que, cumulativamente:

- I. tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal, desde que em acordo com as leis citadas no art. 5º;
- II. mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor Municipal;
- III. definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor Municipal, fazendo remissão, quando for o caso, aos dispositivos legais das demais leis.

CAPÍTULO II Dos Objetivos

Art. 6. São objetivos do Plano Diretor Municipal de Medianeira:

- I. Promover a interação harmônica entre os ambientes urbano e rural;
- II. Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- III. Garantir a preservação e a recuperação do patrimônio ambiental e cultural localizado no Município;
- IV. Assegurar condições de desenvolvimento para os setores econômicos de forma integrada ao desenvolvimento social, à prestação dos serviços públicos, à preservação ambiental e à melhoria da qualidade de vida da população;
- V. Ordenar o processo de adensamento e expansão urbana, de forma a maximizar a utilização da infraestrutura e equipamentos urbanos já implantados e orientar a adequada distribuição dos investimentos públicos;
- VI. Promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VII. Definir os indicadores da função social da propriedade urbana, apontando os meios e as áreas para intervenção, com vistas à justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras de infraestrutura e serviços urbanos e a recuperação, para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;
- VIII. Garantir a plena oferta dos serviços de saneamento ambiental a toda a sede urbana: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem urbana e coleta de resíduos sólidos urbanos;
- IX. Promover, em conjunto com as concessionárias de serviços de interesse público, a universalização da oferta dos serviços de esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações e transporte coletivos.
- X. Promover a recuperação e conservação das áreas verdes e matas ciliares;
- XI. Assegurar o bem-estar de seus habitantes;
- XII. Promover a constituição de um sistema efetivo de mobilidade urbana, que priorize o transporte coletivo, o pedestre e outras formas de deslocamento não motorizado, com base nos preceitos da acessibilidade e do desenho universal, incluindo os equipamentos de apoio ao sistema, para a equiparação das oportunidades de acesso entre os diferentes tipos de usuários, especialmente das pessoas com restrição na capacidade de locomoção;
- XIII. Promover a minimização da geração de resíduos sólidos urbanos, implementando a prática da reciclagem de resíduos e/ou outras formas de redução;
- XIV. Definir diretrizes para as ações institucionais, socioeconômicas e ambientais;
- XV. Elencar proposições para os aspectos físico-espaciais e de infraestrutura e serviços públicos.

CAPÍTULO III Dos Princípios

Art. 7. O Plano Diretor Municipal tem por princípios:

- I. a justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. a gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, como: técnicos e especialistas dos setores públicos, privados e de universidades, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;
- III. o direito universal à cidade, compreendendo a terra urbana, a moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;

- IV. a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VI. a garantia da qualidade ambiental, tendo em vista áreas de manancial de abastecimento público municipal;
- VII. o fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço urbano;
- VIII. a integração horizontal entre os órgãos da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos;
- IX. a integração das diretrizes deste Plano Diretor com os planos de desenvolvimento regionais.

SEÇÃO I

Da Função Social da Cidade

Art. 8. A função social da cidade se dará pelo exercício pleno de todos os direitos relacionados à cidade, entendidos estes como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento em seus quatro eixos, ao transporte público, ao lazer, à informação e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 9. A função social da cidade será garantida através:

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

Art. 10. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, nos termos estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO II

Da Função Social da Propriedade

Art. 11. A função social da propriedade urbana, pública ou privada, será cumprida quando o exercício dos direitos inerentes a estas, submeterem-se aos interesses coletivos, em consonância com as disposições do Plano Diretor Municipal de Medianeira e das demais leis urbanísticas básicas do PDM, no mínimo quanto seguintes requisitos:

- I. atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do

- ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;
- III. preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;
 - IV. compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

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

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

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

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

Art. 12. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:

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

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

SEÇÃO III

Da Gestão Democrática

Art. 13. Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos no processo de planejamento, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal partilha o seu direito de decisão.

Art. 14. Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, na formulação e implementação das políticas públicas, planos, programas, projetos, diretrizes e proposições contidas nesta lei e nas demais leis urbanísticas básicas do PDM de Medianeira, de modo a garantir a fiscalização das ações e o pleno exercício da cidadania.

Art. 15. A gestão democrática é apresentada no Título IV da presente lei.

SEÇÃO IV Da Sustentabilidade

Art. 16. O princípio do desenvolvimento sustentável é componente fundamental do desenvolvimento municipal, pelo qual os cidadãos são o centro das preocupações e têm o direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza, conforme dispõe o princípio 1 da Declaração do Rio (Agenda 21) e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Agenda 2030.

Art. 17. O desenvolvimento municipal será considerado sustentável se estiver voltado para eliminar a pobreza e reduzir as desigualdades sociais. O princípio da sustentabilidade constitui o elo fundamental que relaciona todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor Municipal de Medianeira.

Art. 18. É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela sustentabilidade ambiental no Município de Medianeira.

SEÇÃO V Da Igualdade e Justiça Social

Art. 19. O princípio da igualdade e da justiça social do PDM de Medianeira ocorrerá quando tal plano:

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

CAPITULO III DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 20. Ordenamento físico-territorial será pautado nos seguintes objetivos:

- I. implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- II. estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam a ocupação adequada com relação aos recursos ambientais, principalmente em Áreas de Preservação Permanente - APPs inseridas nos perímetros urbanos;
- III. induzir o desenvolvimento pleno das áreas urbanas do Município, pela compatibilização coerente entre circulação e zoneamento, uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;
- IV. manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção dos mananciais, visando ao equilíbrio ambiental;
- V. aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

- VI. controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e aperfeiçoar o aproveitamento das potencialidades territoriais e da infraestrutura instalada;
- VII. adequar a rede viária às proposições do sistema viário, determinando categorias de uso predominantemente produtivas nos eixos principais da malha urbana, respeitadas as diretrizes gerais do estudo sobre o trânsito desenvolvido para a sede municipal de Medianeira;
- VIII. hierarquizar as vias urbanas, bem como programar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto, respeitando as diretrizes gerais do estudo sobre o trânsito desenvolvido para a sede municipal de Medianeira;
- IX. adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública a todas as pessoas, independentemente de suas capacidades e limitações.

Art. 21. Os elementos básicos da política municipal de desenvolvimento e ordenamento físico-territorial de Medianeira são:

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

Art. 22. O macrozoneamento e zoneamento têm como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor Municipal.

Art. 23. O macrozoneamento municipal e zoneamento urbano, definidos em lei complementar de Uso e Ocupação do Solo, subdivide o Município em macrozonas e zonas específicas.

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

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

Art. 24. O parcelamento do solo para fins urbanos e as normas edilícias, posturas municipais e o disciplinamento do sistema viário básico, bem como a delimitação do perímetro urbano são regidos por lei específica complementar a presente Lei.

TITULO II DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 25. As diretrizes e proposições para uma cidade sustentável considera as quatro dimensões da sustentabilidade, em consonância com a Agenda 2030.

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

§ 2.º São eixos de sustentabilidade no âmbito do Plano Diretor Municipal de Medianeira:

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

Art. 26. As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir o atendimento ao Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO I DO EIXO AMBIENTAL

Art. 27. O Eixo Ambiental refere-se à necessidade de proteção, conservação e preservação do meio ambiente, em especial dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento público de água, bem como a restauração das áreas de preservação permanente, de modo a garantir a qualidade hídrica, florestal e do solo municipal, conforme as seguintes diretrizes:

- I. Proteger o patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade municipal;
- II. Proteger e preservar as matas ciliares municipais, nascentes, corpos d'água, bacias hidrográficas e mananciais de abastecimento público de água;
- III. Promover programa de recuperação de nascentes no território do Município;
- IV. Promover a recuperação das microbacias municipais (áreas urbanas e rurais), em especial a do Rio Alegria e Rio Ouro Verde;
- V. Fomentar o desenvolvimento de pesquisas sobre a biodiversidade local;
- VI. Fomentar o aumento de áreas protegidas no município, bem como a implantação de corredores ecológicos e de biodiversidade;
- VII. Promover a implementação de corredores ecológicos e de biodiversidade por meio da conformação e preservação de áreas contínuas significativas;
- VIII. Garantir a conservação das unidades de conservação municipais, bem como das Áreas Estratégicas para a Conservação e Restauração da Biodiversidade no Estado do Paraná (AECR), delimitadas pela Resolução conjunta SEMA/IAP 005/2009;
- IX. Apoiar o produtor rural a transformar as reservas de matas nativas existentes em sua propriedade em Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN);
- X. Restringir a ocupação em áreas de vulnerabilidade ambiental, sujeitas à inundação, áreas de declividades acentuadas e áreas verdes significativas;
- XI. Garantir a elaboração de Planos de Manejo para as Unidades de Conservação municipais, especialmente os Parques Urbanos;
- XII. Promover o manejo sustentável do solo no município (envolvendo questões sociais, ambientais e econômicas);
- XIII. Garantir práticas de desenvolvimento sustentável no município, através do manejo correto dos recursos naturais;
- XIV. Promover o desenvolvimento tecnológico para geração de fontes alternativas de energia sustentáveis (energia solar, energia eólica, veículos elétricos, dentre outros);
- XV. Incentivar a agricultura sustentável orgânica;
- XVI. Incentivar a exploração sustentável dos potenciais turísticos municipais;
- XVII. Promover o adequado manejo dos resíduos sólidos municipais, especialmente sua destinação em Aterro Sanitário licenciado, além da realização de coleta seletiva eficiente;
- XVIII. Elaborar e implementar o Plano de Drenagem Urbana;
- XIX. Elaborar Programa Municipal de Arborização Urbana contemplando espécimes

- adequadas, normas de plantio e critérios de acessibilidade.
- XX. Reduzir e controlar o uso de agroquímicos;
 - XXI. Ampliar o sistema de tratamento coletivo de esgoto nas áreas urbanas do município (Sede e Distrito de Maralúcia);
 - XXII. Garantir a gestão ambiental adequada do município, por meio de ações efetivas de fiscalização ambiental;
 - XXIII. Implementar Programas de Educação Ambiental no município, inclusive nas escolas, com a criação de eventos específicos como a limpeza dos rios, como uma forma de garantir a consciência ambiental para as futuras gerações;
 - XXIV. Realizar programas de estímulo e campanhas de conscientização da população focados no consumo consciente de água e na preservação do lençol freático.

CAPÍTULO II DO EIXO SOCIOESPACIAL

Art. 28. O Eixo Socioespacial tem por objetivo reordenar territorialmente as áreas urbanas; promover o cumprimento da função social da terra, tendo em vista o incentivo à ocupação dos grandes vazios urbanos ociosos; prover adequadamente a infraestrutura urbana, mobilidade e serviços públicos, de modo a proporcionar melhoria da qualidade de vida e bem-estar social; valorizar os atrativos turísticos naturais, patrimoniais e culturais, por meio das seguintes diretrizes:

- I. Promover a adequação do uso e ocupação do solo dos espaços urbanos municipais;
- II. Promover a requalificação do espaço urbano do Distrito de Maralúcia;
- III. Fomentar a ocupação dos vazios urbanos da sede urbana;
- IV. Estabelecer política tributária específica para incentivar a ocupação dos vazios urbanos ociosos da sede urbana e dotados de infraestrutura;
- V. Adequar o código tributário quanto à isenção de terrenos/chácaras/lotes rurais onde foi previsto o parcelamento compulsório, uma vez que a isenção vai na contramão da ocupação dos vazios urbanos;
- VI. Otimizar a fruição do entroncamento rodoviário viabilizando a vocação industrial, logística e de tecnologia da inovação, favoráveis à implantação de significativos empreendimentos;
- VII. Identificar novas potencialidades do município através de pesquisas utilizando a contribuição das Universidades/faculdades;
- VIII. Potencializar a integração intersetorial, parcerias e consórcios intermunicipais;
- IX. Promover habitação de interesse social para atender à demanda existente e futura;
- X. Proibir a destinação de áreas institucionais e de proteção ambiental para outros usos diferentes daqueles previamente estabelecidos;
- XI. Promover a fiscalização permanente de empreendimentos potencialmente poluidores instalados no município (licenças ambientais, plano de controle ambiental e de contingência, e outros).
- XII. Promover a regularização fundiária e a realocação de famílias que ocupam áreas inadequadas ambientalmente e de risco;
- XIII. Promover a continuidade da Programação Ambiental, bem como a instrumentalização e viabilização da política municipal de preservação do meio ambiente;
- XIV. Fortalecer a promoção de estudos de integração e participação do município em projetos de desenvolvimento regional entre os municípios que compõem a paisagem cultural da região;
- XV. Formar e fortalecer a representatividade política com princípios éticos e de continuidade nas ações com foco em Medianeira e suas características de cidade Pólo ou aglomerado urbano regional;
- XVI. Impulsionar e desenvolver os eixos turísticos e exploração de roteiros de turismo

- rural e de aventura no município;
- XVII. Salvar os bens de patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico do município;
- XVIII. Promover melhorias na infraestrutura viária e na mobilidade urbana por meio da reestruturação e implantação de sistema viário, hierarquia das vias e fluxos de circulação, bem como implementar programa de manutenção anual;
- XIX. Promover a implantação de anel rodoviário da PR-495, interligando Cascavel a Foz, bem como Missal e Serranópolis do Iguçu, de modo a desviar o fluxo rodoviário da sede urbana de Medianeira;
- XX. Garantir a mobilidade e acessibilidade dos pedestres e pessoas com deficiência nos espaços urbanos, áreas públicas, passeios e acesso das edificações;
- XXI. Promover melhoria na sinalização viária urbana e na sinalização viária das estradas rurais, em especial a sinalização indicativa e denominação de vias públicas;
- XXII. Garantir condições adequadas de trafegabilidade das estradas municipais e pontes.
- XXIII. Garantir saneamento adequado e extensivo à toda a população (abastecimento público de água e coleta e tratamento de esgotamento sanitário);
- XXIV. Garantir o manejo adequado dos resíduos sólidos orgânicos (coleta e destinação final) e dos resíduos de construção civil, industrial e de serviços de saúde;
- XXV. Elaborar e implementar o Plano Diretor de Drenagem Urbana;
- XXVI. Elaborar e implementar o Plano de Mobilidade Urbana;
- XXVII. Viabilizar a adequação da situação quanto ao licenciamento ambiental dos cemitérios e incentivar a implantação de crematórios, cemitérios jardins e outras formas sustentáveis ambientalmente;
- XXVIII. Propiciar aos cidadãos acesso aos equipamentos e serviços públicos de maneira eficaz e eficiente;
- XXIX. Fomentar o estabelecimento de parcerias para implantação de cursos técnicos e profissionalizantes;
- XXX. Garantir qualidade, atualidade e continuidade de ensino às crianças do município;
- XXXI. Promover a inclusão social e programas de encaminhamento ao emprego e combate à pobreza;
- XXXII. Investir na melhoria da qualidade de vida da população (saúde preventiva);
- XXXIII. Garantir o respeito às normas sociais de convívio e cuidados com o patrimônio público, conforme determinações do Código de Obras e Posturas;
- XXXIV. Garantir boas condições na Segurança Pública Municipal;
- XXXV. Ofertar atividades culturais para a população, incentivo à leitura e ao esporte;
- XXXVI. Dotar o município de espaços para o desenvolvimento do lazer, para todas as idades;
- XXXVII. Otimizar as áreas de preservação ambiental implementando parques urbanos para o lazer da população de todas as faixas etárias;
- XXXVIII. Incentivar a participação da população na discussão e gestão da cidade;
- XXXIX. Garantir qualidade no sistema de comunicação municipal, (rádio, jornal, TV, celular e internet);
- XL. Garantir moradia digna para todos, bem como a função social da propriedade;
- XLI. Garantir saneamento adequado (abastecimento público de água, sistema de tratamento e coleta de esgotamento sanitário, sistema de drenagem pluvial e manejo adequado dos resíduos sólidos).
- XLII. Garantir que a prestação de serviços públicos seja realizada por profissionais capacitados.

CAPÍTULO III DO EIXO ECONÔMICO

Art. 29. O Eixo Econômico tem por objetivo o fortalecimento do setor primário, das associações de produtores rurais; o fomento à ampliação do comércio e prestação de serviços, a potencialização do setor turístico, industrial, logístico e tecnológico, por meio das seguintes diretrizes:

- I. Fomentar e ampliar os investimentos;
- II. Otimizar os negócios já existentes (agroindústrias, comércio, educação, serviços, etc.), para a geração de outros, num efeito cascata, multiplicador;
- III. Promover ações integradas com a comunidade;
- IV. Identificar novas potencialidades do município através de pesquisas utilizando a contribuição das Universidades/faculdades;
- V. Promover Medianeira como “Cidade Pólo” ou aglomerado urbano regional, receptora e emissora dos principais aspectos do desenvolvimento humano (social e econômico): educação, trabalho, saúde, segurança e lazer;
- VI. Fomentar a centralização de ações de negócios;
- VII. Fomentar investimentos na melhoria da infraestrutura municipal (estradas, sinalização, iluminação, restaurantes, hotéis, pousadas) e na capacitação de pessoal, visando atividades econômicas e geração de emprego e renda no município;
- VIII. Atualizar e implementar o Plano de Desenvolvimento Turístico Municipal;
- IX. Apoiar o Grupo de Turismo Rural e o Conselho Municipal de Turismo de Medianeira (COMTURMED);
- X. Promover a divulgação (publicidade) do município voltado às potencialidades turísticas, das culturas tradicionais locais, da gastronomia, etc;
- XI. Incentivar os proprietários rurais a abrirem suas propriedades para atividades turísticas;
- XII. Dinamizar e ampliar as atividades econômicas;
- XIII. Dinamizar o setor de comércio e serviços no município
- XIV. Incentivar a diversificação de culturas e capacitação do pequeno produtor rural;
- XV. Promover o fortalecimento das associações de produtores rurais.

CAPÍTULO IV DO EIXO INSTITUCIONAL

Art. 30. O Eixo Institucional tem como objetivo a implantação do sistema de gestão e planejamento municipal; a reorganização da estrutura administrativa municipal; o aprimoramento do sistema de informações por geoprocessamento, por meio das seguintes diretrizes:

- I. Formar e fortalecer a representatividade política com princípios éticos e de continuidade das ações voltadas ao município e suas características de cidade polo;
- II. Promover a Gestão pública com Gestão democrática;
- III. Promover a ampliação da utilização do SIG como diferencial no contexto de Banco de Dados (inter-relacionados), gerando informações estratégicas para a tomada de decisão;
- IV. Democratizar dados e informações;
- V. Promover o enriquecimento da Base de Dados de Gestão Tributária municipal, por meio da atualização cadastral dos imóveis, bem como da atualização cadastral do contribuinte de tributos mobiliários e imobiliários;
- VI. Investir continuamente nas políticas públicas: sociais e econômicas
- VII. Propiciar atendimento eficaz e eficiente aos cidadãos;
- VIII. Promover a capacitação contínua dos recursos humanos, garantindo a qualificação de pessoal;
- IX. Atualizar e melhorar o sistema de avaliação anual de desempenho dos funcionários, ampliando a avaliação também para os cargos de comissão;

- X. Promover articulação com atores municipais e esferas estaduais e federais;
- XI. Promover a ativa participação dos conselhos municipais na gestão municipal.
- XII. Promover a unificação dos conselhos com funções similares;
- XIII. Fomentar a ampliação da Arrecadação Própria, por meio de ações de incentivo à emissão de notas fiscais dentre os munícipes, além da atração de novos investimentos privados para o município.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 31. O Município adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana, abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos no Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional, estadual e regional de desenvolvimento:

- I. Instrumentos de Planejamento:
 - a) Plano Plurianual Anual - PPA;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
 - c) Lei Orçamentária Anual - LOA;
 - d) Lei do Plano Diretor Municipal - PDM;
 - e) Planos, programas e projetos elaborados em nível local.
- II. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
 - a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
 - b) desapropriação;
 - c) servidão e limitações administrativas;
 - d) tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
 - e) concessão de direito real de uso;
 - f) concessão de uso especial para fim de moradia;
 - g) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - h) usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
 - i) direito de preempção;
 - j) operações urbanas consorciadas;
 - k) outorga onerosa do direito de construir;
 - l) transferência do direito de construir;
 - m) direito de superfície;

- n) outorga onerosa de alteração de uso;
 - o) regularização fundiária;
 - p) assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - q) relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
 - r) termo de ajustamento e conduta;
 - s) fundo de desenvolvimento territorial;
 - t) sistema municipal de informações.
- III. Instrumentos Tributários e Financeiros:
- a) IPTU progressivo;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
 - d) tributos municipais diversos;
 - e) taxas e tarifas públicas específicas.
- IV. Instrumentos de Democratização da Gestão:
- a) conselhos municipais;
 - b) fundos municipais;
 - c) audiências e consultas públicas;
 - d) gestão orçamentária participativa;
 - e) conferências municipais.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 32. Fica estabelecido o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios na sede urbana de Medianeira, a incidir sob os imóveis localizados nas áreas demarcadas no ANEXO 1 desta Lei.

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

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

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

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

- I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

- IV. ocupados por clubes ou associações de classe;
- V. de propriedade de cooperativas habitacionais;
- VI. imóveis de domínio municipal.

Art. 33. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. A notificação far-se-á:

- I. por servidor da Municipalidade ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;
- II. por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso I.

Art. 34. Os prazos para aplicação do instrumento mencionado no art. 32 não poderão ser superiores a:

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

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

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

SEÇÃO II

Do IPTU Progressivo

Art. 35. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na Seção I, o Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, conforme previsto no art. 182, § 4º, II, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, majoradas anualmente durante 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Art. 36. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata o art. 32 desta Lei.

SEÇÃO III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 37. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, poderá ser procedida à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

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

§ 2º O valor real da indenização:

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

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

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

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

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

SEÇÃO IV

Do Direito de Preempção

Art. 38. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção ou preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 39. As áreas demarcadas no ANEXO 2 da presente Lei, incidirá o Direito de Preempção, para implantação de equipamentos públicos, como por exemplo o novo terminal rodoviário e/ou o terminal

intermodal. Contudo, podem-se estabelecer novas áreas cuja destinação seja: produção de habitação social, melhorias no sistema viário urbano, implantação de parques públicos, dentre outros.

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

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

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

§ 4º. Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante das áreas referidas no ANEXO 2 desta Lei, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

Art. 40. Novas áreas poderão ser delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preferência para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas na seção IV desta Lei.

SEÇÃO V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 41. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação nas áreas delimitadas no ANEXO 3, onde o coeficiente básico poderá ser ultrapassado, conforme disposições dos arts. 28 a 31 do Estatuto da Cidade, além do acréscimo em altura, de acordo com os critérios e procedimentos definidos na presente Lei.

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

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

Art. 42. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado a lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo e número de pavimentos máximo, definido para os respectivos setores e zonas urbanas:

- I. Setor de Comércio e Serviço Especializado (SCSE);
- II. Setor de Indústria e Serviço (SIS);
- III. Zona Industrial 1 (ZI-1);
- IV. Zona Industrial 2 (ZI-2);
- V. Zona Central (ZC);
- VI. Zona de Alta Densidade (ZAD);
- VII. Zona de Média Densidade (ZMD);
- VIII. Zona de Baixa Densidade (ZBD).

Art. 43. O cálculo da contrapartida deve considerar o valor por metro quadrado do terreno (valor venal, podendo ser aquele utilizado como base para cálculo do IPTU) do proprietário que está solicitando potencial construtivo e o coeficiente de aproveitamento básico do mesmo, definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo adotada fórmula específica.

§ 1º. A fórmula específica é **CF = ACO x (Fator por Zona x VPGV)**, na qual:

- I. CF - corresponde à contrapartida financeira pelo potencial construtivo adicional;
- II. ACO - corresponde à Área Construtiva Outorgada;
- III. Fator por zona - corresponde ao índice de cálculo diferenciado de acordo com a tipologia de zona em que o empreendimento se localiza;
- IV. VPGV – corresponde ao valor do metro quadrado da Planta Genérica de Valores do Município.

§ 2º. Para Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC), Zona Central (ZC), Zona de Alta Densidade (ZAD) e Setor de Comércio e Serviço Local (SCSL) o fator da zona é 0,20: **CF = ACO x (0,20 x VPGV)**.

§ 3º. Para a Zona de Média Densidade (ZMD) o fator da zona é 0,10: **CF = ACO x (0,10 x VPGV)**.

§ 4º. Para as Zonas Industriais (ZIs) e Setores Industriais o fator da zona é 0,25: **CF = ACO x (0,25 x VPGV)**.

§ 5º. As contrapartidas serão pagas em espécie, direcionadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), sendo estes recursos destinados pelo Poder Público, o qual definirá anualmente a aplicação para as seguintes finalidades:

- I. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- II. implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários.
- III. implantação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- IV. promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;
- V. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Art. 44. Para obtenção da permissão de edificar, o interessado deve comprovar a transferência de recursos em dinheiro, no montante calculado segundo a fórmula mencionada no art. 43.

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

Art. 45. No caso de entidades públicas e empresas estatais de qualquer nível de governo, a outorga do direito de construir será gratuita, mantida a obrigação de comprovar as finalidades mencionadas no § 5º. do art. 43.

SEÇÃO VI

Do Consórcio Imobiliário

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

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou

edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

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

Art. 47. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 48. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 49. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SEÇÃO VII

Da Regularização Fundiária

Art. 50. A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

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

Art. 51. O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I. Ministério Público;
- II. Poder Judiciário;
- III. Cartórios de Registro;
- IV. Governo Estadual;
- V. grupos sociais envolvidos.

Parágrafo Único. O Município poderá celebrar convênios com a Ordem dos Advogados do Brasil - OAB ou com entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

SEÇÃO VIII

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 52. O Município outorgará o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal, e com área inferior ou igual a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

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

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

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

§ 3º O Município promoverá o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencher as demais condições para a concessão prevista no caput deste artigo.

Art. 53. A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados no Município, previstas nesta Lei, com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 54. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

SEÇÃO IX

Das Zonas de Especial Interesse Social

Art. 55. As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) são porções territoriais destinadas à produção e manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, por intermédio de um processo gradativo e permanente compreendendo as seguintes situações:

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

Art. 56. A área de ZEIS quando instituída integrará os programas de regularização fundiária e urbanística, previstos no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), com a possibilidade de utilização de alguns instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, a serem instituídos, oportunamente, por leis específicas:

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

Art. 57. Ficam instituídas as áreas de ZEIS na sede urbana municipal de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 58. O Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), na medida em que forem identificadas demandas de regularização fundiária e necessidades de novos parcelamentos de interesse social.

SEÇÃO X

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 59. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento ou renovação de Alvarás de Funcionamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Parágrafo Único. Será exigido o EIV para todos os empreendimentos urbanos que se enquadrarem nos seguintes requisitos:

- I. Edificações destinadas a uso não habitacional com área construída igual ou superior a 10.000 m²;
- II. Atividades industriais, de comércio ou de serviços consideradas de natureza perigosa, nociva ou incômoda, de grande porte (acima de 1.500m²).

- a) Perigosa: assim consideradas as atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- b) Nociva: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;
- c) Incômoda: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 60. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, abordando aspectos relacionados à qualidade de vida da população residente no entorno da área de abrangência do empreendimento ou atividade, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

- I. descrição detalhada do empreendimento;
- II. delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:
 - a) o porte e a natureza do empreendimento ou atividade;
 - b) o adensamento populacional;
 - c) equipamentos urbanos e comunitários;
 - d) uso e ocupação do solo;
 - e) valorização imobiliária;
 - f) geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - g) ventilação e iluminação;
 - h) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
 - i) descrição detalhada das condições ambientais, principalmente relacionada aos aspectos geológicos.
- III. identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;
- IV. medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

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

Art. 61. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), ou qualquer outro estudo ambiental exigido pelo Órgão competente.

Art. 62. O EIV será exigido e analisado pelo órgão municipal competente, o qual deverá estar com sua estrutura administrativa, legal e operacional, compatível com as exigências contidas nesta lei, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias de sua vigência.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO POPULAR

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 63. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é o conjunto de órgãos e entidades públicas e representantes da sociedade civil voltados para propiciar o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 64. Fica criado, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão com os seguintes objetivos:

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

Art. 65. São diretrizes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

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

Art. 66. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é constituído pelo:

- I. Conselho da Cidade (CONCIDADE);
- II. demais conselhos existentes

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

Art. 67. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será gerenciado pelo órgão de planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 68. O Grupo Técnico Permanente prestará o necessário apoio técnico e administrativo às atividades do Conselho da Cidade.

CAPÍTULO II DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 69. Este fundo tem por objetivo fornecer suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano relacionadas à:

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

Art. 70. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, ficará vinculado diretamente ao Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Art. 71. A gestão dos recursos do FMDU caberá ao seu Comitê Gestor, regulamentado por lei específica.

Art. 72. Constituirão recursos deste fundo:

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

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 73. O Sistema de Acompanhamento e Controle da Política de Desenvolvimento do Município tem por objetivos:

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

Art. 74. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Assembleias Regionais de Política Municipal;
- II. Audiências, Conferências Municipais e Consultas Públicas;
- III. Iniciativa Popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV. Conselhos instituídos pelo Poder Executivo Municipal;
- V. Conselho Municipal da Cidade;
- VI. Assembleias e reuniões de elaboração dos instrumentos de planejamento orçamentário;
- VII. Programas e projetos com gestão popular;
- VIII. Sistema Municipal de Informações.

Art. 75. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade deverá basear-se na plena informação e seu fácil acesso, disponibilizada com antecedência pelo Executivo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal da Cidade, relatório de gestão da política urbana e plano de ação atualizado para o próximo período, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município e disponibilizado em consulta aberta no portal de acesso à informação;
- II. o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, assim compreendidos como instrumentos de planejamento orçamentário, incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal;
- III. a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Municipal e de planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais;
- IV. o Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas em lei específica, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Paraná;
- V. os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas na legislação específica, bem como considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

SEÇÃO I

Das Audiências e Consultas Públicas

Art. 76. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

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

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

Art. 77. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade.

Art. 78. Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de realização da respectiva Audiência Pública.

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

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

CAPÍTULO IV DO CONSELHO DA CIDADE

SEÇÃO I Da Finalidade e Atribuições

Art. 79. Fica criado o Conselho da Cidade (CONCIDADE) de Medianeira, órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, fiscalizatória com competências de controle, monitoramento e acompanhamento das ações, programas e projetos referentes ao Plano Diretor do Município.

Parágrafo Único. Para a implementação e funcionamento do Conselho da Cidade será disponibilizado suporte administrativo, operacional e financeiro necessário para o seu pleno funcionamento.

Art. 80. O Conselho da Cidade é a instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor Municipal, tendo por atribuições:

- I. Acompanhar e controlar a Implementação do PDM, em parceria com o Grupo Técnico de Acompanhamento (GTP), cumprir o disposto no Plano Diretor e nas Leis complementares do Município;
- II. Interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do PDM no município e assessorar o Executivo e o Legislativo Municipal no desempenho de funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador;
- III. Estabelecer ações prioritárias municipais alinhadas à Política Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- IV. Incentivar o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política de desenvolvimento urbano em Medianeira;
- V. Promover a cooperação entre agentes governamentais e não-governamentais para identificação de sistemas de indicadores voltados ao estabelecimento de metas e procedimentos para monitoramento e aplicação das atividades ligadas ao desenvolvimento urbano em Medianeira;
- VI. Acompanhar o desenvolvimento urbano do Município e a proposição pelo GTP, de ações de correção das distorções identificadas, que produzam grandes impactos no espaço urbano municipal;
- VII. Acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidas no PDM;
- VIII. Estabelecer programa de formação continuada, visando a permanente qualificação dos

- membros do CONCIDADE e do GTP;
- IX. Atender às convocações do órgão coordenador do Sistema de Planejamento;
 - X. Acompanhar o GTP na implantação dos instrumentos de Política Urbana e de Democratização de Gestão instituídos pela Lei do Plano Diretor Municipal, bem como sobre outros que venham a ser criados por leis municipais, estaduais e federais;
 - XI. Buscar junto ao GTP a formulação de políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação à mudança do clima, a resiliência a desastres;
 - XII. Fortalecer a comunicação do planejamento urbano com as dimensões econômicas, sociais e ambientais de modo a criar relações positivas entre áreas urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento;
 - XIII. Elaborar, aprovar e aprimorar seu regimento interno a partir de diretrizes estabelecidas nesta lei;
 - XIV. Assegurar a transparência e a participação popular nas discussões das políticas urbanas no Município e garantir a participação de todos os agentes que atuam na produção do espaço municipal;
 - XV. Promover e participar de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos públicos e privados;
 - XVI. Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, buscando integração com a rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável em Medianeira;
 - XVII. Promover publicidade e divulgação de suas atividades e decisões fortalecendo a gestão urbana participativa;
 - XVIII. Aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e a capacidade para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável por meio da gestão de conhecimento junto ao GTP e Coordenadoria de Planejamento Urbano;
 - XIX. Atuar como canal de discussões, sugestões, queixas e denúncias relativas às ações de implementação do PDM;
 - XX. Acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, junto ao GTP;
 - XXI. Avaliar, auxiliar e deliberar sobre situações que não estejam contempladas e/ou não estejam em consonância com a política do Plano Diretor, e decidir sobre outros assuntos relacionados ao Plano Diretor e Leis pertinentes, desde que não seja competência exclusiva dos demais conselhos;
 - XXII. Acompanhar o cumprimento dos ritos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades, quanto a alterações nos instrumentos legais necessários à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidos no Plano Diretor Municipal;
 - XXIII. Acompanhar ações de regularização fundiária e urbanística;
 - XXIV. Analisar e emitir parecer sobre os processos que lhe são atribuídos pelas Leis complementares do Plano Diretor do Município de Medianeira;
 - XXV. Propor e acompanhar junto ao GTP, o reenquadramento de usos do solo previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e o enquadramento de usos para casos não previstos, se comprovadamente não causar incômodos aos vizinhos, bem como o estabelecimento de normas edilícias para casos específicos, se comprovadamente houver necessidade;
 - XXVI. Opinar quando solicitado, junto ao GTP, quanto ao estabelecimento de diretrizes para arruamento e áreas públicas para área verde e área institucional, em loteamentos, analisando caso a caso, o entorno e as exigências incidentes para o terreno;
 - XXVII. Opinar sobre a realização de projetos públicos e privados e suas possíveis consequências ao meio ambiente natural ou urbano, requisitando às entidades envolvidas as informações necessárias ao exame da matéria;
 - XXVIII. Decidir em segunda instância administrativa sobre as penalidades impostas pelo Município.

SEÇÃO II

Da Aprovação e Composição

Art. 81. O Conselho da Cidade deverá ter seu Regimento Interno revisado ou ratificado por decreto no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência desta lei.

§ 1.º O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção de grupos de trabalhos específicos.

Art. 82. O Conselho da Cidade será composto de 24 (vinte e quatro) membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, com representantes do Poder Público municipal e da sociedade civil da seguinte forma:

- I. Representantes do Poder Público Municipal e Estadual, na proporção de 40% do total, sendo 10 (dez) vagas;
 - a) 06 (seis) representantes do setor público municipal, indicados pelo Prefeito;
 - b) 02 (dois) representantes setor público estadual, indicados pelo responsável do órgão;
 - c) 02 (dois) representantes do legislativo municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

- II. Representantes das demais entidades da sociedade civil organizada, na proporção de 60% do total, sendo 14 (quatorze) vagas:
 - a) 06 (seis) representantes do segmento empresarial, de serviços, indústrias ou cooperativas;
 - b) 02 (dois) representantes para o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Paraná (CREA);
 - c) 02 (dois) representantes para do conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Paraná (CAU-PR);
 - d) 01 (um) representante da área de meio ambiente;
 - e) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);
 - f) 02 (dois) representantes dos Associações de Moradores ou Movimentos Populares ou Segmento dos Trabalhadores.

Art. 83. É requisito para participação no CONCIDADE que a entidade esteja oficialmente constituída.

§ 1.º O mandato dos conselheiros será de no máximo 2 (dois) anos, sendo possível a reeleição.

§ 2.º As eleições dos membros do conselho, não coincidirão com o início ou término das gestões governamentais do município.

§ 3.º Os representantes da sociedade civil serão indicados previamente em reuniões preparatórias, sendo eleitos e empossados na primeira sessão ordinária.

§ 4.º Os representantes do Conselho da Cidade devem residir no município.

§ 5.º Os representantes do Poder Público serão indicados pelo respectivo órgão e poderão ser reconduzidos. ”

§ 6.º O Presidente do Conselho da Cidade será eleito na primeira reunião de cada mandato.

§ 7.º Os conselheiros não serão remunerados no exercício de suas funções.

Art. 84. Serão convocados, quando houver necessidade e em função do tema em pauta, a participar do Conselho da Cidade, na qualidade de observadores, sem direito a voto:

- I - demais representantes dos órgãos colegiados do Município;
- II - representantes de órgãos estaduais relacionados ao planejamento territorial e ambiental;
- III - representantes de municípios limítrofes;
- IV - representantes das demais organizações da sociedade civil.

Art. 85. O quórum mínimo de instalação das reuniões do Conselho da Cidade é de cinquenta por cento mais um dos(as) conselheiros(as) com direito a voto.

Parágrafo Único. As deliberações do Conselho da Cidade serão válidas quando aprovadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos conselheiros com direito a voto e presentes na reunião.

Art. 86. O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos conforme suas necessidades de trabalho.

Art. 87. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho das Cidades.

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

SEÇÃO III

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

Art. 88. Fica criado o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de Medianeira.

Art. 89. O Grupo Técnico Permanente deve integrar a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal e será composto por servidores efetivos do corpo técnico do executivo municipal, sem prejuízo nas demais atribuições do cargo que ocupam.

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

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

Art. 90. O Grupo Técnico Permanente será composto de 07 (sete) membros (servidores efetivos), com direito a voto:

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

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

Art. 91. O Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal de Medianeira, possui caráter estritamente técnico, será integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal e vinculado diretamente à Secretaria de Administração e Planejamento.

Art. 92. Caberá ao Grupo Técnico Permanente:

- I. Elaborar e aprovar cronograma físico de atividades com identificação de ações, produtos, prazos e datas, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor e orientações do SEDU/PARANACIDADE.
- II. Promover e integrar estudos e projetos que embasem as ações decorrentes do Plano Diretor Municipal e conduzir o desenvolvimento dos trabalhos que visem a sua implementação.
- III. Deliberar sobre Leis Complementares do Plano Diretor e realizar propostas de alteração da legislação urbanística pertinente, junto ao CONCIDADE, cumprindo os ritos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, dentre eles: a) Lei de Uso e Ocupação do Solo; b) Lei do Sistema Viário; c) Lei de Parcelamento do Solo Urbano; d) Código Tributário; e) Código de Obras; f) Código de Posturas.
- IV. Subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual nos aspectos relacionados às diretrizes do Plano Diretor Municipal.
- V. Elaborar anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor Municipal e remetê-lo ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Medianeira.
- VI. Avaliar a implementação do Plano Diretor Municipal, e dos programas relativos à política de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, assim como recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos.
- VII. Promover a aplicação dos instrumentos urbanísticos instituídos pelo Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano em Medianeira.
- VIII. Dar publicidade quanto ao PDM e quanto aos documentos e informações produzidos pelo Grupo Técnico Permanente (GTP).
- IX. Convocar e organizar, em conjunto com o CONCIDADE, Prefeitura Municipal de Medianeira e a Câmara Municipal de Medianeira, a Conferência Municipal de Política Urbana;
- X. Produzir, consolidar, atualizar e divulgar as informações municipais, concernentes aos aspectos físico-territoriais, ambientais, cartográficos e socioeconômicos de interesse do Município.
- XI. Promover a articulação técnica intersetorial para consecução dos objetivos do GTP.
- XII. Orientar o órgão municipal de planejamento urbano nas decisões relativas à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- XIII. Auxiliar na atualização de informações urbanísticas sobre o Município de Medianeira.
- XIV. Implementar e gerenciar o Sistema Municipal de Informações.
- XV. Criar grupos técnicos e temáticos, quando houver a necessidade, para discussão de planos, projetos e ações específicos relacionados à implementação do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 93. A legislação decorrente do Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 94. Qualquer alteração nesta Lei ou nas leis decorrentes do Plano Diretor deverá contar com a aprovação do CONCIDADE, após a sua respectiva apresentação em Audiência Pública.

Art. 95. Fica assegurado, por parte do Poder Público, o atendimento quanto ao conteúdo previsto no Plano de Ações e Investimentos, o qual é parte integrante desta lei, devendo ser revisto sempre que julgado pertinente, de acordo com prioridades e restrições da administração municipal.

Art. 96. Fica assegurada a execução de ações, programas e projetos em andamento, sem prejuízo da implementação do que consta nesta lei.

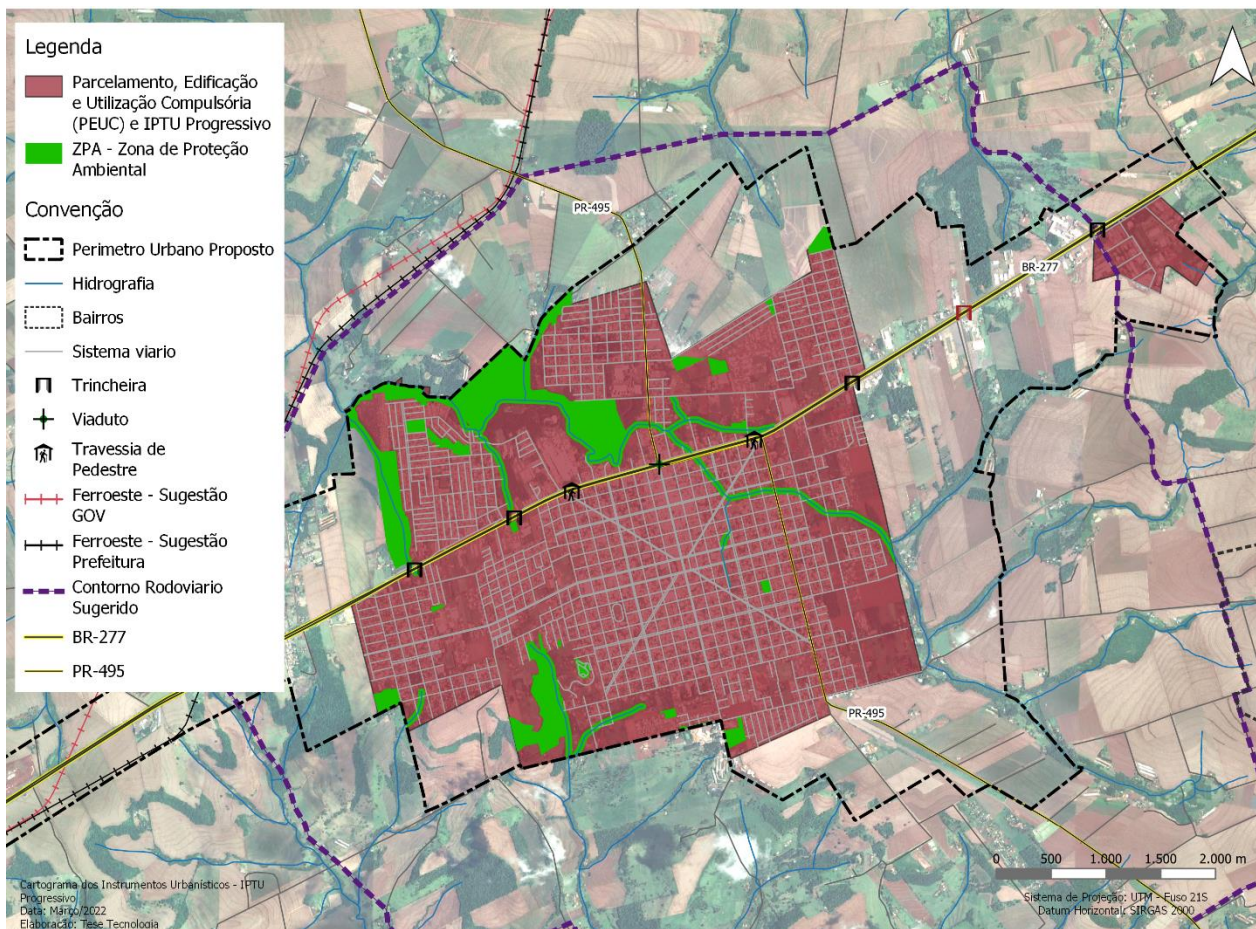
Art. 97. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável a época.

Parágrafo Único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá atender aos requisitos desta lei e da legislação correlata ao Plano Diretor Municipal.

Art. 98. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

MEDIANEIRA, XXXXX.

ANEXO 1 – ÁREAS SUJEITAS AO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO



ANEXO 2 - ÁREAS SUJEITAS AO DIREITO DE PREEMPÇÃO



ANEXO 3 - ÁREAS SUJEITAS À OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

