



LEI MUNICIPAL Nº 2.103/2007

SÚMULA: INSTITUI AS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM - CLEVELÂNDIA, NOS TERMOS QUE DISPÕEM O ARTIGO 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, O ESTATUTO DA CIDADE – LEI FEDERAL Nº 10.257/01, A LEI ORGÂNICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA – ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO, SANCIONO A SEGUINTE LEI.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal de Clevelândia, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, sócio-econômicos, físico-ambientais e administrativos.

Art. 2º - O Plano Diretor Municipal de Clevelândia tem por finalidade precípua orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º - São princípios fundamentais do Plano Diretor Municipal de Clevelândia:

I - incentivo à participação popular como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações coletivas;

II - fortalecimento da municipalidade como espaço privilegiado de gestão pública democrática e criativa, de solidariedade social e de valorização da cidadania;

III - garantia do direito ao espaço urbano e rural e às infra-estruturas de que dispõe ou de que venham a dispor, como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes;

IV - garantia de condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando-se a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios a serviço da promoção do desenvolvimento humano;

V - combate às causas da pobreza e a redução das desigualdades sociais, assegurando-se a todos o acesso aos recursos, infra-estrutura e serviços públicos que lhes proporcionem meios físicos e psico-sociais indispensáveis à conquista de sua própria autonomia;

VI - garantia do pleno cumprimento das funções sociais da propriedade, nos termos da Lei.

Art. 4º - O Plano Diretor, instrumento abrangente do planejamento municipal, tem por objetivo prever políticas e diretrizes para:

I - promover a participação da população nas decisões que afetam a organização; do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Município;

II - promover o pleno desenvolvimento do Município;

III - promover a reestruturação do sistema municipal de planejamento e gestão;

IV - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;

V - assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - promover a adequada distribuição e assegurar o suprimento de infra-estruturas urbana e rural;

VII - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios das obras e serviços de infra-estrutura;

VIII - coibir a especulação imobiliária.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5º. São objetivos estratégicos para o desenvolvimento sustentável do Município de Clevelândia:

I - promover meios efetivos e eficazes de participação da população na gestão do Município;

II - dotar o poder público de capacidade gerencial, técnica e financeira para que possa exercer plenamente suas funções;

III - garantir o provimento de infra-estrutura urbana e rural, estendendo-a a toda a população;

IV - assegurar a adequação do uso da propriedade à sua função social;

V - universalizar o acesso ao ensino fundamental, erradicar o analfabetismo e elevar o nível de escolaridade da população;

VI - combater as causas da pobreza e reduzir as desigualdades sociais;

VII - potencializar a cooperação entre a Administração Municipal e os agentes privados;

VIII - garantir à população assistência integral à saúde;

IX - garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

DA PROMOÇÃO HUMANA E QUALIDADE DE VIDA

Art. 6º. É objetivo do desenvolvimento humano e qualidade de vida, combater a exclusão e as desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, possibilitando a garantia de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 7º. As Políticas Públicas são de interesse da coletividade e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de formulação, decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 8º. As ações do Poder Público devem garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando alterar a lógica da desigualdade e discriminação nas diversas áreas.

Art. 9º. As políticas abordadas neste capítulo têm como objetivos gerais a inclusão social, o estímulo à participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno do Município pelos que nele vivem.

Art. 10. São diretrizes do desenvolvimento humano e qualidade de vida, a integração de programas e projetos específicos, vinculados às políticas da área social, como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

Parágrafo único. A articulação entre as políticas setoriais se dá no planejamento e na gestão descentralizada, na execução e prestação dos serviços.

Art.11. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 12. Os objetivos, as diretrizes e ações estratégicas previstas neste Plano estão voltados ao conjunto da população do Município, destacando-se a população de baixa renda, as crianças, os adolescentes, os jovens, os idosos, as mulheres, os negros e as pessoas portadoras de necessidades especiais.

Parágrafo único. Para efeito do que trata o caput deste artigo são utilizados os seguintes conceitos para os termos:

a) população de baixa renda – população cuja renda familiar está compreendida entre 0 a 3 salários mínimos;

b) população de média renda – população cuja renda familiar está compreendida entre 3 a 5 salários mínimos;

c) pessoas portadoras de necessidades especiais – pessoas que por estarem acometidas de deficiência física ou em estado físico de saúde que necessitam de atenção especial, tais como gestantes e idosos.

Art. 13. As diversas Secretarias envolvidas na implementação das políticas sociais têm como atribuição a elaboração de planos e metas setoriais a serem debatidos com participação da sociedade civil.

Art. 14. A política de promoção humana e qualidade de vida objetiva integrar e coordenar ações de saúde, educação, habitação, ação social, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços sociais indispensáveis ao combate às causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população.

Art. 15. São diretrizes gerais da política de promoção humana e qualidade de vida:

I - universalizar o atendimento e garantir adequada distribuição espacial das políticas sociais;

II - articular e integrar as ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;

III - assegurar meios de participação e controle popular sobre as ações e resultados de política social;

IV - promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.

Seção I *Do Trabalho, Emprego e Renda*

Art. 16. São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

I - a contribuição para o aumento da oferta de postos de trabalho;

II - a defesa do trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante;

III - o incentivo e o apoio às diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micros, pequeno e médio empreendimentos, associações de produtores, cooperativas e empresas auto-gestionárias;

IV - estimular a colaboração entre o poder público municipal, a Fundação de Ensino Superior de Clevelândia - FESC e a iniciativa privada;

V - estimular parcerias para a formulação de projeto de micro-crédito para o pequeno e médio agricultor;

V - desenvolver novas cadeias produtivas, especialmente nas áreas da pecuária de leite e de corte, da madeira e da fruticultura, além do fortalecimento das existentes;

VI - estruturar as atividades turísticas no Município.

Art. 17. São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

I - melhorar a estrutura da feira de produtos agropecuários;

II - incentivar a criação do pólo de excelência em tecnologia agrícola;

III - apoiar a implantação do curso de graduação em zootecnia no município;

IV - promover parceria com a Embrapa para o desenvolvimento de tecnologias visando o aumento da cadeia produtiva de leite, entre outras;

V - avaliar a viabilidade de atividades turísticas e de lazer visando implantar o programa de turismo rural e ecoturismo;

III - aproveitar o potencial turístico das cachoeiras do rio Chopim e implantar um balneário na área do Despraiado, definindo padrões e regras para convivência harmônica entre lazer e meio ambiente;

Seção II

Da Política de Saúde

Art. 18. A Política de Saúde objetiva garantir a toda população plenas condições de saúde, observados os seguintes princípios:

I - acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para a sua promoção, proteção e recuperação;

II - ênfase em programas de ação preventiva;

III - humanização do atendimento;

IV - gestão participativa do Sistema Municipal de Saúde.

Art. 19. São diretrizes da Política de Saúde:

I - assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde;

II - garantir a gestão participativa do sistema municipal de saúde, através das Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento em caráter permanente e deliberativo do Conselho Municipal de Saúde;

III - executar as ações do Plano Municipal de Saúde, estabelecidas e periodicamente atualizadas através das Conferências Municipais de Saúde e aprovadas pelo Conselho Municipal de Saúde;

IV - articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, para a implementação de ações integradas de Vigilância à Saúde;

V - promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;

VI - implantar e adequar as unidades de atendimento à saúde conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica;

VII - desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;

VIII - promover parcerias que assegurem melhor atendimento à saúde;

IX - promover programas de educação sanitária;

X - efetivar as ações dos Códigos de Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Nutricional.

Art. 20. São ações estratégicas da Política de Saúde:

I - promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis;

II - promover programas de prevenção contra o consumo de bebidas alcoólicas, drogas e cigarros;

III - implementar um sistema de informações para gestão da saúde.

IV - elaborar o Plano Municipal de Saúde de Clevelândia, com a participação de representações da sociedade civil e outras esferas de governo na sua formulação, execução, acompanhamento e controle;

V - implementar o programa "Farmácia Básica Social"

Seção III

Da Política de Educação

Art. 21. São objetivos da Política de Educação:

I - implementar no Município uma política educacional unitária, construída democraticamente;

II - articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;

III - assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção, conforme artigo 12 da Lei Federal nº 9394, de 20 de dezembro de 1996 - Lei de Diretrizes e Bases da Educação.

Art. 22. São diretrizes da Política de Educação:

I - a democratização do acesso e a garantia da permanência do aluno na escola, inclusive em relação àqueles que não o tiveram em idade apropriada;

II - a democratização da gestão da educação;

III - a democratização do conhecimento e a articulação de valores locais e regionais com a ciência e a cultura universalmente produzidas.

Art. 23. São ações estratégicas da Política de Educação:

I - relativas à democratização do acesso e permanência na escola:

a) realizar um censo educacional no Município com o objetivo de detectar as reais demandas existentes;

b) estabelecer planejamento conjunto com outras instâncias para atendimento à demanda;

c) implementar e acompanhar o programa de transporte escolar;

d) disponibilizar as escolas municipais aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias.

II - relativas à democratização da gestão da Educação:

a) elaborar o Plano Municipal de Educação, em conjunto com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;

b) realizar a Conferência Municipal de Educação;

c) propor e incentivar a elaboração anual do Plano Escolar em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação do respectivo Conselho de Escola;

d) incentivar a auto-organização dos estudantes por meio da participação na gestão escolar, em associações coletivas, grêmios e outras formas de organização;

III - relativas à democratização do conhecimento e à construção da qualidade social da Educação:

a) reorientar currículos e reorganizar o tempo escolar do ensino fundamental;

b) implantar programas de formação permanente dos profissionais de Educação;

c) habilitar os professores e profissionalizar os funcionários dos estabelecimentos de educação infantil, condicionando o ingresso de novos profissionais à titulação mínima nível médio, magistério;

d) viabilizar a realização de convênios com universidades e outras instituições para a formação de educadores.

IV - relativas a todos os níveis de ensino:

a) promover processo de reorientação curricular que permita o repensar permanente do trabalho pedagógico em todas as escolas;

b) assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto a projetos pedagógicos e recursos financeiros;

c) incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;

d) instituir programas de estímulo à permanência das crianças na escola;

e) fortalecer as instâncias de representação e participação da população no sistema educacional;

f) trabalhar a comunidade escolar para o respeito e valorização às diferenças.

§ 1º. São ações estratégicas relativas à Educação Infantil:

a) ampliar o atendimento pré-escolar a crianças de 6 (seis) anos de idade, expandindo este processo, gradativamente, a crianças de 5 e 4 anos de idade;

b) ampliar o atendimento a crianças de 0 a 3 anos de idade.

§ 2º. São ações estratégicas para o Ensino Fundamental:

a) implementar o atendimento universal à faixa etária de 6 a 14 anos de idade, garantindo o ensino fundamental de 9 anos e aumentando o número de vagas de acordo com a demanda;

b) promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil, voltados ao segmento de 6 a 14 anos de modo a proporcionar atenção integral, a essa faixa etária.

§ 3º. São ações estratégicas para a Educação de Jovens e Adultos:

a) promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo, reconstruindo experiências positivas já realizadas e reivindicando a colaboração de outras instâncias de governo;

b) promover esforços para a ampliação de cursos no período noturno, adequados às condições do aluno que trabalha;

d) apoiar novos programas comunitários de educação de jovens e adultos e fomentar a qualificação dos já existentes;

e) promover a articulação das escolas com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil voltados a jovens e adultos, de modo a ampliar o atendimento a suas necessidades no campo educacional.

f) adotar e manter programas na rede municipal de ensino para tratar das questões inter-étnicas.

§ 4º. São ações estratégicas para a Educação Especial:

a) promover reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;

b) capacitar os profissionais da educação na perspectiva de incluir os portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares, resgatando experiências bem sucedidas de processos de inclusão social;

§ 5º. São ações estratégicas para o Ensino Profissionalizante:

a) promover a flexibilização dos cursos profissionalizantes, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social;

b) criar centros de formação e orientação profissional nas regiões com maiores índices de exclusão social;

c) promover a articulação dos agentes de cursos profissionalizantes no Município com vistas a potencializar a oferta de educação dessa natureza.

Seção IV

Da Política de Ação Social

Art. 24. A Política de Ação Social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

I – a garantia de padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

II – o provimento de recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

III – a atuação de forma preventiva, no que se refere à exclusão social.

Art. 25. São diretrizes da Política de Ação Social:

I - vincular a Política de Ação Social do município de Clevelândia ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204 da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social - Lei nº. 8.742/93, de 7 de setembro de 1993;

II – desenvolver e implementar políticas públicas de inclusão social na área rural, com articulação intersetorial;

III – promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infecto-contagiosas e dos toxicômanos;

IV - promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;

V – garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à Ação Social;

VI – promover estudos sistemáticos para orientar ações de Política de Ação Social;

VII – incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais, a partir de programas de responsabilidade social.

Art. 26. São ações estratégicas da Política de Ação Social:

I – atender e acompanhar em parceria com o Conselho Tutelar, crianças e adolescentes, vítimas de abandono e violência, adolescentes submetidos ao cumprimento de medidas sócio-educativas e suas respectivas famílias;

II – promover atividades para a terceira idade nas áreas de lazer, saúde, cultura e esporte, de forma permanente e integrada;

IV – orientar e encaminhar às unidades especializadas pessoas com deficiência para que possam receber atendimento clínico, sócio-educacionais e de capacitação para sua independência pessoal e social;

IX - promover cursos, oficinas e palestras itinerantes, de forma a ampliar os canais de informação e formação para a população jovem e adulta.

Seção V

Da Política de Cultura

Art. 27. A Política de Cultura objetiva incentivar a produção cultural e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura, entendida como:

I – a invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, idéias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;

II – a expressão das diferenças sociais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;

III – a descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;

IV – o trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos;

V – a constituição da memória individual, social, histórica como trabalho no tempo.

Art. 28. São diretrizes da Política de Cultura:

I – incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;

II – descentralizar e democratizar a gestão e as ações da área cultural;

III – preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;

IV – estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural;

V - preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural;

VI – incentivar iniciativas culturais associadas à proteção do meio ambiente;

VII - criar incentivos para a implantação de espaços destinados a cultura.

Art. 29. São ações estratégicas da Política de Cultura:

I - elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representantes da sociedade civil e outros setores do governo;

II - desenvolver projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

III – incentivar, por meio de doações, a abertura de bibliotecas comunitárias nas zonas de interesse social;

IV – reformar e ampliar o Centro Cultural Cigarra;

V – difundir a cultura do município através do Festival da Cigarra;

VI – implantar o Museu Grover Cleveland;

VII - preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;

VIII - trabalhar, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, da cultura e da solidariedade;

IX - preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;

X - trabalhar, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, da cultura e da solidariedade.

Seção VI

Da Política de Esportes e Lazer

Art. 30. A Política de Esportes e Lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 31. A Política de Esportes e Lazer deverá orientar-se pelos seguintes princípios:

I - desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;

II - universalização da prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, ideologia, sexo e situação social.

Art. 32. São diretrizes da Política de Esportes e Lazer:

I - envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;

II – estimular a prática de atividades de esporte e lazer junto a comunidade;

III - garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infra-estrutura para a prática de esportes e lazer;

IV - incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física.

Art. 33. São ações estratégicas da Política de Esporte e Lazer:

I – promover a capacitação profissional dos professores da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes;

- II – adequar a infra-estrutura física e administrativa do esporte e lazer do município;
- III - construir piscina térmica semi-olímpica;
- IV – construir complexos esportivos para diversas modalidades;
- V - promover e realizar eventos esportivos para diversas modalidades;
- VI – promover os projetos “Caminha Clevelândia” e “Paraná melhor idade”.
- VII - reformar a estrutura física do Estádio Municipal Max Stalchimidt, compreendendo: muros, arquibancadas, vestuários, banheiros, bar;
- VIII – implantar área de lazer com campo de futebol no terreno do IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis), em frente ao bairro Sinval Martins, beneficiando três bairros adjacentes.

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Da Função Social da Propriedade

Art. 34. A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e os municípios assegurá-la.

Parágrafo único - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 35. Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento do Município no plano territorial e social e a outras exigências previstas em Lei, mediante:

- I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- II - utilização em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- III - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;
- IV - utilização compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;
- V - plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública;
- VI - cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
- VII - utilização compatível com as funções sociais da cidade no caso de propriedade urbana.

Parágrafo único - As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: a moradia, a infra-estrutura urbana, a educação, a saúde, o lazer, a segurança, a circulação, a comunicação, a produção e comercialização de

bens, a prestação de serviços e a proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados.

Seção II

Da Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo

Art. 36. São objetivos da Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo:

I - ordenar e disciplinar o crescimento do Município de Clevelândia, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana, no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo.

II - consolidar a conformação de crescimento e adensamento da cidade com a integração do uso do solo, sistema viário e transportes, respeitando as restrições ambientais e estimulando os aspectos sociais e econômicos.

III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga, otimizar os investimentos coletivos, de forma a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada.

IV - estimular a integração de usos e garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial e de outros usos compatíveis em áreas de usos de atividades econômicas de comércio, serviços e indústria.

VII - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda.

VIII - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida.

Art. 37. São diretrizes para a Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo:

I - a melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente, estímulo às atividades de comércio e serviços;

II - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

III - a recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infra-estrutura urbana, recuperação ambiental e habitação de interesse social;

IV - o estabelecimento de uma política de urbanização e uso do solo que garanta a democratização do acesso a terra e qualidade de vida para todos os habitantes do Município;

V - o desenvolvimento e a consolidação da diversificação da ocupação do espaço urbano possibilitando a integração das funções da cidade: habitar, trabalhar, circular e recrear.

Art. 38. São ações estratégicas da Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo:

I - estabelecer mecanismos para ocupação dos vazios urbanos dotados de maior infra-estrutura urbana;

II - a revisão permanente da legislação de uso e ocupação do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes, para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização;

III - a implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo;

IV - a redução da impermeabilização do solo e as alterações radicais nas características geomorfológicas das áreas.

Subseção I

Do Macrozoneamento

Art. 39. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo visando dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais

e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem estar social de seus habitantes.

Art. 40. O território do Município se divide em:

I - Macrozona Urbana - corresponde às porções urbanizadas do território, compreendendo os perímetros urbanos da Sede Municipal e dos Distritos Municipais de Coronel Firmino Martins e São Francisco de Sales.

II - Macrozona Rural - compreendendo a porção do território que se caracteriza pelas condições adequadas ao incentivo da atividade rural.

III.- Macrozona de Preservação Permanente - compreendendo as faixas ao longo dos fundos de vale do Município, destinadas à proteção das matas ciliares. A dimensão dessas faixas é a definida pelo Código Florestal, inclusive com relação aos raios no entorno das nascentes.

IV - Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Econômico - correspondendo à faixa de 100 metros do final da faixa de domínio ao longo de cada lado da rodovia federal BR 280 que liga a Sede Municipal à Palmas e à Mariópolis. Nesse eixo serão permitidas atividades compatíveis com a sua função de desenvolvimento econômico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e licenciado pelo órgão ambiental.

V - Macrozona de Manejo Controlado, corresponde à porção norte do território municipal onde se encontram as maiores declividades no relevo, junto às margens do rio Chopim, de acordo com o Mapa do Macrozoneamento constante no Anexo I integrante desta Lei.

VI - Macrozona de Desenvolvimento Turístico corresponde à área do Despraído junto ao rio Chopim.

§ 1º. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

a - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas urbanizadas, adequando-o à infra-estrutura disponível;

b - garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

§ 2º. A Macrozona Rural tem como objetivos:

a - garantir a manutenção dos espaços rurais no Município;

b - contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável, preservando as atividades rurais;

c - incentivar a produção agrícola, nos espaços aptos para tal, utilizando técnicas adequadas, de forma a gerar desenvolvimento econômico;

d - garantir o manejo adequado das propriedades rurais.

§ 3º. A Macrozona de Preservação Permanente tem como objetivos:

a - garantir a obediência ao Código Florestal;

b - recompor a mata ciliar no território municipal.

§ 4º. A Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos:

a - garantir ao longo do principal eixo rodoviário municipal o desenvolvimento de atividades econômicas que se coadunem com as características do Município, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal;

b - promover o desenvolvimento sustentável do Município com o incentivo para a instalação de atividades econômicas ao longo do eixo.

§ 5º. A Macrozona de Manejo Controlado tem como objetivo um manejo controlado do solo, garantindo as condições naturais do terreno e protegendo as matas ciliares do rio Chopim e seus afluentes.

§ 6º. A Macrozona de Desenvolvimento Turístico tem por objetivo desenvolver a atividade turística do município, orientando sua ocupação e as atividades ali instaladas.

Art. 41. O Mapa do Macrozoneamento constante do Anexo I, integrante desta lei, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo que deverão ser respeitadas na elaboração da adequação da legislação urbanística, atendidos os objetivos e diretrizes deste PDM.

Art. 42. As compartimentações das macrozonas em zonas, de acordo com o suporte natural, infra-estrutura, densidade, uso e ocupação do solo, serão regulamentadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal, parte integrante deste Plano Diretor.

Subseção II

Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 43. As Macrozonas Urbanas de Clevelândia serão ordenadas por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais, compatibilizando desenvolvimento urbano, sistema viário, condições ambientais, oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais serviços urbanos.

Parágrafo único. As Leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e de Parcelamento do Solo Urbano estão compatibilizadas com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

Seção III *Da Política de Habitação*

Art. 44. A Política de Habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I - a garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;

II - a consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;

III - o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis.

Art. 45. São diretrizes da política de habitação:

I - assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infra-estrutura urbana;

II - garantir participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento e implantação de programas habitacionais;

III - diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características sócio-econômicas das famílias beneficiadas;

IV - estabelecer normas especiais de urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificações para assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda, respeitadas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

V - instituir zonas especiais de interesse social;

VI - estabelecer critérios para a regularização de ocupações consolidadas e promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes;

VII - assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou insalubres;

VIII - priorizar ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres;

IX - desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de risco ou insalubres;

X - permitir o parcelamento e ocupação do solo de interesse social com parâmetros diferenciados, como forma de incentivo à participação da iniciativa privada na produção de habitação para as famílias de menor renda;

XI - priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infra-estrutura urbana, em especial as com menor intensidade de utilização;

XII - promover a progressiva eliminação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, residentes no Município.

Art. 46. São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, áreas de interesse para

preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

II - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

IV - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

V - promover assistência técnica e jurídica para a comunidade de baixa renda de ocupações irregulares, visando à regularização da ocupação;

VI - promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;

VII - buscar a auto-suficiência interna dos programas habitacionais, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições sócio-econômicas das famílias beneficiadas.

Seção IV **Do Sistema Viário Básico**

Art. 47. Para orientar o crescimento e adensamento do Município, sempre integrada ao uso do solo e sistema de transporte, a malha viária de Clevelândia apresenta uma macro-hierarquia que constitui o suporte físico básico de circulação.

Art. 48. Considera-se Sistema Viário Básico do Município de Clevelândia o conjunto de vias que de forma hierarquizada e articulada, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 49. O Sistema Viário Básico do Município de Clevelândia é composto das seguintes vias:

I - Via Principal - é a via que define a área central da cidade, estrutura os deslocamentos na malha urbana, distribui os fluxos, preferenciais, com usos preferenciais de comércio e serviços.

IV - Vias Coletoras - são as vias que fazem ligação entre bairros, coletando e distribuindo o tráfego local e de passagem, são preferenciais, abrigando os itinerários das linhas de transporte coletivo.

V - Vias Locais - são as vias que permitem o acesso às propriedades privadas ou a áreas de atividades específicas.

VI - Via de Pedestres - é a via destinada à circulação exclusiva de pedestres.

VII - Vias de Acesso - são as vias que propiciam o acesso ao centro, e direcionam o tráfego de todos os tipos de veículos, de altas e médias velocidades, para as rodovias que dão acesso ao município, sendo preferenciais.

VIII - Ciclovia - via destinada à circulação exclusiva de bicicletas.

Parágrafo único. O Mapa do Sistema Viário constante do Anexo II, integrante desta lei, apresenta, de forma esquemática, as vias de estruturação viária básica do Município que deverão ser respeitadas na elaboração da adequação da legislação urbanística e planos setoriais, atendidos os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

Seção V **Da Política de Mobilidade**

Art. 50. A Política de Mobilidade que inclui a circulação e transporte coletivo de passageiros, objetiva assegurar à população condições adequadas de acessibilidade a todas as regiões da cidade.

Art. 51. São diretrizes da Política de Mobilidade:

I - garantir à população condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;

II - dotar o município de um sistema viário que integre as áreas urbana e rural e o sistema viário intermunicipal;

- III - reduzir o caráter da área central de principal articuladora do sistema viário urbano e intermunicipal;
- IV - disciplinar o transporte de cargas e compatibilizá-lo às características de trânsito e das vias urbanas;
- V - disciplinar e fiscalizar o transporte escolar;
- VI - garantir a toda a população a oferta diária e regular de transporte coletivo;
- VII - assegurar concorrência e transparência na concessão da exploração do transporte coletivo;
- VIII - garantir aos portadores de necessidades especiais o acesso aos equipamentos urbanos e ao transporte coletivo;
- IX - dotar e manter os pontos de ônibus com abrigos e informações referentes a trajetos e horários;
- X - promover campanhas de educação para o trânsito visando a redução de acidentes automobilísticos;
- XI - incrementar a qualidade das calçadas e mantê-las em perfeitas condições de trânsito para todos os pedestres;
- XII - minimizar o conflito entre trânsito de veículos e de pedestres;
- XIII - manter o sistema viário em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;
- XIV - dotar e manter as vias com sinalização informativa e de trânsito;
- XV - criar condições para o uso de bicicletas como meio de transporte, promovendo a adequação viária ou construção de ciclovias;
- XVI - priorizar a circulação de pedestres em relação aos veículos e dos veículos coletivos em relação aos particulares.

Art. 52. São diretrizes para a Política de Mobilidade:

- I - a priorização da circulação do transporte coletivo, do pedestre e do ciclista na ordenação do sistema viário;
- II - a compatibilização da legislação existente com as diretrizes urbanísticas estabelecidas neste PDM.

Art. 53. São ações estratégicas da Política de Mobilidade:

- I - estruturar o transporte público municipal;
- II - promover concessão de serviços públicos de transportes coletivos mediante procedimento de licitação;
- III - estabelecer programa de conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;
- IV - implantar calçadão na área central da sede do município;
- V - implementar a Lei do Sistema Viário de forma adequada às diretrizes do PDM.

Seção VI

Da Infra-Estrutura e Serviços de Utilidade Pública

Art. 54. São objetivos da política de infra-estrutura e serviços de utilidade pública:

- I - racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar;
- II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;
- III - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infra-estrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;
- IV - garantir o investimento em infra-estrutura para que todos tenham acesso aos serviços;
- V - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

Art. 55. São diretrizes para a infra-estrutura e serviços de utilidade pública:

- I - a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;
- II - a garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura;
- III - a racionalização da ocupação e da utilização da infra-estrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

IV - a instalação e manutenção dos equipamentos de infra-estrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

Art. 56. Para a Política de Segurança Urbana deverão ser observados os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

§ 1º. São objetivos da Política de Segurança Urbana:

a) assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

b) estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

§ 2º. São diretrizes da Política de Segurança Urbana:

a) a execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do Executivo;

b) o desenvolvimento de projetos intersecretariais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;

c) a promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;

d) o estímulo à participação no Conselho Comunitário de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes.

§ 3º. São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

a) elaborar mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em parceria com a Secretaria de Estado da Segurança Pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;

b) participar de forma integrada no planejamento e ações da Defesa Civil, fomentando e equipando o Corpo de Bombeiros, viabilizando as condições necessárias para sua atuação, por meio de convênios;

c) elaborar programa visando a redução de acidentes automobilísticos;

d) estimular a promoção de convênios com os governos estadual e federal, assim como o Ministério Público para a troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;

e) estimular a promoção de convênios com o governo estadual, para o monitoramento de trânsito e para o policiamento preventivo.

Art. 57. A Política de Saneamento tem por objetivo universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Art. 58. São diretrizes da Política de Saneamento:

I - prover abastecimento de água tratada a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto;

II - implementar sistema abrangente e eficiente de coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários, dos resíduos sólidos e de drenagem urbana, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana e rural;

III - promover sistema eficiente de prevenção e controle de vetores, sob a ótica da proteção à saúde pública;

IV - promover programas de combate ao desperdício de água;

V - viabilizar sistemas alternativos de esgoto onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;

VI - garantir sistema eficaz de limpeza urbana, de coleta e de tratamento do lixo produzido no Município, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana;

VII - fomentar programas de coleta seletiva de lixo;

VIII - implantar sistema especial de coleta de lixo nas áreas inacessíveis aos meios convencionais.

IX – atender ao disposto na Lei Federal nº 11.445 de 5 de janeiro de 2007 sobre o saneamento básico, no que couber.

Art. 59 . Para a Política de Gestão dos Resíduos Sólidos deverão ser observados os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

§ 1º. São objetivos relativos à Política de Gestão dos Resíduos Sólidos:

I - promover um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

III - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

IV - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

V - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;

VI - minimizar a nocividade dos resíduos sólidos por meio do controle dos processos de geração de resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;

VII - implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

VIII - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

IX - repassar o custo das externalidades negativas aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas.

§ 2º. São diretrizes para a Política de Gestão dos Resíduos Sólidos:

I - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II - a promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;

III - a garantia de metas e procedimentos de introdução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

IV - o desenvolvimento de programas de Controle da Gestão de Resíduos Sólidos com a participação da Secretaria de Meio Ambiente na sua formulação, acompanhamento e controle;

III – a criação do Conselho Municipal de Meio Ambiente como forma participativa e de controle da sociedade civil;

V - o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

VI - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

§ 3º. São ações estratégicas para a a Política de Gestão dos Resíduos Sólidos:

I - estabelecer nova base legal relativa a resíduos sólidos, disciplinando os fluxos dos diferentes resíduos e os diferentes fatores;

II – melhorar a gestão do aterro sanitário;

IV - incentivar o desenvolvimento e o consumo de produtos não-tóxicos, de alto rendimento, duráveis, recicláveis e passíveis de reaproveitamento;

V - implementar unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

VI - elaborar o Plano Municipal de Gestão dos Resíduos Sólidos, com a participação de representações da sociedade civil e outras esferas de governo na sua formulação, execução, acompanhamento e controle.

Art. 60 . Para a Política de Drenagem Urbana deverão ser observados os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas;

§ 1º. São objetivos para a Política de Drenagem Urbana:

a) equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

b) garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

c) controlar o processo de impermeabilização do solo;
d) conscientizar a população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;

e) criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem.

§ 2º. São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

a) o disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

b) a implementação da fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

c) a definição de mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

d) o desenvolvimento de projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

e) a implantação de ações educativas, de orientação e punição para a prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;

f) o estabelecimento de programa articulando os diversos níveis de governo para a implementação de cadastro da rede de drenagem e instalações.

§ 3º. São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

a) preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;

b) desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

c) buscar a participação da iniciativa privada, através de parcerias, na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

d) revisar e adequar a legislação voltada à proteção da drenagem, estabelecendo parâmetros de tratamento das áreas de interesse para drenagem, tais como faixas sanitárias, várzeas, áreas destinadas à futura construção de reservatórios e fundos de vale;

e) adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

f) elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 61. A Política Ambiental no Município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos.

Art. 62. São objetivos da Política Ambiental:

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da Legislação Federal e da Legislação Estadual, no que couber;

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

V - preservar áreas especiais, ecossistemas naturais e paisagens notáveis, com a finalidade de transformá-las futuramente em unidades de conservação de interesse local.

VI - proteger a biodiversidade natural através da implementação do Sistema Municipal de Unidades de Conservação;

VII - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município assegurando usos compatíveis dentro dos princípios da preservação e conservação ambiental;

VIII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema municipal intersetorial de informações integrado.

IX - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

Art. 63. Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município:

I - a aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações Federal, Estadual e Municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

II - a criação da Lei Ambiental do Município compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

III - o controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, áreas de mananciais hídricos;

IV - a orientação para o manejo adequado do solo nas atividades agrícolas;

V - o controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

VI - a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos.

VII - o adequado tratamento e manutenção da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

VIII - a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua conservação e seu uso;

IX - a manutenção e ampliação da arborização urbana;

X - o disciplinamento do uso, das áreas verdes públicas municipais, para atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse turístico, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços;

XI - a instituição e o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos no Município;

XII - a articulação da gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;

XIII - a observância da Lei Federal nº. 9605, de 12 de fevereiro de 1998 - de Crimes Ambientais.

Art. 64. São ações estratégicas para a gestão da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - elaborar e implantar o Plano de Arborização Urbana;

II - manter, recuperar e estabelecer programas para a preservação de mananciais hídricos, implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;

III - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

IV - participar ativamente nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;

V - elaborar o cadastro de redes e instalação de água e esgoto;

VI - promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;

VII - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

VIII - implantar as redes de coleta e tratamento de esgoto, implantando estações de tratamento;

XI - elaborar e implantar o programa de Educação Ambiental e Cidadania;

XII - criar a Escola Ambiental.

TÍTULO III

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I

DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 65. A Política de Gestão Pública tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

Art. 66. São diretrizes da política de gestão pública:

- I - reestruturar e implantar o sistema municipal de gestão e planejamento;
- II - descentralizar os processos decisórios;
- III - dotar as unidades operacionais do governo de competência técnica e capacidade financeira para o exercício de suas funções;
- IV - aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;
- V - prover condições efetivas para garantir a participação popular nos processos de decisão;
- VI - valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;
- VII - atuar de forma articulada com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;
- VIII - assegurar transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.

CAPÍTULO II

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 67. A Política de Participação Popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e sócio-culturais da comunidade.

Parágrafo único - Entende-se por participação todo ato de influir, de exercer controle, de ter poder, de estar envolvido ativamente.

Art. 68. A garantia da participação dos cidadãos, responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

I - a socialização do homem e a promoção do seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;

II - o pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;

III - a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

Art. 69. São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

I - valorizar as entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia política;

II - fortalecer os Conselhos Municipais como principais instâncias de assessoramento, consulta, fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;

III - apoiar e promover instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;

IV - consultar a população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;

V - elaborar e apresentar os orçamentos públicos de forma a facilitar o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;

VI - assegurar acessibilidade ao Sistema Municipal de Informações;

VII - apoiar e participar de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 70. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será desenvolvido pelos órgãos do Executivo Municipal, devendo garantir a necessária transparência, a participação dos cidadãos, das entidades representativas e os instrumentos necessários para sua efetivação.

Art. 71. Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão urbana.

Art. 72. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão deste PDM;

IV - monitorar e controlar os instrumentos urbanísticos e os programas e projetos aprovados.

Art. 73. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composto de:

I - Conselho Municipal de Planejamento

II - Assessoria de Planejamento

III - Sistema Municipal de Informações - SMI.

Seção I

Do Conselho Municipal de Planejamento

Art. 74. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento como órgão superior de assessoramento e consulta da administração municipal, com funções fiscalizadoras e deliberativas no âmbito de sua competência, conforme dispõe esta Lei.

Art. 75. São atribuições do Conselho:

I - elaborar seu regimento interno;

II - dar encaminhamento às liberações da Conferência Nacional da Cidade em articulação com o Conselho Nacional das Cidades;

III - articular discussões para a implementação do Plano Diretor;

IV - acompanhar a elaboração e implementação dos PPAs municipais;
V - opinar sobre questões de caráter estratégico para o desenvolvimento da cidade quando couber;
VI - deliberar e emitir pareceres sobre propostas de alteração da lei do Plano Diretor;
VII - acompanhar a execução do desenvolvimento de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
VIII - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do seu encaminhamento a Câmara Municipal;

X - acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos previstos na presente lei;

XI - apreciar e deliberar sobre casos não previstos na lei do Plano Diretor e na legislação municipal correlata.

Art. 76. O Conselho é composto por doze membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I - seis representantes do governo municipal;

II - dois representantes da área empresarial, um do setor imobiliário e da construção e um dos demais setores econômico;

III - dois representantes dos movimentos sociais, sendo um ligado ao movimento de habitação e um do sindicato de trabalhadores rurais;

IV - dois representantes de organizações não governamentais.

§ 1º - Os membros titulares e suplentes são nomeados pelo Prefeito e aprovados pela Câmara Municipal.

§ 2º - Os membros do Conselho Municipal de Planejamento devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada à percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 3º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do CM-Clevelândia será prestado diretamente pela Prefeitura, através da Assessoria de Planejamento.

§ 4º - As reuniões do Conselho são públicas, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

§ 5º - O regimento interno elaborado e aprovado na 1ª reunião do Conselho, estabelecerá a extensão do 1º (primeiro) mandato, com vistas à anualmente ocorrer renovação de metade dos membros.

Seção II

Do Sistema Municipal de Informações

Art. 77. O Sistema Municipal de Informações - SMI, objetiva assegurar a produção, o acesso, a distribuição, o uso e o compartilhamento de informações indispensáveis às transformações administrativas, físico-ambientais e sócio-econômicas do Município.

Art. 78. São princípios fundamentais do SMI:

I - o direito à informação como um bem público fundamental;

II - o uso e compartilhamento de informações como condição essencial para a eficácia da gestão municipal;

III - a valorização das formas descentralizadas e participativas de gestão.

Art. 79. O Sistema Municipal de Informações, responsabilidade do poder público, tem como missão o fortalecimento da capacidade de governo do município na prestação dos serviços públicos e na articulação e gestão de iniciativas e projetos de desenvolvimento local.

Art. 80. Compete à Assessoria de Planejamento coordenar o planejamento, a implantação e a gestão do Sistema Municipal de Informações.

Art. 81. Na estruturação e na gestão do Sistema Municipal de Informações deverão ser observados os seguintes atributos associados à informação:

I - relevância;

II - atualidade;

III - confiabilidade;

IV - abrangência;

V - disponibilidade, em frequência e formato adequados ao uso;

VI - comparabilidade temporal e espacial;

VII - facilidade de acesso e uso;

VIII - viabilidade econômica.

Art. 82. São instrumentos relevantes para a operacionalização do Sistema Municipal de Informações:

I - os sistemas automatizados de gestão e de informações geo-referenciadas;

II - a rede municipal de informações para comunicação e acesso a bancos de dados por meios eletrônicos.

Art. 83. São diretrizes para o desenvolvimento do Sistema Municipal de Informações:

I - organizar, aprimorar, incrementar e disponibilizar publicamente informações e conhecimentos sobre o Município;

II - garantir adequado suprimento, circulação e uso de informações indispensáveis à articulação, coordenação e desempenho da administração municipal;

III - facilitar as condições de acesso dos agentes locais às informações indispensáveis à promoção do desenvolvimento municipal;

IV - fomentar a extensão e o desenvolvimento de redes de interação eletrônicas para comunicação, acesso, disponibilização e compartilhamento de informação, especialmente para articular e envolver a população organizada na gestão do Município;

V - melhorar a qualidade do atendimento público à população, eliminando simplificando ou agilizando rotinas burocráticas;

VI - priorizar as demandas de informações relacionadas às atividades fins, sobretudo as de maior impacto sobre a qualidade das políticas públicas;

VII - estruturar e implantar o SMI de forma gradativa e modulada;

VIII - assegurar a compatibilidade entre prioridades informacionais, requisitos técnicos e recursos disponíveis;

IX - promover parcerias com agentes públicos ou privados para a manutenção e contínuo aperfeiçoamento do Sistema Municipal de Informações.

Seção III

Da Assessoria de Planejamento

Art. 84. A Assessoria de Planejamento - AP - vinculada diretamente ao Prefeito de acordo com o organograma geral da Prefeitura Municipal anexo à Lei nº 1.483/97, tem como incumbência aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, tendo em vista assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis da gestão.

Art. 85. As competências da Assessoria de Planejamento, sem prejuízo de outras atribuições de caráter provisório ou permanente que lhe foram designadas pela Lei nº 1.483/97, passam a ser:

I - assessorar o Prefeito Municipal;

II - coordenar a aplicação do Plano Diretor e suas revisões;

III - zelar pela compatibilização, aperfeiçoamento, compreensão, divulgação e aplicação das normas urbanísticas que compõem o ordenamento jurídico do Município;

IV - orientar e assegurar a efetiva integração, articulação e coordenação das ações de governo em nível programático, orçamentário e gerencial;

V - coordenar o Sistema Municipal de Informações de que trata esta Lei;

VI - zelar, em colaboração com os demais órgãos do governo e com a comunidade, pela permanente promoção do Município no contexto regional, nacional e internacional;

VII - propor e apoiar formas de participação efetiva e eficaz da população na gestão pública.

Art. 86. A AP que já existia no organograma anterior da Prefeitura Municipal passa a ter a seguinte composição:

I - Assessoria de Controle da Ocupação do Solo;

II - Assessoria de Informações e Monitoramento.

Sub-Seção I

Assessoria de Controle da Ocupação do Solo

Art. 87. A Assessoria de Controle da Ocupação do Solo objetiva o acompanhamento da ocupação do solo municipal sendo de sua responsabilidade a implementação do zoneamento do uso e ocupação do solo na área urbana.

Art. 88. Compete à Assessoria de Controle da Ocupação do Solo:

I - expedição de licenças e alvarás;

II - monitoramento, guarda e sistematização das informações referentes à ocupação do solo municipal.

Sub-Seção II

Assessoria de Informações e Monitoramento

Art. 89. A Assessoria de Informações e Monitoramento objetiva o acompanhamento da implantação deste Plano Diretor da seguinte forma:

I - organizar os projetos por fonte de financiamento;

II - sistematizar os estudos setoriais: uso do solo, recursos hídricos, entre outros;

III - organizar estudos específicos sobre temas levantados pela comunidade, que tenham caráter multisetoriais;

IV - realizar reuniões e seminários para divulgar e discutir os trabalhos realizados.

Art. 90. Compete à Assessoria de Informações e Monitoramento:

I - guarda e organização dos dados básicos do Município tais como, estatísticas demográficas, dados de produção, entre outros;

II - guarda e organização dos projetos do Município, por setores de atividade;

III - acompanhar o Plano Plurianual - PPA.

Parágrafo único - Para acompanhar o Plano Plurianual - PPA, esta Assessoria de Informações e Monitoramento atuará de forma vinculada à Secretaria de Administração e Finanças e à Assessoria de Contabilidade.

Art. 91. À Assessoria de Informações e Monitoramento compete a gestão do Sistema de Informações Municipais e avaliação anual do processo de planejamento e gestão municipal.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 92. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de Planejamento:

a. Plano Plurianual - PPA;

b. Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c. Lei de Orçamento Anual;

d. Lei do Plano Diretor

II. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

b. Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

c. Direito de Preempção;

d. Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

e. Operações Urbanas Consolidadas

f. Consórcios Imobiliários

- g. Direito de Superfície
- III. Instrumentos Tributários e Financeiros:
 - a. tributos municipais diversos;
 - b. taxas e tarifas públicas específicas;
 - c. contribuição de melhoria;
 - d. incentivos e benefícios fiscais;
- IV. Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:
 - a. conselhos municipais;
 - b. fundos municipais;
 - c. gestão orçamentária participativa;
 - d. audiências e consultas públicas;
 - e. conferências municipais;
 - f. iniciativa popular de projetos de lei;
 - g. referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 93. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas Macrozonas Urbanas.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) localizados nas seguintes zonas: Zona Central; Zona de Comércio e Serviços; Zona de Uso Misto e Zona Industrial I e II definidas pela Lei do Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) localizados nas seguintes zonas: Zona Central; Zona de Comércio e Serviços; Zona de Uso Misto e Zona Industrial I e II, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 10% do definido para a zona onde se situam.

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

- I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. exercendo 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;

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

Art. 94. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 95. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo 94, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. Lei específica baseada no §1º. artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 96. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 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 inciso I, do §1º, do artigo 94;

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 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 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 93 desta Lei.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 97. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 (do Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público 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 da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas 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. 98. O Direito de Preferência incidirá nas seguintes zonas: Zona Central; Zona de Comércio e Serviços; Zona de Uso Misto e Zona Industrial I e II definidas pela Lei do Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 99. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada no Artigo 98 para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da vigência desta lei.

Art. 100. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 101. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 100 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 102. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 103. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 104. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Estudo

Art. 105. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo Único – O Poder Público Municipal deverá apresentar no prazo de seis meses à Câmara Municipal Projeto de Lei regulamentando o caput deste artigo.

Art. 106. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. geração de resíduos sólidos;
- XII. riscos ambientais;
- XIII. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 107. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 108. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 109. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 110. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 111. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de Habitação de Interesse Social;
- IV. ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;
- V. implantação de espaços públicos;
- VI. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária.

Art. 112. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas na Macrozona Urbana da Sede Municipal.

Art. 113. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento.

§ 2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 114. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social, nas ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

§ 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. A Prefeitura 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 a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 115. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 116. 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. 117. 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.

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 118. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

I. exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II. exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 119. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 120. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 121. A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 122. Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do PDM e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 123. Este plano e sua implementação ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto a cada cinco anos.

§ 1º. Fazem parte do escopo do Plano Diretor Municipal de Clevelândia as seguintes leis:

Lei de Uso e Ocupação do Solo de Clevelândia

Art. 120. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 121. A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 122. Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do PDM e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 123. Este plano e sua implementação ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto a cada cinco anos.

§ 1º. Fazem parte do escopo do Plano Diretor Municipal de Clevelândia as seguintes leis:

- Lei de Uso e Ocupação do Solo de Clevelândia
- Lei do Parcelamento do Solo de Clevelândia
- Lei do Sistema Viário Básico do Município de Clevelândia
- Lei do Código de Obras
- Lei do Código de Posturas
- Lei do Perímetro Urbano

§ 2º. A implementação a que se refere o caput desse artigo se dará em parte pela execução do Plano de Ação e Investimento, elaborado pela Prefeitura Municipal a partir das diretrizes aqui estabelecidas.

Art. 124. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Clevelândia, Estado do Paraná, em 17 de dezembro de 2.007.


VANDERLEI VALERIO
Prefeito Municipal