



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 001/2019.

SUMULA: Revisa e altera o Plano Diretor Municipal de Itaguajé.

A Câmara Municipal de Itaguajé, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, revisa e altera o Plano Diretor Municipal de Itaguajé e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal aplica-se à toda extensão territorial do Município de Itaguajé.

Art. 3º O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal e o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei do Orçamento Anual e os planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º Integram o Plano Diretor, instituído por esta Lei, as seguintes leis:

- I- Perímetros Urbanos;
- II- Parcelamento do Solo Urbano;
- III- Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV- Sistema Viário;
- V- Código de Obras;
- VI- Código de Posturas.

Art. 5º Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:

- I- mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;
- II- tratem, de matéria pertinente, ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- III- definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 6º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I- a função social da cidade e da propriedade;
- II- justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III- preservação e recuperação do ambiente natural;
- IV- sustentabilidade;
- V- gestão democrática e participativa.

Art. 7º O Município de Itaguaçu adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, com o objetivo de garantir:

- I- a melhoria da qualidade de vida da população, de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;
- II- o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III- o equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- IV- a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V- a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI- a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;



- VII- a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII- a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX- a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8º Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 9º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 10. A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I- suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II- compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- III- compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- IV- compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

Art. 11. A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do município, expressos neste Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

- I- o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II- a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III- a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV- a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V- a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio

- ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI- a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
 - VII- a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
 - VIII- a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
 - IX- a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 12. São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I- minimizar os custos da urbanização;
- II- assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;
- III- assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
- IV- assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- V- melhorar a qualidade de vida da população;
- VI- criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.

Art. 13. A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes vertentes:

- I- proteção e preservação ambiental;
- II- desenvolvimento econômico e social;
- III- desenvolvimento institucional;
- IV- desenvolvimento físico-territorial.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 14. A política de proteção e preservação ambiental deverá garantir o direito de cidades sustentáveis fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas



compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, definidos na Agenda 2030, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

Art. 15. A política de proteção e preservação ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I- considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do município, inclusive da área rural;
- II- criar instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do município;
- III- monitorar o uso do solo urbano e rural, a poluição do ar, do solo e da água, principalmente mananciais;
- IV- compatibilizar usos e resolver conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;
- V- recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos, bem como as áreas de matas nativa e reserva legal, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012 – Novo Código Florestal;
- VI- incentivar a criação de corredores de biodiversidade entre rios e ribeirões do município, associando os interesses ambientais e turísticos destas áreas.
- VII- desenvolver programa que enfoque o atendimento de 12,00m² (doze metros quadrados) de áreas verdes por habitante, exigidos pela OMS, preferencialmente implantadas em áreas públicas;
- VIII- criar política de controle da exploração prejudicial através da conscientização ambiental;
- IX- elaborar plano de educação ambiental no município;
- X- incentivar a utilização de fontes alternativas de energia;
- XI- incentivar o uso adequado de fontes naturais;
- XII- compatibilizar as políticas de meio ambiente e de saneamento
- XIII- manter o atendimento de água tratada em 100,00% na área urbana;
- XIV- implantar coleta e tratamento de esgoto até atingir 100,00% de cobertura;
- XV- coibir a construção de fossas nas calçadas;
- XVI- ampliar rede de drenagem de águas pluviais e pavimentação até atingir 100,00% de cobertura da área urbana, a fim de combater os problemas de erosão do solo;
- XVII- garantir a manutenção e fiscalização da rede de drenagem de águas pluviais a fim de evitar a ligação clandestina de ligações de esgoto à rede;
- XVIII- solucionar problemas das áreas críticas dos emissários;

- XIX- criar sistemas de manejo de material reciclável, de entulho de construção civil, de resíduos orgânicos e resíduos da poda de vegetação, interrompendo a disposição irregular em terrenos vazios, sítios rurais e nas vias públicas;
- XX- desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;
- XXI- solucionar conflito entre arborização urbana e iluminação pública.

Parágrafo único. A Área de Reserva Legal (ARL), obrigatória para imóveis rurais, deverá ser registrada no Cadastro Ambiental Rural (CAR), conforme previsto na Lei nº 12.651/2012 – Novo Código Florestal, sendo opcional sua averbação na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e sendo vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Novo Código Florestal.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

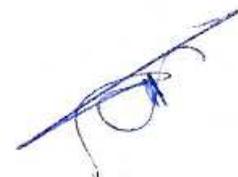
Art. 16. A política de desenvolvimento social e econômico de Itaguajé será articulada à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 17. A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- II- fomentar atividades econômicas com tecnologia e uso intensivo de conhecimentos e informações;
- III- investir mais em políticas de incentivo à agricultura;
- IV- oferecer apoio à diversificação da produção agrícola nos setores da fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura e apicultura;
- V- fomentar a agroindústria e a agricultura de base familiar;
- VI- apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- VII- incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes engajados na produção rural e urbana de produtos e serviços;





- VIII- prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local e atender as demandas por produtos e serviços;
- IX- promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- X- promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, entrada e prospecção de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;
- XI- implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda, principalmente para jovens e mulheres;
- XII- criar alternativas concretas para aumentar a renda nas unidades produtivas e, concomitantemente, melhorar as condições próprias da comunidade como um todo, privilegiando os empreendimentos comunitários;
- XIII- desenvolver parceria entre associações de produtores rurais, assentados rurais, Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e os órgãos competentes do Município.

SEÇÃO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 18. Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:

- I- educação;
- II- saúde;
- III- esporte, lazer e cultura;
- IV- ação social;
- V- habitação;
- VI- defesa civil e segurança pública.

Art. 19. A política de Municipal de Educação será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e elevação do nível escolar da população;
- II- desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, assegurando, inclusive, sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;
- III- estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, recursos humanos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

- IV- reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);
- V- garantir infraestrutura física e recursos materiais básicos adequados necessários à prática de esportes e a atividades culturais;
- VI- ampliar número de vagas no Centro de Educação Infantil;
- VII- garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;
- VIII- ampliar programas de educação para adultos;
- IX- desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico.

Art. 20. A política municipal de saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- garantir o atendimento a todos os cidadãos, diminuindo a incidência de doenças com políticas de prevenção de doenças e aumentando o próprio atendimento com investimentos na estrutura de saúde;
- II- ampliar a cobertura populacional do Programa Saúde da Família e Saúde Bucal;
- III- desenvolver programas que visem não apenas o tratamento curativo, mas que forneçam à população ferramentas para o autocuidado, promovendo a saúde e a qualidade de vida diante de agravos como HA e DM, entre outros, prevenindo assim complicações que oneram o sistema;
- IV- desenvolver política de recursos humanos adequada com reordenamento e readequação administrativa nas esferas física e financeira;
- V- adotar maior controle epidemiológico;
- VI- integrar efetivamente as ações de vigilância sanitária e a política de vigilância a saúde do trabalhador;
- VII- promover o diálogo entre os municípios do Consórcio Intermunicipal de Saúde da AMUSEP para promover investimentos na saúde regional.

Art. 21. A política municipal de ação social será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- integrar políticas de assistência social com as demais políticas públicas;
- II- consolidar e reordenar a rede de serviços já existente;
- III- garantir recursos para a manutenção dos programas desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania;
- IV- identificar metas e estratégias para as situações de ausência de cobertura dos direitos sócio assistenciais;
- V- capacitar os profissionais para melhor desenvolver as ações;



- VI- implantar um sistema informatizado municipal de informações sobre o monitoramento e avaliação da rede sócio assistencial visando garantir qualidade dos serviços;
- VII- realizar fiscalização efetiva, por parte do Conselho Municipal de Assistência Social, para monitoramento e avaliação dos programas e projetos e execução;
- VIII- promover participação dos conselheiros no processo de construção das propostas orçamentárias no âmbito da política da Assistência Social;
- IX- promover pleno funcionamento dos conselhos;
- X- promover maior divulgação dos conselhos para a comunidade;
- XI- promover reuniões com todos os conselhos juntos e com os diversos setores;
- XII- divulgar os serviços assistenciais;
- XIII- priorizar as atividades de criação de trabalho e renda e as ações educativas emergenciais à população em situação de risco social;
- XIV- priorizar o atendimento à população situada abaixo da linha de pobreza;
- XV- criar e manter atualizado o Cadastro Único de Beneficiário da Assistência Social promovida pelo Poder Público;
- XVI- incluir pessoas portadoras de necessidades especiais na rede de serviços disponíveis no município;
- XVII- criar sistema para identificar, diagnosticar, planejar, executar, monitorar e avaliar as ações desenvolvidas pela rede de assistência social no Município;
- XVIII- adequar os edifícios públicos do setor à acessibilidade para Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida.

Art. 22. A política Municipal de Esporte, Lazer e Cultura será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- II- promover atividades esportivas e de lazer nas escolas e equipamentos públicos em contra turno;
- III- promover atividades esportivas diversificadas extracurriculares;
- IV- promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social;
- V- ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o Município;
- VI- incentivar os atletas amadores a participar de eventos estaduais e nacionais;
- VII- ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas (com equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura) a toda a população;

- VIII- somar forças no sentido de priorizar o Turismo Regional na Agenda Econômica, assegurando recursos institucionais para consolidar o Projeto Costa Rica e apoiar iniciativas de turismo de eventos, negócios e outros;
- IX- dar apoio a iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos comerciais e de serviços voltados ao turismo como restaurantes, pousadas, pesque pague etc.;
- X- orientar e promover o desenvolvimento da infraestrutura de apoio ao turismo;
- XI- compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município e da região.
- XII- desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio municipal desde já, a fim de impedir processo contínuo de desconstrução da história;
- XIII- incentivar a população a cultivar tradições, criar laços com a comunidade e ter sentimento de cooperação mútua;
- XIV- apoiar a formação de grupos culturais nas áreas de teatro, dança e música, entre outros, para que haja representação do município em eventos da região.

Art. 23. A política municipal de habitação será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- promover moradia digna a toda população, ou seja, com qualidade construtiva, custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança;
- II- cuidar da produção de habitação de interesse popular zelando pela qualidade do uso e ocupação do solo e da paisagem urbana.
- III- promover a regularização fundiária de áreas de ocupações irregulares no Município de Itaguajé, especialmente no:
 - a) Mutirão, onde será realizada regularização fundiária de interesse social;
 - b) Jardim das Flores, onde será realizada regularização fundiária de interesse específico.

Parágrafo único. O Município deverá elaborar um Plano Municipal de Habitação, que contenha:

- I- diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por regularização fundiária, urbanística, jurídica e de provisão;
- II- definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções;
- III- estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento.

Art. 24. A política municipal de defesa civil e segurança pública será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- promover a integração de Segurança Pública com os programas e eventos realizados no Município;



- II- prevenir o envolvimento de jovens e adolescentes com o uso e tráfico de drogas;
- III- implementar programas de mudança cultural e de treinamento de voluntários, objetivando o engajamento de comunidades participativas, informadas, preparadas e conscientes de seus direitos e deveres relativos à segurança comunitária.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 25. O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Itaguajé, sendo elas:

- I- incentivar e fortalecer a participação popular para concretizar o Plano Diretor, o orçamento participativo e a iniciativa popular de projetos de lei;
- II- articular governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos não governamentais;
- III- implantar o Sistema de Informações Geográficas Municipais (SIG) com base de dados sempre atualizada para planejar, implantar, monitorar, e avaliar o desenvolvimento municipal, subsidiando quaisquer tomadas de decisões;
- IV- implantar o Sistema de Planejamento Integrado para garantir a participação de todos os departamentos municipais, órgãos estaduais atuantes no Município e a população nos processos decisórios e de formulação de estratégias para o desenvolvimento municipal, implicando eficiência ao evitar duplicidade de projetos e análises;
- V- incentivar e fortalecer o Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- VI- criar o Fundo de Desenvolvimento Municipal, a ser gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para o atendimento dos objetivos e diretrizes elencados no Plano Diretor;
- VII- fazer modernização tributária no Município para melhorar a arrecadação fiscal e consequentemente os serviços públicos;
- VIII- realizar, por parte de órgão municipal competente, o acompanhamento, controle, avaliação e atualização do Plano Diretor Municipal, disponibilizando-o na internet;
- IX- ressarcir as obras públicas através da cobrança da contribuição de melhoria e a organização da fiscalização para o aumento da arrecadação.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 26. A política de desenvolvimento físico-territorial envolve as regiões do Município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento

territorial, considerando a distribuição atual do uso do solo, densidade demográfica, infraestrutura, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e equipamentos de controle do meio ambiente.

Art. 27. A política de desenvolvimento físico-territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- promover a preservação, conservação e qualificação ambiental;
- II- implantar um sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- III- descentralizar as oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território, evitando que as zonas se caracterizem por uso excessivamente restrito;
- IV- reestruturar e revitalizar os espaços inadequadamente transformados pela ação humana;
- V- realizar a adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades;
- VI- qualificar os espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural, às bacias hidrográficas, ao sistema viário, à infraestrutura existente e aos centros de produção e renda de forma a garantir a qualidade de vida e a inserção social dos moradores;
- VII- otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infraestrutura instalada;
- VIII- adequar às proposições do sistema viário, determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais do sistema viário;
- IX- aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.
- X- incentivar a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XI- garantir a mobilidade urbana através da integração do sistema viário com o sistema de transporte intermunicipal.

Parágrafo único. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e coeficientes máximos de aproveitamento, conforme a Lei nº 9.785/99 ou alterações posteriores.

Art. 28. Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento físico-territorial:

- I- Macrozoneamento Municipal;



- II- Macrozoneamento Urbano;
- III- Sistema Viário Estrutural.

SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 29. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a área rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 30. O Macrozoneamento Municipal é composto das seguintes macrozonas:

- I- Macrozona Urbana;
- II- Macrozona de Produção Rural;
- III- Macrozona Eixo de Desenvolvimento Industrial;
- IV- Macrozona de Interesse Turístico;
- V- Macrozona de Controle Ambiental;
- VI- Macrozona de Preservação Ambiental.

Art. 31. A Macrozona Urbana é a porção do território municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definida pelos perímetros urbanos e tendo como diretrizes:

- I- otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II- condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III- orientar o processo de expansão urbana;
- IV- permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V- garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI- permitir o acesso democrático aos equipamentos urbanos e à infraestrutura urbana.

Art. 32. A Macrozona de Produção Rural é destinada às atividades rurais e de turismo ecológico e rural e às áreas de proteção e preservação, cuja divisão são as microbacias definidas pela EMATER, com as seguintes diretrizes:

- I- compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
- II- estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- III- incentivar a implantação de atividades rurais diversificadas e com aumento da produtividade;

- IV- promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural, estimulando à permanência dos trabalhadores agrícolas na área rural, evitando a migração para a cidade;
- V- estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;
- VI- controlar a agricultura da cana-de-açúcar, especialmente referente às técnicas agrárias de fertilização, irrigação, queimadas e preparo de terreno mecanizado, bem como a sua localização na Macrozona de Controle Ambiental e proximidades da Macrozona Urbana.

Art. 33. A Macrozona Eixo de Produção Industrial é composta pelo entorno da Rodovia Estadual PR-542, e tem como objetivo estimular o desenvolvimento de atividades industriais, comerciais e de serviços, sujeitas à legislação ambiental e anuência do Instituto Ambiental do Paraná, quando for o caso, e tendo como diretrizes:

- I- estimular atividades de geração de emprego e renda para pequenos produtores rurais;
- II- fomentar a implantação de agroindústrias;
- III- apoiar a instalação de parques industriais;
- IV- minimizar impactos antrópicos e ambientais;
- V- priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão-de-obra local nos diferentes níveis de formação;
- VI- respeitar a faixa de domínio da rodovia para locação do estabelecimento com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

Art. 34. A Macrozona de Interesse Turístico compreende a área dos sítios arqueológicos na margem do Lago Taquaruçu, tendo como diretrizes:

- I- estabelecer normas de controle ambiental;
- II- preservar os elementos e achados arqueológicos;
- III- promover estudos e visitação do local;
- IV- dar apoio a iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos comerciais e de serviços voltados ao turismo como restaurantes, pousadas, pesque pague etc.;
- V- orientar e promover o desenvolvimento da infraestrutura de apoio ao turismo sustentável.

Art. 35. A Macrozona de Controle Ambiental compreende a área do atual local de deposição de resíduos e faixas de 1.000m (mil metros) no entorno do Perímetro Urbano da Sede Municipal, tendo como diretrizes a utilização agrícola de forma que não coloque em risco a saúde, o sossego e a segurança da população urbana, tendo como diretrizes:



- I- estabelecer normas de controle ambiental local;
- II- garantir qualificação da área do aterro para utilização pública após término de sua vida útil;
- III- garantir e salvaguardar a saúde e bem-estar da comunidade urbana;
- IV- disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;
- V- inibir atividades produtivas que utilizem à queimada ou defensivos agrícolas que potencialmente possam comprometer a população urbana;
- VI- incentivar às atividades agrícolas que desenvolvam produtos orgânicos.
- VII- destinar às áreas próximas à orla do Rio Paranapanema preferencialmente ao uso turístico, desenvolvido em acordo às práticas de conservação ambiental, com baixa densidade de ocupação e alta taxa de permeabilidade;
- VIII- controlar a agricultura da cana-de-açúcar, especialmente referente às técnicas agrárias de fertilização, irrigação, queimadas e preparo de terreno mecanizado.

Art. 36. A Macrozona de Preservação Ambiental compreende as Áreas de Preservação Permanente (APP) dos cursos d'água do Município e aos fragmentos de vegetação nativa, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis, restringindo-se às correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e a casos excepcionais definidos pela Lei nº 12.651/2012 – Novo Código Florestal e legislação ambiental federal pertinente, tendo como diretrizes:

- I- garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- II- estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
- III- estimular a formação de corredores de biodiversidade.

SEÇÃO II

DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 37. O Macrozoneamento Urbano é composto das seguintes macrozonas:

- I- Macrozona Urbana Consolidada;
- II- Macrozona Urbana em Consolidação;
- III- Macrozona Urbana de Expansão;
- IV- Macrozona Urbana de Produção Industrial;
- V- Macrozona Urbana de Preservação Ambiental.

Art. 38. A Macrozona Urbana Consolidada compreende as áreas já loteadas, com existência de infraestrutura para sua utilização, tendo como diretrizes:

- I- controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II- controlar o adensamento e instalação de atividades geradoras de tráfego;
- III- estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;
- IV- melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana;
- V- implantar áreas verdes e de lazer público e conservar as existentes;
- VI- aplicar o Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) em lotes vazios ou subutilizados, que não atendam o coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- VII- definir prazo para cumprimento do PEUC, ao qual passa a valer, posteriormente, o IPTU Progressivo no Tempo;
- VIII- aplicar o IPTU Progressivo no Tempo em lotes vazios ou subutilizados, que não atendam o coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Na Macrozona Urbana Consolidada incidirá o instrumento do PEUC como forma de obrigar os proprietários a fazer cumprir a função social da propriedade.

§ 2º Lei específica definirá os prazos e condições para o PEUC, sendo que seu descumprimento incidirá na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo.

§ 3º A Macrozona Urbana Consolidada está demarcada no Mapa de Macrozoneamento Urbano e deverá ser elaborada lei municipal específica para aplicação do Direito de Preempção.

Art. 39. A Macrozona Urbana em Consolidação caracteriza-se por áreas de urbanização mais recente, especialmente loteamentos recém aprovados ou recém implantados, com grande oferta de lotes vazios e tendo como diretrizes:

- I- ocupar os lotes e vazios urbanos;
- II- implantar infraestrutura urbana, equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos;
- III- ampliar a oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infraestrutura para fins residenciais e implantar atividades de comércio, serviços e industriais compatíveis.

Parágrafo único. Na Macrozona Urbana em Consolidação poderá incidir, a critério do Município, o Direito de Preempção, além do PEUC e IPTU Progressivo no Tempo, como forma de obrigar os proprietários a fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 40. A Macrozona Urbana de Expansão caracteriza-se por áreas adjacentes ou próximas às áreas já loteadas, contidas no perímetro urbano e que, pela sua localização e topografia, são passíveis de urbanização futura, visando aumentar a oferta de lotes urbanos após a implantação de infraestrutura, tendo como diretrizes:



- I- ampliar a oferta de lotes urbanos em áreas dotadas para fins residências e implantação de atividades produtivas;
- II- garantir a continuidade das vias nos próximos loteamentos, principalmente as vias arteriais e coletoras;
- III- garantir a reserva de área pública para a instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
- IV- observar a infraestrutura exigida na lei de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Na Macrozona Urbana de Expansão poderá incidir, a critério do Município, o Direito de Preempção, além do PEUC e IPTU Progressivo no Tempo, como forma de obrigar os proprietários a fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 41. A Macrozona Urbana de Produção Industrial caracteriza-se pela área onde está localizado o Parque Industrial do Município, tendo como diretrizes:

- I- controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II- controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- III- incentivar o uso semi público das propriedades e a interação entre espaços público e privado;
- IV- melhorar o calçamento e adequar o mobiliário urbano de forma a facilitar a acessibilidade às Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida;
- V- estimular a valorização paisagística.

Art. 42. A Macrozona Urbana de Preservação Ambiental caracteriza-se por sua relevância ambiental, compreendendo as Áreas de Preservação Permanente (APP) dos cursos e corpos d'água e os remanescentes de vegetação nativa, tendo como diretrizes:

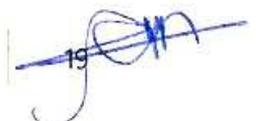
- I- garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- II- estimular atividades de lazer compatíveis com a preservação ambiental.

SEÇÃO III

DO SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL

Art. 43. Para fins deste Plano Diretor, o sistema viário é o conjunto de vias, logradouros públicos e rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I- induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, através da coerente compatibilização entre circulação e uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;



- II- adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III- hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto;
- IV- eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maior ocorrência de acidentes;
- V- adequar as vias e os espaços públicos à acessibilidade para Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 44. O Município de Itaguajé adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana, abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente, com os planos nacionais, regionais, estaduais, microrregionais e municipais:

- I- disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II- gestão orçamentária participativa;
- III- planos, programas e projetos elaborados em nível local;
- IV- imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- V- contribuição de melhoria;
- VI- incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VII- desapropriação;
- VIII- servidão e limitações administrativas;
- IX- tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
- X- concessão de direito real de uso;
- XI- concessão de uso especial para fim de moradia;
- XII- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XIII- usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
- XIV- direito de preempção;
- XV- operações urbanas consorciadas;
- XVI- outorga onerosa do direito de construir;
- XVII- transferência do direito de construir;





- XVIII- direito de superfície;
- XIX- outorga onerosa de alteração de uso;
- XX- regularização fundiária;
- XXI- assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXII- referendo popular e plebiscito;
- XXIII- relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXIV- termo de ajustamento e conduta;
- XXV- fundo de desenvolvimento territorial;
- XXVI- sistema municipal de informações.

CAPÍTULO ÚNICO DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E SUA TRANSFERÊNCIA

Art. 45. O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor ou lei especial para tal fim.

Parágrafo único. O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada Macrozona ou unidade territorial onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

Art. 46. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

- I- nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;
- II- nas macrozonas ou zonas de uso e ocupação do solo (parte delas ou unidades territoriais destas), nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Parágrafo único. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, ou aliená-lo, parcial ou totalmente.



SEÇÃO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 47. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 48. As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal sempre que houver necessidade, por parte do Município, de utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

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

Art. 49. O Município deverá notificar o proprietário do imóvel, localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da homologação da lei que o delimitou.

§ 1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Município sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 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 constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;



- II- endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III- certidão atualizada 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. 50. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Município poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

Art. 51. Lei municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

Art. 52. Considera-se subutilizado o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

Art. 53. O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

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

Art. 54. Os prazos a que se refere o art.54 não poderão ser inferiores a:

- I- 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no Município;
- II- 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o art. 54 poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o projeto como um todo.

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

SEÇÃO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 55. Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenada pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização do ambiente.

§ 2º A lei específica que aprovar a operação consorciada deverá constar, no mínimo:

- I- definição da área a ser atingida;
- II- programa básico da ocupação da área;
- III- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV- finalidade da operação;
- V- estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- VII- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

SEÇÃO V DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 56. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na seção III, o Município procederá a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, é fixada no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

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



§ 3º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, poderá ser procedida a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 57. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

Art. 58. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

Art. 59. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO VII

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 60. A Regularização Fundiária consiste em legalizar a permanência de populações de baixa renda moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei, de forma a integrar essas populações, aumentando a qualidade de vida e resgatando a cidadania, nos casos:

- I- de áreas ocupadas de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 2 (dois) anos;

- II- de áreas da União, do Estado ou do Município declaradas para implantação de projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social;
- III- núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda situados em ZEIS, caracterizando Regularização Fundiária de Interesse Social;
- IV- núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso III, caracterizando Regularização Fundiária de Interesse Específico.

Subseção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 61. O Município deverá estabelecer políticas e programas de regularização fundiária sustentável de assentamentos informais, investindo em obras de urbanização e de infraestrutura, para a legalização da permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia, com a promoção de melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida.

§ 1º Os programas de regularização fundiária devem ser conduzidos pelo Poder Público em parceria com a população beneficiária e contemplar as dimensões jurídica, urbanística e social.

§ 2º O Município deverá garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

§ 3º Deverá ser elaborado, pelo Município ou pelos interessados, Projeto de Regularização Fundiária, a ser acompanhado pela comunidade atendida e aprovado pelo Município, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo na forma prevista pela legislação vigente.

Subseção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 62. Para aprovação dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Específico, o Município deverá definir, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I- implantação do sistema viário;
- II- implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;
- III- implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.



§ 1º As responsabilidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Específico.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Regularização Fundiária de Interesse Específico.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 63. Poderá ser criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º O FMD será administrado pelo Município.

§ 2º O plano de aplicação de recursos financeiros do FMD será aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 64. O Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD, será constituído de recursos provenientes de:

- I- dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II- repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- III- empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV- contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V- acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VI- retornos e resultados de suas aplicações;
- VII- outras receitas destinadas ao fundo.

Art. 65. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento serão aplicados em:

- I- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II- estruturação e gestão do transporte coletivo público;
- III- ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
- IV- implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

- V- proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
- VI- criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

Art. 66. O Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor Municipal de Itaguaí, sendo seus membros estabelecidos pelo Decreto Municipal nº 89/2008 e alterações posteriores.

Art. 67. O conselho tem como principais atribuições:

- I- examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;
- II- estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- III- acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;
- IV- organizar e promover a conferência da cidade;
- V- orientar e acompanhar o desenvolvimento do sistema de informações municipal;
- VI- analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
- VII- promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;
- VIII- deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial.

Art. 68. Fica facultado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana.

Parágrafo único. A participação popular deverá ser assegurada à população através do referendo, plebiscito, consultas e audiências públicas, assembleias, conferências, iniciativa popular em projeto de lei e os conselhos de políticas e serviços públicos.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 69. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.



Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

Art. 70. Fica estabelecido o prazo máximo de 90 dias após a aprovação desta lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

- I- Lei dos Perímetros Urbanos;
- II- Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- III- Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV- Lei do Sistema Viário;
- V- Código de Obras;
- VI- Código de Posturas.

Art. 71. Fazem parte integrante desta Lei os mapas constantes dos Anexos I a V, a saber:

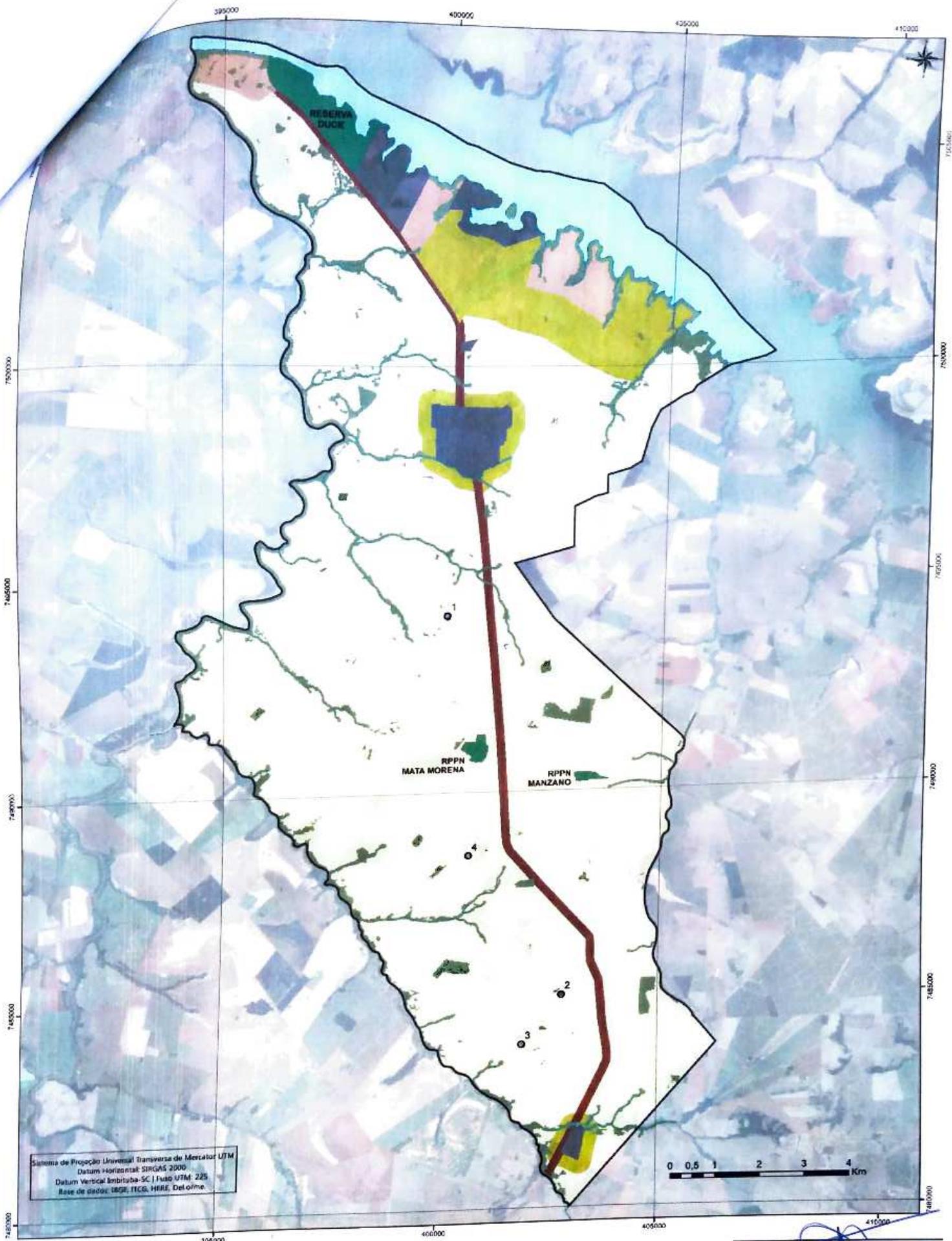
- I- Anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II- Anexo II: Mapa do Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal;
- III- Anexo III: Mapa do Macrozoneamento Urbano do Parque Industrial;
- IV- Anexo IV: Mapa do Macrozoneamento Urbano dos Condomínios;
- V- Anexo V: Mapa do Macrozoneamento Urbano da Expansão dos Condomínios;
- VI- Anexo VI: Mapa do Macrozoneamento Urbano das Chácaras Água Grande;
- VII- Anexo VII: Mapa dos Instrumentos Urbanísticos da Sede Municipal;
- VIII- Anexo VIII: Mapa dos Instrumentos Urbanísticos das Chácaras Água Grande.

Art. 72. No prazo máximo de 10 (dez) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se à revisão e às atualizações que se fizerem necessárias.

Art. 73. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 695, de 16 de dezembro de 2008.

Edifício da Prefeitura de Itaguajé
aos 29 de Agosto de 2019.

Crisógono Noletto e Silva Júnior
Prefeito Municipal



Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator UTM
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Datum Vertical: Ambrósia-SC J. Ino UTM: 225
 Base de dados: IBGE, FICG, HIRE, Deloime.

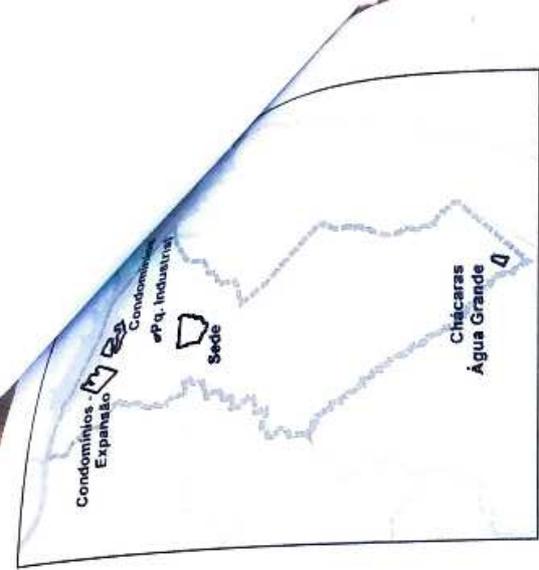
- Legenda**
- Município de Itaguajé
 - Hidrografia
 - Lago
 - 1 - P. A. Salete
 - 2 - P. A. Sarza
 - 3 - P. A. Aguiarinho
 - 4 - P. A.
 - Unidades de Conservação
 - Macrozona Urbana
 - Macrozona Eixo de Desenvolvimento
 - Macrozona de Interesse
 - Macrozona de Controle
 - Macrozona de Produção Rural
 - Macrozona de Proteção

Revisão do Plano Diretor Municipal de Itaguajé

Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal ago/2019

Responsável técnico: Daniel Souza Lima
 CAU A47443-6

Equipe técnica: José B. Delatorre Junior
 Aline Midori Susuki



Legenda

- Município de Itaguajé
- Perímetro Urbano
- Hidrografia
- Lago
- Rodovias
- Estrada Municipal
- Estrada Secundária
- Malha Urbana
- Macrozona Urbana Consolidada
- Macrozona Urbana em Consolidação
- Macrozona Urbana de Expansão
- Macrozona Urbana de Produção Industrial
- Macrozona Urbana de Preservação Ambiental

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator UTM
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Datum Vertical Imlbituba-SC | Fuso UTM: 22S
 Base de dados: IBGE, ITCG, HERE, DeLorme.



Plano Diretor Municipal de Itaguajé

Anexo II: Mapa do Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal

ago/2019

Responsável técnico:

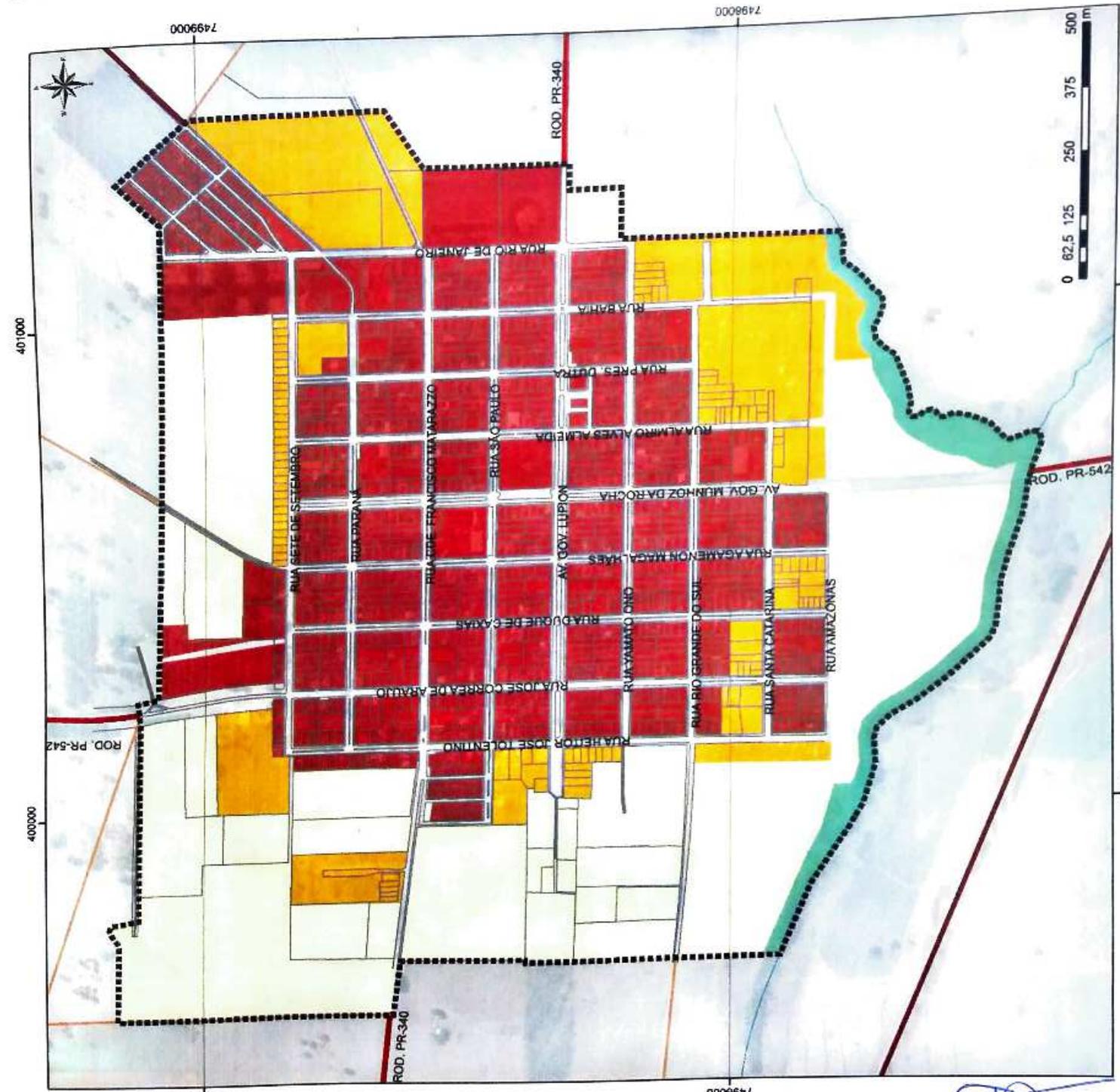
Daniel Souza Lima

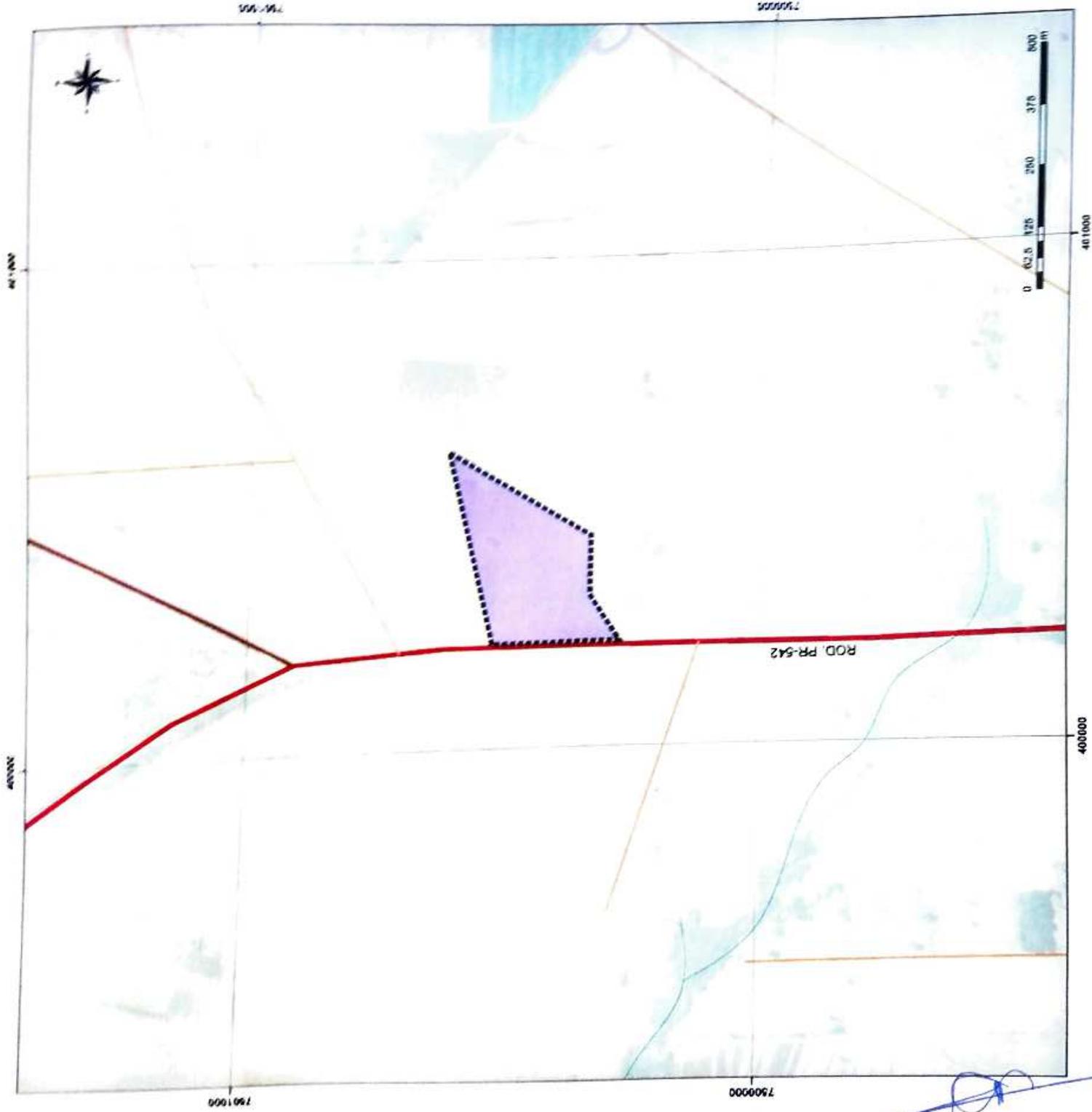
CAU A47443-6

Equipe técnica:

José B. Delatorre Junior

Aline Midori Susuki





Legenda

- Município de Ragunajá
- Parque Industrial
- Hidrografia
- Lago
- Rodovias
- Estrada Municipal
- Estrada Secundária
- Malha Urbana
- Macrozona Urbana Consolidada
- Macrozona Urbana em Consolidação
- Macrozona Urbana de Expansão
- Macrozona Urbana de Proteção Industrial
- Macrozona Urbana de Preservação Ambiental

Sistema de Projeção: Universal Transversa de Mercator UTM
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Datum Vertical: Imbituba SA / Dado UTM 25N
 Base de dados: IBGE, DNIT, DER, Delimita



**Plano Diretor Municipal
de Ragunajá**

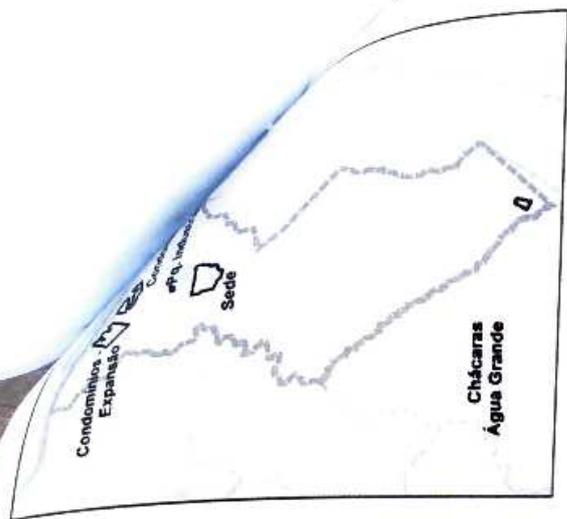


Annex III - Mapa do Macrozoneamento
Urbano - Parque Industrial
ago/2019

Responsável técnico: Daniel Souza Lima

CAU A4/7443 6

Equipe técnica: José R. Delatorre Junior
Aline Mikaeli Suzuki



Legenda

- Município de Itaguajé
- Perímetro Urbano
- Hidrografia
- Lago
- Rodovias
- Malha Urbana
- Macrozona Urbana Consolidada
- Macrozona Urbana em Consolidação
- Macrozona Urbana de Expansão
- Macrozona Urbana de Produção Industrial
- Macrozona Urbana de Preservação Ambiental

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator UTM
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Datum Vertical Imbituba-SC | Fuso UTM: 22S
 Base de dados: IBGE, ITCC, HERE, DeLorme.

Plano Diretor Municipal de Itaguajé

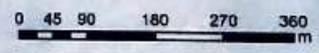
Anexo IV: Mapa do Macrozoneamento Urbano - Condomínios ago/2019

Responsável técnico: Daniel Souza Lima
 CAU A47443-6

Equipe técnica: José B. Delatorre Junior
 Aline Midori Susuki



Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator UTM
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Datum Vertical: Imbituba-SC | Fuso UTM: 22S
 Base de dados: IBGE, ITCG, HERE, DeLorme.



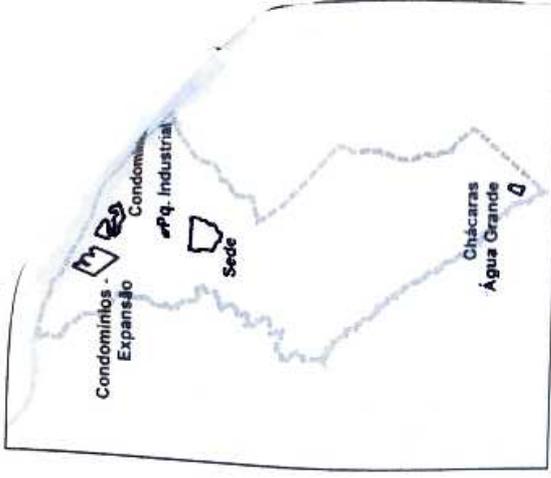
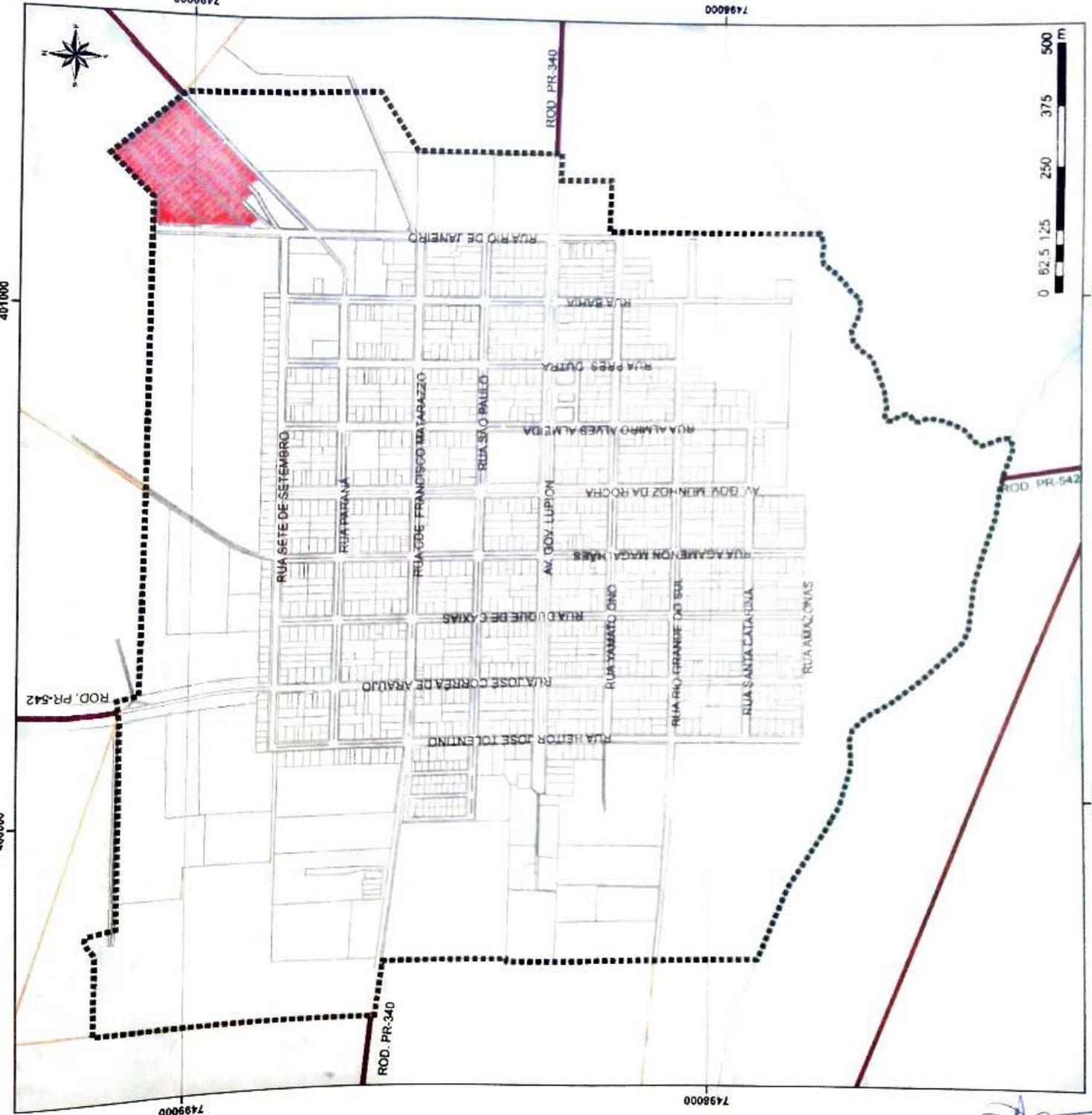
- Legenda**
- Município de Itaguajé
 - Perímetro Urbano
 - Hidrografia
 - Lago
 - Rodovias
 - Macrozona Urbana Consolidada
 - Macrozona Urbana em Consolidação
 - Macrozona Urbana de Expansão
 - Macrozona Urbana de Produção Industrial
 - Macrozona Urbana de Preservação Ambiental
 - Unidades de Conservação

Plano Diretor Municipal de Itaguajé

Anexo V: Mapa do Macrozoneamento Urbano - Expansão dos Condomínios ago/2019

Responsável técnico: Daniel Souza Lima
CAU A47443-6

Equipe técnica: José B. Delatorre Junior
Aline Midori Susuki



Legenda

- Município de Itaguajé
- Perímetro Urbano
- Hidrografia
- Lago
- Rodovias
- Estrada Municipal
- Estrada Secundária
- Malha Urbana
- Regularização Fundiária de Interesse Social
- Regularização Fundiária de Interesse Específico

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator UTM
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Datum Vertical: Imbituba - SC | Fuso UTM: 22S
 Base de dados: IBGE, ITCC, HERE, Delorme



Plano Diretor Municipal de Itaguajé

Anexo VII: Mapa dos Instrumentos Urbanísticos da Sede Municipal

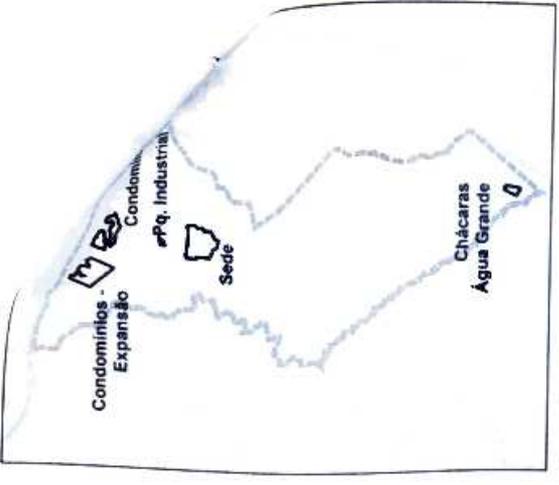
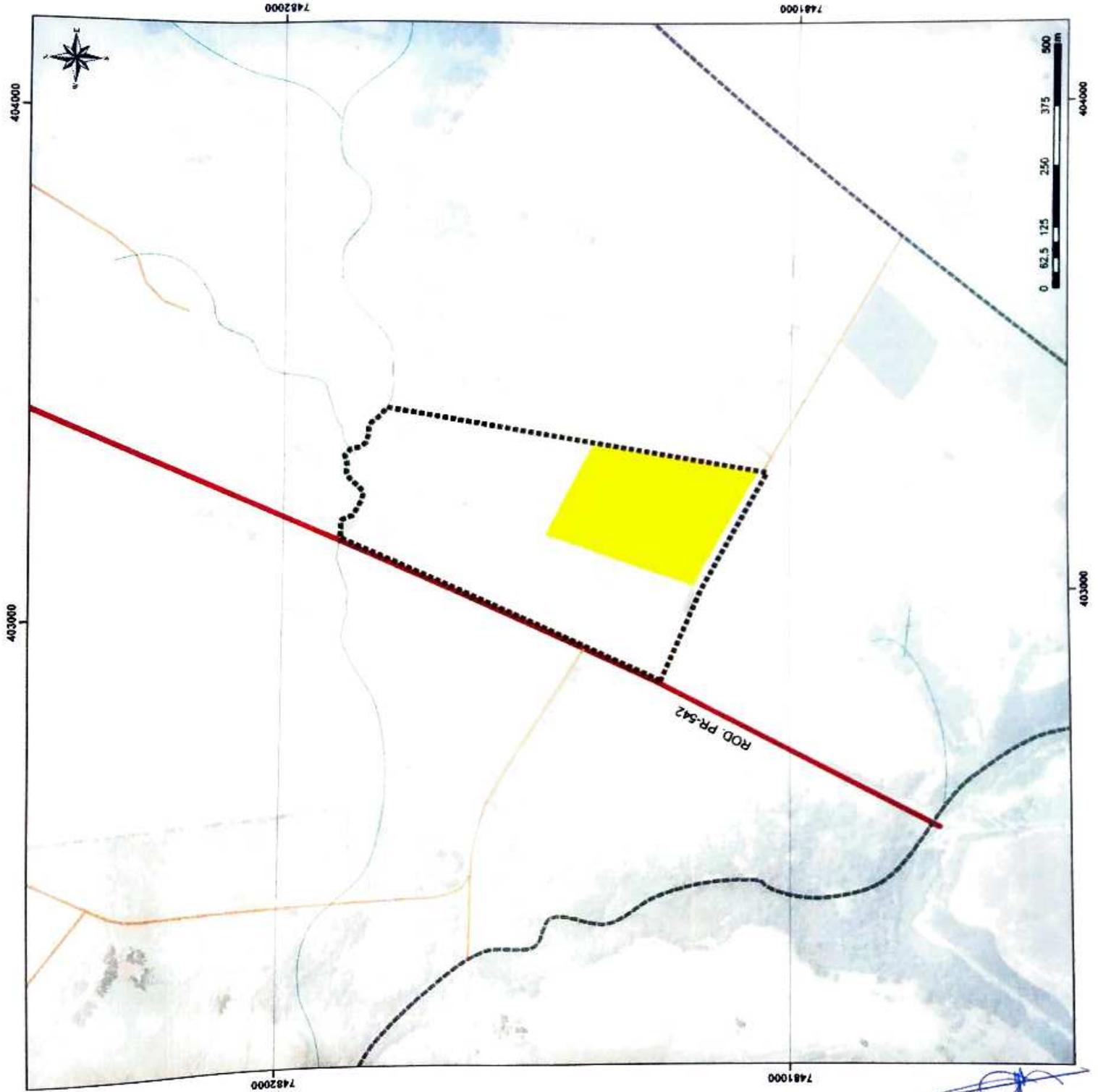
ago/2019

Responsável técnico: Daniel Souza Lima

CAU A47443-6

Equipe técnica: José R. Delatorre Junior

Aline Midori Susuki



- Legenda**
- Município de Itaguajé
 - Perímetro Urbano
 - Hidrografia
 - Lago
 - Rodovias
 - Estrada Municipal
 - Estrada Secundária
 - Malha Urbana
 - Regularização Fundiária de Interesse Social
 - Regularização Fundiária de Interesse Específico

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator UTM
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Datum Vertical: Imbituba-SC | Fuso UTM: 27S
 Base de dados: IBGE, FCG, HERE, DeLorme.

Plano Diretor Municipal de Itaguajé

Anexo VIII: Mapa dos Instrumentos Urbanísticos das Chácaras Água Grande ago/2019

Responsável técnico: Daniel Souza Lima
 CAU A4/443-6

Equipe técnica: José B. Delatorre Junior
 Aline Midori Suzuki



1. MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| TÍTULO I DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL | 3 |
| CAPÍTULO I DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA..... | 3 |
| CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL | 4 |
| CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE..... | 5 |
| TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL | 6 |
| CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL..... | 6 |
| CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL | 8 |
| SEÇÃO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO..... | 8 |
| SEÇÃO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL..... | 9 |
| CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL | 13 |
| CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL | 13 |
| SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL..... | 15 |
| SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO URBANO..... | 17 |
| SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL..... | 19 |
| TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL | 20 |
| CAPÍTULO ÚNICO DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL | 21 |
| SEÇÃO I DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E SUA TRANSFERÊNCIA | 21 |
| SEÇÃO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO..... | 22 |
| SEÇÃO III DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC) | 23 |
| SEÇÃO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS..... | 24 |
| SEÇÃO V DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO | 24 |
| SEÇÃO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA | 25 |
| SEÇÃO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA | 25 |
| Subseção I Da Regularização Fundiária de Interesse Social..... | 26 |
| Subseção II Da Regularização Fundiária de Interesse Específico..... | 26 |
| TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA..... | 27 |
| TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS..... | 28 |

ANEXO I – MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL..... 30

ANEXO II – MAPA DO MACROZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL..... 32

ANEXO III – MAPA DO MACROZONEAMENTO URBANO DO PARQUE INDUSTRIAL..... 34

ANEXO IV – MAPA DO MACROZONEAMENTO URBANO DOS CONDOMÍNIOS..... 36

ANEXO V – MAPA DO MACROZONEAMENTO URBANO DA EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS
..... 38

ANEXO VI – MAPA DO MACROZONEAMENTO URBANO DAS CHÁCARAS ÁGUA GRANDE . 40

ANEXO VII – MAPA DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DA SEDE MUNICIPAL..... 42

ANEXO VIII – MAPA DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DAS CHÁCARAS ÁGUA GRANDE
..... 44

