



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MISSAL
2020-2030**

PROCESSO DE REVISÃO 2018-2019

**PROPOSIÇÕES PARA LEGISLAÇÃO BÁSICA
PRODUTO 04 – PARTE I**

ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR



Prefeitura Municipal de Missal – Paraná

PROPOSTAS PARA LEGISLAÇÃO BÁSICA – 4ª FASE – PARTE I

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MISSAL
Processo Licitatório TP – 024/2018. Contrato nº546/2018.

Missal
2019
Possamai Construtora LTDA

APRESENTAÇÃO

Este **Produto 04 Parte I – PROPOSIÇÕES PARA LEGISLAÇÃO BÁSICA**, consiste na revisão dos instrumentos jurídicos em vigência, conforme Contrato de Prestação de Serviços nº 546/2018, assinado em 07 de dezembro de 2018 e Ordem de Serviço emitida em 07 de dezembro de 2018 entre Construtora Possamai LTDA e o Município de Missal.

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

GUIDO JACÓ STEFFENS

*Diretor do Departamento de Engenharia
Engenheiro Civil
Coordenador da Equipe Técnica Municipal*

ANDERSON SCHWENDLER

*Servidor Efetivo
Engenheiro Civil*

ANDREIA KLIER

*Servidora Efetiva
Desenhista*

ADRIANO SPANHOLI

Secretário Municipal de Finanças

CLÓVIS LEANDRO DONEL PLETSC

*Servidor Efetivo
Contador*

EDEMAR FILIPIN

Secretário Municipal de Planejamento

MAYCO DIONE ESCHER

*Servidor Efetivo
Assistente Administrativo*

MAURO KERN PAULI

Secretário Municipal de Administração

PAMELA GALLAS BUCHE

*Servidora Efetiva
Tecnóloga Ambiental*

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
SEGMENTO GOVERNAMENTAL

EDEMAR FILIPIN

Titular

MAYCO DIONE ESCHER

Suplente

GUIDO JACO STEFFENS

Titular

JAIR DONEL

Suplente

ANDREIA KLIER

Titular

DELMAR BORBA DA SILVA

Suplente

ADRIANO SPANHOLI

Titular

RUDI SCHERER PAETZOLD

Suplente

ANDERSON SCHWENDLER

Titular

PAMELA GALLAS BUCHE

Suplente

SEGMENTO DA SOCIEDADE CIVIL

GERSON ANDRÉ MAKUS

Titular

AMAURI WELTER

Suplente

LEOCIR STODULSKI

Titular

CARLOS ALBERTO BATISTI

Suplente

EVANDRA PASQUALI

Titular

PAULO AIRTON FEYH

Suplente

TIAGO VELLOSO RODRIGUES

Titular

ANDRÉ LUIZ SCHOFFEN

Suplente

CARLOS JUAREZ TONES

Titular

AFONSO PAETZOLD

Suplente

**CONSULTORIA CONTRATADA
CONSTRUTORA POSSAMAI LTDA.**

EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA

JULIENNE RONSONI

Arquiteta e Urbanista

Coordenadora da Revisão do PDM

LANDOALDO POSSAMAI

Engenheiro Civil

MARYANARA GOMES DA SILVA

Arquiteta e Urbanista

TIAGO LUIZ KOECHE

Arquiteto e Urbanista

Mapeamento

THAIS CAROLINE REISDORFER DOMINSKI

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

SUMÁRIO

1. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MISSAL.....	9
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	9
CAPÍTULO II.....	10
DOS PRINCÍPIOS.....	10
SEÇÃO I.....	10
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE.....	10
SEÇÃO II.....	11
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	11
SEÇÃO III.....	12
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	12
SEÇÃO IV.....	13
DA SUSTENTABILIDADE.....	13
CAPÍTULO III.....	13
DOS OBJETIVOS GERAIS.....	13
CAPÍTULO IV.....	14
DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO.....	14
SEÇÃO I.....	16
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO.....	16
SEÇÃO II.....	17
DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL.....	17
SEÇÃO III.....	20
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL.....	20
SUBSEÇÃO I.....	21
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	21
SUBSEÇÃO II.....	21
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	21
SUBSEÇÃO III.....	22
DA PROGRESSIVIDADE DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU.....	22
SUBSEÇÃO IV.....	22
DA DESAPROPRIAÇÃO E PAGAMENTO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA.....	22
SUBSEÇÃO V.....	23
SOLO CRIADO OU OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	23
(TERRENO VIRTUAL).....	23
SUBSEÇÃO VI.....	24
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	24
SUBSEÇÃO VII.....	25
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	25
SUBSEÇÃO VIII.....	26
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	26
SUBSEÇÃO IX.....	27
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO OU DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	27
SUBSEÇÃO X.....	30
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV.....	30
SUBSEÇÃO XI.....	31
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS.....	31
SUBSEÇÃO XII.....	33
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FMDU.....	33
CAPÍTULO V.....	34

DO DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E AMBIENTAL.....	34
SEÇÃO I.....	34
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONTROLADO SUSTENTÁVEL.....	34
SEÇÃO II.....	35
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL - MACROZONEAMENTO.....	35
SEÇÃO III.....	37
DO PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL.....	37
SUBSEÇÃO I.....	37
PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS.....	37
SUBSEÇÃO II.....	39
DOS COMPONENTES DA INFRAESTRUTURA FÍSICA.....	39
SEÇÃO IV.....	39
POLÍTICA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL.....	39
CAPÍTULO VI.....	42
DO MEIO AMBIENTE SUSTENTÁVEL.....	42
SEÇÃO I.....	42
DO SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL, OBJETIVOS E DIRETRIZES.....	42
CAPÍTULO VII.....	44
DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS.....	44
CAPÍTULO VIII.....	44
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL.....	44
CAPÍTULO IX.....	46
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	46

1. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MISSAL

~~INSTITUI O PLANO DIRETOR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE MISSAL, ESTABELECE DIRETRIZES PARA O PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS~~

INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MISSAL, QUE DEFINE OS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES E INSTRUMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DAS AÇÕES DE PLANEJAMENTO NO MUNICÍPIO DE MISSAL.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MISSAL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

~~**Art. 1º.** O presente diploma legal, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, bem como nas leis nº 6.766/79, nº 9.785/99 e nº 10.257/01, institui o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Municipal de Missal.~~

Art. 1º. O presente diploma legal, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, bem como nas leis nº 6.766/79, nº 9.785/99 e nº 10.257/01, institui o Plano Diretor Municipal de Missal.

~~**Parágrafo Único.** O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Municipal de Missal, a que se refere o *caput* deste artigo, está consubstanciado no documento intitulado “Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Municipal de Missal” que, como anexo, integra a presente Lei.~~

Art. 2º. O Plano Diretor, referido no artigo anterior, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento do Município de Missal.

§ 1º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o orçamento plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual da Administração Municipal incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º. As políticas, planos, programas, projetos e obras a serem implementados pelo Município após a vigência desta Lei deverão atender às diretrizes e prioridades indicadas no Plano Diretor e nos textos legais, inclusive este, que nele se fundamentam.

§ 3º. As diretrizes fixadas nas leis integrantes do Plano Diretor serão observadas tanto na execução das ações de planejamento quanto na edição de outras normas legais.

§ 4º. O presente Plano Diretor aplica-se a todo o território do Município, devendo a política de desenvolvimento rural ser compatível com as diretrizes nele estabelecidas.

Art. 3º. O Plano Diretor é composto, além desta, pelas seguintes leis:

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

§ 1º. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:

- a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural e às ações de planejamento;
- b) mencionem expressamente em seu texto a condição de componentes do conjunto de leis do Plano Diretor;
- c) definam as ligações entre seus dispositivos e os de leis já integrantes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos correlatos nessas leis.

§ 2º. As disposições de cada uma das leis mencionadas neste artigo, inclusive as que venham a ser editadas nos termos do § 1º. são inter-relacionadas, devendo as alterações propostas em qualquer delas ficar condicionadas à manutenção da compatibilidade entre todos os textos legais referentes ao Plano Diretor.

~~CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO~~

~~CAPÍTULO II~~ ~~DOS PRINCÍPIOS~~

~~Seção I~~

~~Diretrizes Gerais~~

~~Seção I~~

~~Da Função Social da Cidade~~

~~**Art. 4º.** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, através das seguintes diretrizes gerais:~~

- ~~I – garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra, à moradia, ao trabalho, ao lazer, à infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, bem como ao saneamento ambiental, para as gerações presentes e futuras;~~
- ~~II – gestão democrática da cidade mediante a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação e acompanhamento da execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;~~
- ~~III – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;~~
- ~~IV – planejamento do desenvolvimento físico territorial, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;~~
- ~~V – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;~~

~~VI – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos da sociedade;~~
~~VII – recuperação dos investimentos públicos que tenham resultado em valorização imobiliária~~

Art. 4º. A função social da cidade compreende o pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia digna, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, à infraestrutura urbana e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 5º. A função social da cidade será garantida pelas seguintes ações:

I - promoção da qualidade de vida e do ambiente natural e socioambiental;

II - utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;

III - controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;

IV - priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidos;

VI - integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;

VII - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;

VIII - gestão democrática participativa, integrada, compartilhada e descentralizada, com estímulo à participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão do desenvolvimento territorial;

IX - integração de ações públicas e privadas;

X - universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

XI - prevalência do interesse coletivo sobre o individual; e

XII - fortalecimento do setor público, valorizando as funções de planejamento, articulação e controle, inclusive mediante o aperfeiçoamento administrativo.

Art. 6º. O não cumprimento do disposto no art. 5º, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001.

Seção II

Da Função Social da Propriedade

Art. 7º. A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Parágrafo único. Lei específica definirá critérios para a caracterização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, conforme especifica o inciso V, do art. 3º, da Resolução nº 34, de 1º de julho de 2005, do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

Art. 8º. A propriedade urbana cumprirá sua função social quando conjuntamente atender:
I - às determinações constantes no Plano Diretor de Missal e legislações correlatas;

II - aos objetivos e estratégias de desenvolvimento definidos no Plano Diretor de Missal;

III - à preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e das propriedades vizinhas;

IV - aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

Seção III

Da Gestão Democrática

Art. 9º. Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal constituído delega o seu direito de decisão.

§ 1º O Poder Executivo Municipal implantará as seguintes instâncias de participação:

I - Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, atendendo ao disposto no inciso III, do art. 42, da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - e do inciso V, do art. 3º, da Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006;

II - Conselho Municipal das Cidades, obedecendo ao disposto no inciso I, do art. 43, do Estatuto da Cidade e art. 6º da Lei Estadual nº 15.229/2006;

III - Conferência da Cidade, de acordo com o inciso III, do art. 43, do Estatuto da Cidade.

§ 2º A definição, estrutura, composição, competências, atribuições, organização, operacionalização e normas de funcionamento do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana e do Conselho da Cidade, obedecem aos dispositivos de regulamentação estabelecidos na Lei Municipal nº 3.482, de 3 de setembro de 2008.

§ 3º O Conselho da Cidade observará as diretrizes e recomendações da Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004, do Conselho das Cidades, Ministério das Cidades.

§ 4º A Conferência da Cidade seguirá as orientações do Ministério das Cidades e do Governo do Estado do Paraná, para a sua instituição, observada a possibilidade de inserção das discussões locais relativas ao Plano Diretor, que não necessariamente tenham a ver com a temática nacional a ser trabalhada.

Art. 10. Nas instâncias de participação citadas no art. 9º desta Lei Complementar, deverá ser garantida a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, devendo expressar a diversidade dos setores sociais atuantes no Município, observando-se a necessária paridade, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

Seção IV

Da Sustentabilidade

Art. 11. A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, a ampliação da conservação ambiental e maior racionalidade nas atividades econômicas para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do Município e da região.

Art. 12. É dever do Poder Público Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Art. 13. Para a efetiva aplicação do Plano Diretor de Missal, em especial no que se refere ao sistema de proteção ambiental e conservação do patrimônio natural deverão obrigatoriamente serem levadas em consideração, as seguintes diretrizes:

I. utilização racional do território, considerando sua vocação, infraestrutura e os recursos naturais, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente urbano;

II. estabelecimento de normas específicas de uso e ocupação do solo para a proteção dos recursos naturais em áreas de mananciais e bacias hidrográficas e para exploração racional da água subterrânea servindo-se de instrumentos cartográficos de gestão e inclusive informações sobre licenciamentos fornecidos por instituição responsável pelas mesmas;

III. garantia da qualidade ambiental e a salubridade ambiental no Município para todos os seus habitantes e seres, sobretudo garantindo os serviços ecossistêmicos;

IV. orientação das atividades econômicas do Município para a economia ecológica, ecoturismo e as ecotecnologias;

V. recuperação das áreas e nascentes degradadas pelo Município;

VI. despoluição dos corpos d'água do Município, superficiais e subterrâneos, monitorando e preservando sua qualidade;

VII. fomento da educação ambiental transformadora em todo o Município, atendendo as necessidades específicas de cada categoria;

VIII. orientação da produção agrícola do Município para a segurança alimentar, guiando-as pela agroecologia.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 14 São objetivos gerais do Plano Diretor de Missal:

I. fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;

II. promover a inclusão social;

III. garantir a gestão democrática;

IV. promover a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente natural, buscando o equilíbrio e a sustentabilidade, bem como a qualidade de vida de seus habitantes, considerando este componente na definição dos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, sobretudo para a proteção de mananciais e recursos hídricos,

recuperação de áreas degradadas, tratamento de áreas públicas e expansão dos serviços de saneamento básico;

V. consolidar a cidade de Missal como polo de atratividade da região, com a implementação dos programas e projetos contidos neste plano;

VI. garantir a participação de deficientes e idosos através de seus movimentos representativos, nas atividades pertinentes ao acompanhamento e implementação do Plano Diretor;

VII. exigir, quando da liberação de toda e qualquer obra pública ou privada, a observância das necessidades e dos direitos das pessoas deficientes ao acesso e uso de ambientes e equipamentos adaptados às suas limitações;

VIII. promover o aumento da eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado;

IX. fortalecer o setor público, valorizando as funções de planejamento, articulação e controle, inclusive mediante o aperfeiçoamento administrativo.

CAPÍTULO IV

DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 15. Os objetivos para o desenvolvimento do Município estão ordenados em três principais enfoques, sendo os seguintes:

I - Desenvolvimento Socioeconômico;

II - Desenvolvimento Territorial e Ambiental;

III - Desenvolvimento Institucional.

Art. 16. Os objetivos definidos no art. 15 devem ser observados de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Seção II

Do Desenvolvimento Social

~~**Art. 5º.** A promoção do desenvolvimento social no Município será assegurada através dos seguintes instrumentos e estratégias:~~

~~I – acesso universal e igualitário da população ao ensino básico, saúde, cultura, esportes e lazer;~~

~~II – distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários no território municipal;~~

~~III – oferta de padrões satisfatórios de qualidade de vida para a população, através de condições adequadas de trabalho, habitação, saneamento, alimentação e meio ambiente;~~

~~IV – implementação de programas habitacionais populares;~~

~~V – vigilância sanitária e epidemiológica permanentes;~~

~~VI – promoção de campanhas educativas nas áreas de saúde e meio ambiente;~~

~~VII – estímulo ao ensino profissionalizante;~~

~~VIII – valorização da cultura e tradições locais;~~

~~IX – envolvimento das lideranças comunitárias na formulação, gestão e manutenção dos serviços públicos, privilegiando a autodeterminação em detrimento do assistencialismo.~~

Seção III

Do Desenvolvimento Econômico

~~Art. 6º. O fomento ao desenvolvimento econômico no Município será estimulado através dos seguintes instrumentos e estratégias:~~

- ~~I – apoio à melhoria da produtividade e da competitividade dos diversos setores produtivos;~~
- ~~II – contribuição à melhoria do padrão gerencial e tecnológico da produção;~~
- ~~III – valorização da mão-de-obra, através da oferta de cursos de capacitação profissional;~~
- ~~IV – fortalecimento da produção agropecuária mediante apoio à diversificação agrícola, ao cooperativismo e à produção doméstica e comunitária de alimentos;~~
- ~~V – dinamização e fortalecimento do setor de turismo;~~
- ~~VI – promoção da complementaridade entre os setores produtivos locais e regionais;~~
- ~~VII – implantação de infraestrutura capaz de potencializar as vantagens locacionais do Município;~~
- ~~VIII – ordenamento do uso e ocupação do solo como fator de produtividade econômica e social, compatibilizando o impacto das atividades produtivas com a garantia de qualidade ambiental;~~
- ~~IX – apoio a pesquisas e estudos voltados ao desenvolvimento científico e tecnológico;~~
- ~~X – estímulo ao aproveitamento e divulgação das potencialidades econômicas do Município para atrair empresas interessadas em se estabelecer no seu território ou na região;~~
- ~~XI – incentivo à instalação no Município de micro e pequenas empresas.~~

Seção IV

Do Desenvolvimento Urbano e Saneamento Ambiental

~~Art. 7º. O desenvolvimento urbano e o saneamento ambiental serão norteados pelas seguintes diretrizes:~~

- ~~I. – compatibilização do processo de assentamento humano com as características da base natural, para assegurar a qualidade ambiental da ocupação urbana no Município;~~
- ~~II. – formulação e institucionalização das diretrizes do sistema viário, para orientar o arruamento nos novos loteamentos, de modo a melhorar o nível de acessibilidade intraurbana;~~
- ~~III. – pavimentação de vias urbanas e estradas rurais, melhorando a acessibilidade a todos os bairros da Cidade e às localidades rurais;~~
- ~~IV. – controle da expansão de loteamentos, a fim de assegurar o acesso da população de todos os bairros a padrões satisfatórios de qualidade urbanística e ambiental;~~
- ~~V. – incorporação efetiva dos imóveis urbanos não edificadas, sub utilizados ou não utilizados ao processo de desenvolvimento urbano;~~
- ~~VI. – oferta de infraestrutura de modo equitativo nas áreas urbanizadas, visando à justa distribuição dos investimentos públicos entre a população;~~
- ~~VII. – melhoria das condições de habitação e saneamento na Cidade, sob a liderança do Município;~~
- ~~VIII. – provisão e manutenção de praças e equipamentos urbanos nos novos loteamentos;~~

- ~~IX. proteção e recomposição intensiva da arborização das áreas públicas e privadas, incluindo ruas, praças, bosques, parques, fundos de vales, lotes e quadras, de modo a elevar a qualidade ambiental das áreas urbanas;~~
- ~~X. adoção de sistemas eficazes de limpeza e de coleta e disposição final de resíduos sólidos na Cidade, para assegurar condições satisfatórias de saneamento básico e preservação ambiental;~~
- ~~XI. proteção aos mananciais de água, em específico à bacia do Rio São Vicente;~~
- ~~XII. prevenção e combate aos processos de erosão hídrica;~~
- ~~XIII. proteção e revitalização dos bens de inequívoco interesse cultural, histórico ou paisagístico;~~
- ~~XIV. elaboração do plano de gerenciamento de resíduos sólidos oriundos da construção civil; (Redação acrescida pela Lei nº 914/2009)~~
- ~~elaboração do plano de gestão hídrico. (Redação acrescida pela Lei nº 914/2009)~~

Seção I

Do Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 17. A política de promoção do desenvolvimento socioeconômico no Município deve estar articulada à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais, visando a melhoria da qualidade de vida de toda a população.

Art. 18. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico tem como objetivos promover:

- I.** o desenvolvimento de cadeias produtivas complexas;
- II.** o desenvolvimento, a difusão e a produção do conhecimento tecnológico;
- III.** oportunidades de trabalho e renda visando a inclusão econômica;
- IV.** o desenvolvimento rural sustentável;
- V.** a inclusão social e distribuição de renda;
- VI.** a vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, habitação, regularização fundiária, meio ambiente e demais políticas públicas;
- VII.** a dinamização, o fortalecimento e a diversificação da economia local, favorecendo a oferta de emprego e a geração de renda para a população de Missal, atendendo exigências de proteção ambiental;
- VIII.** identificar outras vocações econômicas no Município e fomentar investimentos autônomos.

Art. 19. Para a consecução da política de desenvolvimento socioeconômico devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I.** criar e fortalecer as redes estratégicas locais e regionais, estimulando a organização da produção local e a diversificação dos setores produtivos;
- II.** consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, promovendo sua inclusão nas cadeias produtivas do Município;
- III.** criar mecanismos de apoio ao desenvolvimento de atividades complementares das cadeias produtivas do Município;
- IV.** priorizar empreendimentos de baixo impacto ambiental e alto potencial para geração de trabalho e renda;

- V. vincular as ações para o desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda, principalmente nos bairros mais afastados do centro;
- VI. integrar as atividades rurais às cadeias produtivas, promovendo a diversidade da produção agrícola e a biodiversidade regional;
- VII. priorizar a absorção de mão de obra local e regional;
- VIII. elaborar e implementar programas de educação para o exercício pleno da cidadania;
- IX. promover a capacitação adequada dos profissionais e garantir investimentos para o crescimento e consolidação de políticas de saúde pública, de caráter preventivo, atendendo às famílias e com crescente investimento no Sistema Único de Saúde;
- X. garantir participação popular na definição das políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, habitação, regularização fundiária, meio ambiente e demais políticas públicas;
- XI. fortalecer os polos produtivos em diferentes áreas do Município baseados nas vocações e potencialidades locais;
- XII. incentivar as parcerias e as ações de cooperação entre agentes públicos e privados, incluindo instituições de ensino e pesquisa;
- XIII. criar incentivo para atrair a instalação de indústrias não poluentes, de beneficiamento e de reciclagem;
- XIV. integração dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais de apoio às atividades produtivas e culturais para o desenvolvimento regional;
- XV. articulação com municípios vizinhos para dinamização da economia regional;
- XVI. apoio à melhoria da qualidade das mercadorias produzidas e serviços oferecidos no Município.

Seção II

Do Desenvolvimento Territorial e Ambiental

Art. 21. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Missal, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais desta Lei Complementar.

Art. 22. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental nas áreas urbanas e rurais tem como objetivos:

- I. promover o uso e a ocupação sustentável do solo;
- II. garantir a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;
- III. garantir a conservação e recuperação da paisagem e do patrimônio socioambiental;
- IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção e ocupação do espaço;
- V. garantir o acesso à habitação, priorizando a população de baixa renda, principalmente as que se encontram em áreas classificadas como de risco, estimulando os mercados acessíveis aos segmentos desta faixa de população.

Art. 23. Para a consecução desta política devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I. definir modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transporte urbano e facilite a diversidade de usos e atividades, respeitando a vocação principal das zonas urbanas;

- II. definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído de cada fração regional da cidade;
- III. otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- IV. monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos de saúde, educação, lazer e cultura;
- V. promover a readequação dos espaços públicos como incentivo à convivência cidadã;
- VI. promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das normas urbanísticas e de edificações para atender as pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;
- VII. implementar um Sistema de Gestão Ambiental;
- VIII. monitorar o desenvolvimento urbano, definindo indicadores de qualidade de vida;
- IX. redefinir critérios para o acesso à Política de Habitação;
- X. estabelecer um plano de regularização fundiária integrado à Política Habitacional;
- XI. potencializar os instrumentos do Estatuto da Cidade para os fins da política habitacional;
- XII. implementar consórcios imobiliários para a construção de moradia para a população de baixa renda;
- XIII. definir uma política municipal de habitação, priorizando a população com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos e principalmente as famílias que se encontram em áreas classificadas como de risco;
- XIV. viabilizar a elaboração de base cartográfica unificada do Município, Cadastro Técnico, Planta de Valores Imobiliários, Cadastro de Equipamentos Urbanos e Cadastro de Informações Sociais, buscando parcerias públicas e privadas para esta tarefa, com atualização periódica e acessível à estrutura do Poder Público, disponibilizando treinamento para utilização destes instrumentos.

Art. 24. A mobilidade urbana é voltada ao Sistema Viário e Transporte, articulado com as diretrizes de uso e ocupação do solo, que deverá:

- I. priorizar o transporte não motorizado sobre o transporte motorizado, privilegiando pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, visando o atendimento à acessibilidade universal;
- II. priorizar transporte coletivo sobre o individual, prevendo integração entre os meios;
- III. garantir a qualidade do desenho urbano;
- IV. racionalizar o deslocamento como foco principal no prolongamento das vias conectoras;
- V. promover a fluidez do trânsito com segurança;

Art. 25. O Sistema de Gestão Ambiental será implementado por meio do Plano de Gestão, Preservação e Recuperação da Paisagem e do Patrimônio Socioambiental, que deverá:

- I. definir políticas para a integração e utilização sustentável das áreas verdes e da paisagem;
- II. definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação, restauração e recomposição da biodiversidade municipal e regional; e
- III. definir metas e diretrizes para os planos setoriais de:
 - a) Gestão das Águas, com prioridade para drenagem/permeabilidade do solo, mananciais de abastecimento, regime hidrogeológico e tratamento de efluentes e mapeamento das vulnerabilidades dos aquíferos;
 - b) Gestão de Resíduos Sólidos, com prioridade para reutilização e reciclagem de materiais, inclusive resíduos da construção civil;
 - c) Monitoramento e Controle de Riscos Ambientais;

- d) Arborização Municipal;
- e) Saneamento Básico Municipal.

IV. adequar às normas ambientais municipais às características locais e à legislação estadual e federal;

V. criar mecanismos de articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais com atuação sobre o meio ambiente;

VI. definir critérios, criar e implementar instrumentos para avaliação e mitigação/compensação de impactos socioambientais para licenciamento, instalação e operação de empreendimentos;

VII. promover o planejamento sustentável da paisagem, articulando patrimônio cultural e natural;

VIII. definir critérios para identificação de bens de interesse de proteção e preservação;

IX. mapear as áreas ambientais e realizar inventários de bens socioambientais;

X. estabelecer normas de comunicação visual e exploração publicitária;

XI. criar mecanismos de controle para o uso de agroquímicos.

~~CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA~~

~~**Art. 8º.** As diretrizes estabelecidas no Capítulo II desta Lei serão implementadas através de ações políticas e administrativas e pela utilização de instrumentos jurídicos.~~

~~**§ 1º.** Para os fins de aplicação desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:~~

~~I – o planejamento municipal institucionalizado e permanente, em especial:~~

- ~~a) Plano Diretor;~~
- ~~b) ordenamento da apropriação, uso e ocupação do solo;~~
- ~~c) fixação de requisitos urbanísticos e zoneamento urbano e ambiental;~~
- ~~d) diretrizes viárias básicas;~~
- ~~e) orçamento plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;~~
- ~~f) gestão orçamentária participativa;~~
- ~~g) políticas, planos, programas, projetos e obras;~~
- ~~h) planos de desenvolvimento econômico e social;~~

~~II – institutos jurídicos e políticos:~~

- ~~a) desapropriação;~~
- ~~b) servidão administrativa;~~
- ~~c) limitações administrativas;~~
- ~~d) tombamento de mobiliário ou imóveis urbanos;~~
- ~~e) instituição de unidades de conservação;~~
- ~~f) instituição de zonas especiais de interesse social;~~
- ~~g) concessão de direito real de uso;~~
- ~~h) usucapião especial de imóvel urbano;~~
- ~~i) direito de superfície;~~
- ~~j) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;~~
- ~~k) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;~~
- ~~l) operações urbanas consorciadas;~~
- ~~m) direito de preempção;~~

- n) transferência do direito de construir;
 - o) regularização fundiária;
 - p) referendo popular e plebiscito;
- III – institutos tributários e financeiros:
- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

~~§ 2º. Os instrumentos definidos no parágrafo anterior obedecerão às legislações federal, estadual e municipal pertinentes, em especial às disposições correspondentes da Lei n.º 10.257/91 – Estatuto da Cidade, no que couber.~~

~~§ 3º. A aplicação dos institutos jurídicos e políticos definidos no inciso II, § 1º, deste artigo, abaixo discriminados, ficará condicionada à prévia aprovação de legislação municipal regulamentadora baseada no Plano Diretor, como segue:~~

- I – instrumentos referidos nas alíneas “j”, “k”, “l” e “m”: lei complementar de caráter específico;
- II – instrumentos referidos na alínea “n”: lei complementar de caráter geral.

~~§ 4º. O parcelamento de que trata a alínea “j”, inciso II, § 1º, deste artigo, ficará restrito às Zonas de Qualificação indicadas no ANEXO IV – MAPA 4 – MACROZONEAMENTO DA CIDADE DE MISSAL e no ANEXO V – MAPA 5 – MACROZONEAMENTO DE DOM ARMANDO, PORTÃO OCOÍ, VISTA ALEGRE, PARQUE INDUSTRIAL E VILA RURAL, integrante do documento do Plano Diretor anexo à presente Lei, enquanto a edificação ou a utilização compulsórias serão aplicadas em todas as áreas urbanas do Município, em terrenos não edificados ou em terrenos ocupados com edificação de área inferior a 1/20 (um vinte avos) do coeficiente de aproveitamento do lote.~~

~~§ 5º. Através da utilização isolada ou combinada dos instrumentos referidos no § 1º, deste artigo, a Municipalidade promoverá a regularização fundiária, sempre que a propriedade urbana represente insumo indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido de população considerada como de baixa renda.~~

~~§ 6º. Os instrumentos de natureza tributária serão utilizados com a finalidade extra-fiscal de induzir ao ordenamento urbanístico e à justa distribuição social dos encargos da urbanização.~~

~~§ 7º. Na hipótese de aprovação na legislação federal ou estadual de novos instrumentos relativos à matéria aqui tratada serão eles incluídos na relação do § 1º, deste artigo, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as necessárias alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor, com vistas à manutenção da compatibilidade entre elas.~~

Seção III

Do Desenvolvimento Institucional

Art. 26. A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:

- I. garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;
- II. promover a articulação entre Poder Público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;
- III. garantir participação qualificada da população na gestão municipal;
- IV. promover o aprimoramento das políticas públicas;

Art. 27. Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I. articular os instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano;
- II. estabelecer critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;
- III. promover a gestão municipal de forma descentralizada e participativa;
- IV. fortalecer as organizações da sociedade civil;
- V. difundir as informações públicas;
- VI. implementar estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da administração pública e abra canais de participação comunitária;
- VII. desenvolver ações coordenadas e integradas, respeitando decisões do planejamento geral do município;
- VIII. implementar programas e projetos em conjunto com a região;

Subseção I

Dos Instrumentos da Política Urbana

Art. 28. Para garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município de Missal adotará os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

Art. 29. A utilização dos instrumentos de política municipal tem por objetivo:

- I. otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos e controlar a expansão sobre áreas ambientalmente frágeis;
- II. aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Missal;
- III. combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- IV. combater o processo de periferização e ocupação irregular.

Subseção II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 30. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas.

Art. 31. O Município exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento,

sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Consideram-se solo urbano subutilizado os imóveis com construção paralisada a mais de 36 (trinta e seis) meses, condenada ou em ruínas, e os imóveis com utilização de até 5% (cinco por cento) da área total do terreno.

Art. 32. Este instrumento deverá ser regulamentado em lei específica, conforme Lei Federal nº 10.257/2001.

Subseção III

Da Progressividade do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU

Art. 33. O IPTU progressivo no tempo é um instrumento previsto no Estatuto da Cidade (art. 7º, da Lei 10.257/2001) que permite ao governo municipal aumentar, progressivamente, o valor da alíquota do IPTU de um imóvel, caso seu proprietário não lhe dê a utilização conforme previsto no Art. 31 desta lei. A medida consiste em uma espécie de desincentivo aos proprietários em manter imóveis abandonados, terrenos vazios sem edificação, ou glebas sem utilização e parcelamento, de forma a racionalizar e otimizar a ocupação das cidades.

§1º O objetivo deste instrumento é combater a especulação imobiliária e induzir a utilização de áreas da cidade já dotadas de infraestrutura urbana, ao invés de promover a ocupação de regiões distantes do centro que exigirão novo investimento público em drenagem, asfalto, iluminação pública, rede de água e esgoto, transporte coletivo e uma série de equipamentos urbanos como espaços de lazer, escolas, postos de saúde e etc.

§2º As áreas passíveis de aplicação do IPTU progressivo no tempo serão definidas em Lei Específica e serão definidos os critérios que estabeleçam o que é subutilização, para cada região da cidade. Estabelecidos esses critérios será possível identificar se determinado imóvel está ou não cumprindo sua função social e aplicar os instrumentos de utilização, edificação e parcelamento compulsórios (previstos nos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade). Esses mecanismos dão ao governo municipal a possibilidade de determinar ao proprietário que dê a utilização adequada a seu imóvel, procedendo, conforme o caso, à sua ocupação, edificação ou parcelamento.

Subseção IV

Da Desapropriação e Pagamento com Títulos da Dívida Pública

Art. 34. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Missal poderá proceder a desapropriação do imóvel.

§1º Os créditos tributários pendentes, acrescidos das custas e despesas processuais e honorários advocatícios serão considerados nos procedimentos indenizatórios.

§2º Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios no valor real da indenização.

Art. 35. Após a desapropriação referida no art. 34 desta Lei Complementar, o Município deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

Subseção V

Solo Criado ou Outorga Onerosa do Direito de Construir (Terreno Virtual)

Art. 36. O Poder Executivo Municipal poderá instituir incentivos que resultem em aumento no potencial construtivo, assim entendido, o aumento no coeficiente de aproveitamento máximo e altura da edificação e somente em áreas determinada pela lei de Uso e ocupação do solo urbano.

§ 1º O incentivo de que trata o caput deste artigo será submetido à aprovação pela Secretaria de Planejamento com parecer favorável da CTP – Comissão Técnica de Planejamento, para o estabelecimento de legislação própria.

§ 2º A outorga onerosa do direito de construir (Solo Criado) tem aplicação somente em zonas propícia a verticalização, definido em lei específica, mediante pagamento deste aumento do potencial construtivo até o limite determinado por lei em cada zona urbana.

§ 3º O incentivo terá como objetivos, viabilizar programas de habitação popular, bem como a produção de lotes urbanizados, destinados à melhoria das condições de moradia da população carente do município.

§ 4º Entende-se por programas de habitação popular, não apenas a habitação, como também as obras de infraestrutura e equipamentos a ela vinculados.

Art. 37. A Lei Municipal Específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, no mínimo:

I- A fórmula e planilha de cálculo e cobrança;

II- A contrapartida do beneficiário;

III- Os procedimentos administrativos necessários.

Art. 38. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando criados por força de lei específica, sendo os recursos destinados respectivamente 60% e 40% aos específicos fundos.

Parágrafo único. Os recursos referidos no caput deverão ser aplicados e destinados a Habitação de Interesse Social, em saneamento básico e ambiental, equipamentos públicos essenciais, infraestrutura e mobilidade urbana.

Subseção VI

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 39. Operação urbana consorciada é 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 em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§1º Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, delimitará áreas para aplicação de operações consorciadas.

§2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I.a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II.a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III.a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§3º As modificações referidas no parágrafo anterior condicionam-se à aprovação da Comissão Técnica de Planejamento - CTP, podendo ser negada, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 40. Para a realização da operação urbana consorciada deverá ser elaborada uma lei municipal específica que deverá conter no mínimo:

I. definição da área a ser atingida;

II. programa básico de ocupação da área;

III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV. finalidades 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;

VIII. natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

§1º Os recursos obtidos pelo Município na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Município expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 41. Para a realização da operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes itens:

I.infraestrutura existente;

- II.usos do solo atual e tendências nos últimos anos;
- III.evolução da população residente;
- IV.licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;
- V.terrenos e imóveis vazios e/ou subutilizados;
- VI.evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
- VII.levantamento das tipologias arquitetônicas;
- VIII.levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
- IX.mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
- X.equipamentos públicos e áreas verdes;
- XI.mapeamento dos envolvidos na operação.

Parágrafo único. Em função do impacto a ser causado pelo empreendimento, poderá ser solicitada uma abrangência maior do estudo, tanto em nível de escala como de conteúdo.

Subseção VII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 42. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel considerado como de interesse ao patrimônio histórico, artístico, turístico, arqueológico, paisagístico ou ecológico, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta lei complementar e ainda não exercido.

Parágrafo Único - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários ou servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 43. Dependerá de lei específica o estabelecimento de locais e as condições em que será possível a Transferência do Direito de Construir.

§1º A regulamentação de que trata o caput deste artigo, somente poderá ser aprovada após estudo e exame pelos órgãos competentes, que assegurem a inexistência de prejuízos ao patrimônio histórico, artístico, turístico, arqueológico, paisagístico ou ecológico nos locais para os quais seja possível a transferência do direito de construir. Constatada a possibilidade de ocorrerem prejuízos para o patrimônio a proteger, a Transferência do Direito de Construir não será autorizada.

§2º Para o cálculo da área de potencial construtivo a ser transferido, será utilizado o coeficiente de aproveitamento básico do terreno estabelecido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com as disposições desta Lei Complementar.

§3º Os imóveis que recebem a transferência do potencial construtivo poderão usufruir do benefício desde que respeitem os parâmetros urbanísticos preconizados pela zona em questão onde se localizam.

Art. 44. A Secretaria Municipal de Planejamento deverá manter registro, integrado ao Sistema de Informação Territorial previsto nesta lei, das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. A alienação do potencial construtivo entre particulares dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

Art. 45. Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Subseção VIII **Do Consórcio Imobiliário**

Art. 46. O proprietário de área atingida pela obrigação do parcelamento ou edificação compulsória da presente Lei Complementar poderá propor o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel e, deste modo, atender o princípio da função social da propriedade e da cidade.

Parágrafo único. O Consórcio Imobiliário poderá ocorrer por iniciativa do Município ou através de propostas dos interessados, sendo este submetido à CTP – Comissão Técnica de Planejamento para avaliar o interesse público do Consórcio.

Art. 47. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo Único. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 48. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 49. O Consórcio Imobiliário será aplicado como instrumento de cooperação entre o Município e a iniciativa privada nas seguintes situações:

I. para realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos;

II. para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

III. Para regularizar ocupações indevidas e com carência de infraestrutura.

Parágrafo único. Para possibilitar a implantação dos empreendimentos que trata o inciso II e III do presente artigo, o Município poderá instituir Zona Especial de Interesse Social, instrumento criado pela presente Lei Complementar.

Art. 50. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I. terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública;

II. constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 51. Sendo o Consórcio Imobiliário de interesse de ambas as partes, o Município providenciará um estudo de viabilidade financeira, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, abrangendo, no mínimo:

I. uma avaliação do valor do imóvel na forma crua sem investimentos;

II. uma estimativa de valor das obras de infraestrutura básica e/ou complementar se for o caso, conforme disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

III. uma estimativa do custo da edificação possível ou pretendida no local, se for o caso;

IV. estimativa do percentual de unidades imobiliárias cabíveis ao Município e ao proprietário da área.

§1º O estudo de que trata o presente artigo será submetido à apreciação do Município e à parte interessada, os quais terão 30 (trinta) dias corridos para decidir pela formação ou não do Consórcio Imobiliário.

§2º No caso de posição favorável à formação do Consórcio Imobiliário, fará o Município publicar em diário oficial, onde são divulgados os atos oficiais, edital onde conste o recebimento da proposta, o resumo do estudo preliminar de viabilidade e a decisão proferida pelo Município.

§3º Até 30 (trinta) dias após a publicação de que trata o §2º do presente artigo, poderá qualquer eleitor, com domicílio eleitoral no Município de Missal, apresentar objeções ao estudo preliminar de viabilidade, cabendo manifestação a Comissão Técnica de Planejamento – CTP.

Art. 52. O Consórcio Imobiliário deve ser formalizado por um contrato entre o Município e o proprietário, especificando:

I. as condições para a transferência do imóvel para o Município;

II. as condições para a realização da obra;

III. a forma de pagamento ao proprietário poderá ser feita com lotes urbanizados ou receber unidades edificadas conforme a definição em contrato.

Art. 53. Submetido o estudo definitivo à aprovação da Comissão Técnica de Planejamento – CTP, providenciará o Município a lavratura de escritura e matrícula imobiliária da transferência do imóvel ao município de Missal constando do documento as obrigações de cada parte, os valores envolvidos, os prazos para o término das obras e entrega das unidades imobiliárias ao interessado.

Art. 54. Estabelecido o Consórcio Imobiliário em terrenos enquadrados na obrigação ao proprietário em função da subutilização da área, fica definido que o Município assume a responsabilidade de promover a obrigação de parcelar, edificar ou dar utilização para o imóvel urbano objeto do consórcio.

Art. 55. A individualização das unidades imobiliárias cabíveis a cada parte consorciada será efetuada através de sorteio público, devidamente notificado por edital no jornal onde se publicam os atos oficiais do Município, com antecedência mínima de 07 (sete) dias corridos. Parágrafo único. Os valores das unidades imobiliárias a serem entregues aos proprietários serão correspondentes ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Subseção IX

Do Direito de Preempção ou Direito de Preferência

Art. 56. O Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do Município, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

- 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 públicos;
- 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. 57. Os imóveis em que incidirá o direito de preempção ou preferência serão definidos por legislação específica.

§1º Para efeito de incidência do direito de preempção o proprietário do imóvel será notificado de que, em caso de alienação onerosa a terceiros, deverá oferecer o imóvel previamente ao Município para que este o compre, se houver interesse.

§2º A notificação aos proprietários será efetuada por meio de publicação no Órgão Oficial do Município, e por via postal com aviso de recebimento.

§3º Caberá ao Município, através do órgão responsável pelo patrimônio, proceder a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, após a notificação que trata o §1º deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

Art. 58. O proprietário de imóvel sujeito ao direito de preempção notificará sua intenção de vendê-lo ao Município, apresentando os seguintes documentos:

- I.**proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II.**comprovante de endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III.**certidão de inteiro teor da matrícula atualizada do imóvel e certidão de ônus reais, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV.**declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, sobre a existência ou não de quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 59. Recebida a notificação a que se refere o art. 58, o Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar ao proprietário o seu interesse na compra, devendo neste período serem ouvidas as secretarias municipais competentes e deliberada a aquisição por parte do Prefeito.

§1º Havendo interesse, o Município solicitará ao proprietário a apresentação dos documentos necessários à aquisição do imóvel.

§2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do art. 58 da presente Lei Complementar e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 60. Recebida a notificação por meio da qual o Município manifesta o interesse na aquisição do imóvel, o proprietário deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar os seguintes documentos:

I. certidões do Cartório Distribuidor Cível, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, da Comarca da Capital e dos Municípios onde o proprietário tenha tido sede ou domicílio nos últimos 10 (dez) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

II. certidões do Distribuidor Geral de Protestos da Comarca da Capital e do cartório correspondente nos Municípios onde tenha tido sede ou domicílio, abrangendo o período de 05 (cinco) anos;

III. certidões negativas de débitos, expedidas pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria da Fazenda Nacional;

IV. Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;

V. certidões negativas de tributos estaduais e municipais;

VI. declaração de quitação das despesas de condomínio firmada pelo síndico e cópia dos documentos que atestem essa qualidade, no caso de unidade condominial autônoma;

VII. cópias autenticadas dos atos constitutivos da pessoa jurídica vendedora e comprovação dos poderes de representação para a prática do ato.

§1º O Município poderá exigir, quando for o caso, a complementação da documentação.

§2º Eventuais débitos tributários municipais incidentes sobre o imóvel poderão ser compensados do valor apresentado no aviso da notificação recebida nos termos do art. 58.

§3º Estando a documentação em termos, a escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da entrega dos documentos previstos no **caput** deste artigo.

Art. 61. Os emolumentos e as despesas cartorárias correspondentes à lavratura da escritura pública de aquisição do imóvel e ao respectivo registro no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente serão pagos pelo Município.

Art. 62. O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preempção, faculta ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito de preferência do Município no caso de propostas futuras de aquisição onerosa, dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 63. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento público de alienação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de pagamento da multa diária em valor equivalente a 0,6% (sessenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

§1º O Município 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 Município 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.

Subseção X

Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 64. Lei municipal definirá os procedimentos, os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

Art. 65. 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 a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I.alterações no assentamento e adensamento populacional;

II.demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;

III.uso e ocupação do solo;

IV.valorização imobiliária;

V.geração de tráfego e demanda por transporte público, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;

VI.ventilação e iluminação;

VII.paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural;

VIII.abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela Secretaria Municipal de Planejamento;

IX.poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade;

X.movimento de terra, produção de entulhos e geração de resíduos;

XI.impactos cumulativos globais;

XII.alternativas tecnológicas e de localização de projeto

Art. 66. A análise do EIV será coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento e/ou outras secretarias pertinentes.

Art. 67. Após a análise do estudo de impacto de vizinhança, as Secretarias mencionadas no artigo anterior poderão estabelecer as exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§1º Os ônus, decorrentes das exigências necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto, deverão ser arcados pelo empreendedor através de contrapartida que poderá ser executada por meio de:

I.implantação, produção, aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma e ampliação de equipamentos públicos, tais como postos de saúde, escolas, salas de aula, canchas esportivas, praças, dentre outros;

II.aquisição e doação de materiais para construção, conclusão, melhoria, reforma e ampliação de equipamentos públicos;

III.implantação, melhoria e ampliação de saneamento básico, infraestrutura urbana, sistema viário e interferência viárias e outros equipamentos públicos;

IV.aquisição e doação de terreno para implantação de equipamentos públicos e/ou urbanos, para realização de obras mitigadoras dos impactos gerados; para composição da paisagem

urbana e/ou patrimônio histórico, natural e cultural, tais como parques, praças, dentre outros;

V. depósito em pecúnia do valor correspondente a exigência necessária para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto, como recurso a ser destinado para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI. outras formas de mitigação do impacto.

§2º As contrapartidas necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto deverão obrigatoriamente ser realizadas dentro da área de abrangência definida no projeto e em seu entorno imediato.

§3º A forma de execução da contrapartida, em conformidade com o parágrafo anterior, será definida pela Secretaria Municipal de Planejamento e/ou outras secretarias pertinentes.

§4º A avaliação do estudo de impacto de vizinhança, as exigências feitas e a forma de execução da contrapartida deverão ter a anuência da Comissão técnica de Planejamento – CTP quando a Secretaria Municipal de Planejamento entender que deva ter parecer da CTP.

§5º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA não substituem um ao outro, sendo o EIA-RIMA exigido segundo legislação ambiental específica.

§6º A contrapartida só será executada através de depósito em pecúnia, conforme definido no inciso V do § 1º deste artigo, caso não seja possível a execução da contrapartida de outra forma.

Subseção XI

Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 68. Enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

I. os terrenos desocupados e/ou ocupados por favela;

II. os imóveis utilizados como cortiço ou subnormais ;

III. as habitações coletivas precárias;

IV. os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;

V. as edificações deterioradas; e

VI. os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

§1º Nas áreas de favelas, de conjuntos habitacionais e de loteamentos irregulares e precários, a regularização e o parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições de um Plano Específico de Urbanização a ser aprovado para cada ZEIS, quando necessário, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal, acordadas com os moradores locais de cada área, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes e condições de instalação dos usos não residenciais.

Art. 69. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

§1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§2º Nas ZEIS, o agente promotor público ou privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída para atendimento da demanda habitacional prioritária de acordo com o cadastro municipal da habitação.

Art. 70. São objetivos das ZEIS:

I. permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II. possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas

III. garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 71. As ZEIS classificam-se em 02 (duas) categorias, definidas nos seguintes termos:

I. ZEIS 1 são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística e recuperação ambiental;

II. ZEIS 2 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, contemplando, também equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 72. Serão permitidos a implantação de empreendimentos públicos ou privados com os benefícios da ZEIS, desde que a área em questão esteja sobre uma Zona Urbana denominada de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS,

I. em ZEIS 1 e 2, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

II. os parâmetros de uso e ocupação do solo serão aqueles definidos na lei de Uso e Ocupação do solo urbano, bem como os parcelamentos do solo urbano em ZEIS deverão seguir a lei de parcelamento do solo urbano municipal.

§1º As ZEIS 1 e 2 deverão seguir os seguintes princípios:

I. promover o uso misto;

II. garantir a variedade nas soluções arquitetônicas;

III. preservar e recuperar as áreas de preservação permanente, várzeas e áreas úmidas;

IV. destinar áreas públicas conforme Lei de Parcelamento do Solo;

V. respeitar a hierarquia e diretrizes viárias estabelecidas pela Lei do Sistema Viário.

§2º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social consistirá, no mínimo, de :

I. abertura e terraplanagem do arruamento;

II. implantação de meio-fio e pavimentação poliédrica das ruas;

III. implantação das redes de energia elétrica, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário bem como interligar quando houver rede coletora implantada e rede de água potável, por conta do loteador, sendo permitido convênios com as concessionárias;

IV. sistema de rede coletora de águas pluviais; e

V.arborização.

Art. 73. Os Loteamentos de Interesse Social não serão permitidos em terrenos situados em Zona de Preservação Permanente e áreas com restrições ambientais.

Art. 74. São requisitos para a caracterização dos empreendimentos de habitacionais de interesse social voltados ao atendimento da demanda habitacional do Município:

I.apresentação da relação de moradores cadastrados;

II.especificação das formas de participação dos agentes promotores na viabilização do empreendimento;

III.especificação do preço de venda ou de locação das unidades, comprovando que este não ultrapasse o comprometimento da renda mensal adotado pelos agentes financiadores do Município em programas destinados às faixas de renda de atendimento prioritário.

Subseção XII

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU

Art. 75. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU junto à Secretaria Municipal de Planejamento, com a finalidade de proporcionar os meios necessários à implementação da política de desenvolvimento urbano do Município estabelecida pela presente Lei Complementar, especialmente os relativos a:

I.planos e projetos de desenvolvimento e renovação urbana;

II.projetos, programas e ações voltados ao saneamento, equipamentos públicos, mobilidade urbana e acessibilidade e, ainda, no fomento para regularização fundiária;

III.realização de projetos e ações para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos de empreendimentos, quando provenientes da contrapartida estabelecida pelo respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

IV.intervenções para a Habitação de Interesse Social, em saneamento básico e ambiental, equipamentos públicos essenciais, infraestrutura e mobilidade urbana;

V.implementação dos projetos decorrentes de Operações Urbanas Consorciadas;

VI.desenvolvimento institucional e qualificação técnica.

VII.sistemas de informações e geoprocessamento.

Parágrafo único. O funcionamento e a administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU serão objetos de regulamentação no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação da presente Lei Complementar.

Art. 76. Constituem receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I.os recursos previstos em dotação própria consignada anualmente no orçamento do Município;

II.os recursos provenientes de aplicação dos instrumentos de política municipal previstos na presente Lei Complementar, excluindo-se aqueles destinados a fundos específicos e o IPTU progressivo, o qual tem a mesma destinação dos tributos não vinculados;

III.os créditos resultantes de convênios, termos de cooperação, consórcios e contratos, firmados com instituições públicas e privadas, com execução de competência do Município, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

IV.os rendimentos de qualquer natureza que venha auferir como remuneração decorrente de aplicação do seu patrimônio;

V.os valores resultantes de doações de pessoas físicas, jurídicas ou de organismos públicos e privados, nacionais e internacionais;

VI.os recursos repassados pela União ou pelo Governo Estadual, organizações governamentais e não governamentais de origem nacional ou estrangeira, destinados a programas, projetos e ações urbanísticas no Município;

VII.os recursos provenientes de contrapartidas do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

VIII.valores decorrentes de condenações judiciais e/ou multas e/ou termos de ajustamento de conduta;

IX.outras fontes de recursos que lhe forem destinados.

Art. 77. Todos os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU deverão ser contabilizados como receita orçamentária municipal e a ele alocados através de dotações consignadas na Lei Orçamentária, ou de créditos adicionais, obedecidas as normas gerais de direito financeiro.

Art. 78. A gestão financeira do Fundo é de competência da Secretaria Municipal de Planejamento, cabendo-lhe aplicar os recursos de acordo com o plano a ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§1º A administração dos recursos se fará por meio de conta bancária própria, aberta em instituição financeira autorizada.

§2º Deverá ser elaborado, trimestralmente, balancete demonstrativo da receita e da despesa, que deverá ser publicado no órgão oficial do município.

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E AMBIENTAL

Seção I

Do Uso e Ocupação do Solo Controlado Sustentável

Art. 79. O ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Missal tem por objetivos:

I.Orientar e controlar a implantação e os efeitos de empreendimentos potencialmente causadores de degradação ambiental e de impactos significativos sobre a infraestrutura urbana, em especial sobre os sistemas viários e de transportes;

II.Preservar, proteger e recuperar o ambiente e a paisagem urbana, mediante controle da poluição visual, sonora, da água, do ar e do solo.

Art. 80. São diretrizes de ordenação do uso e ocupação do solo:

I.Controlar o impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga excessiva na infraestrutura, sistema viário ou meio ambiente;

II.Controlar a ocupação de áreas impróprias à urbanização e/ou de interesse ambiental;

III.Assegurar uma relação equilibrada entre áreas construídas, áreas livres e áreas verdes, de modo a garantir o desenvolvimento das funções sociais da cidade e a qualidade da paisagem urbana.

IV.Preservar áreas estritamente residenciais, disciplinando o uso das vias que as contornam ou que as atravessem;

V. Promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, balizado pela definição de critérios e limites conforme a capacidade de suporte da infraestrutura, do sistema viário, dos transportes, e do ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

VI. Promover a flexibilização de usos de indústrias de pequeno porte e de baixa ou nenhuma poluição, principalmente em regiões denominadas de zonas residenciais, promovendo a geração de emprego e renda mais próximo de áreas mais periféricas.

Seção II

Do Uso e Ocupação do Solo Municipal - Macrozoneamento

Art. 81. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano.

Art. 82. Consideram-se Macrozonas as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento desta Lei Complementar.

Art. 83. A **Macrozona da Bacia do Paraná 3** compreende todo o território municipal, influenciado diretamente pela Bacia do Paraná 3. Essas áreas são de reconhecido valor ambiental para o município e necessitam de gestão ambiental das atividades instaladas e a instalar, adotando-se medidas para preservação do patrimônio natural e urbanístico presentes nas mesmas e o manejo sustentável e conservador dos solos.

Art. 84. A **Macrozona da Área Rural** compreende as áreas com restrição à urbanização, onde devem ser mantidas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades do setor primário da economia, base principal do desenvolvimento municipal, como atividades agropecuárias e de produção rural.

Art. 85. A **Macrozona de Preservação Permanente** caracteriza-se por área imprópria à urbanização em virtude da presença de áreas de proteção permanente como mata ciliares, faixas de proteção do lago de Itaipu, nascentes e córregos existentes no município de Missal.

Art. 86. A **Macrozona Especial de Preservação da Captação do Rio São Vicente** compreende áreas dentro do perímetro urbano da Sede de Missal, do distrito de Dom Armando e da Vila Rural para preservação do Rio São Vicente.

Art. 87. A **Macrozona Urbana** compreende a área urbana por excelência, onde se faz necessária à otimização e racionalização da infraestrutura existente, através do controle do adensamento e do incentivo à mescla de atividades.

Art. 88. A Macrozona de Urbanização Específica engloba as áreas definidas dentro de um determinado perímetro específico, circundada por áreas rurais com o propósito de promover a integração comunitária rural, como elemento de referência, estabelecendo critérios para os novos parcelamentos na região dentro deste perímetro, bem como propiciar a regularização de desmembramentos existentes e consolidados definida pela área localizada na Esquina Gaúcha.

Art. 89. A Macrozona Especial da PR 495 e PR 497 corresponde faixa de domínio em uma faixa de 15 (quinze) metros do eixo da PR-495 e PR-497, ou seja, áreas onde está instalada a pista ou faixa de rolamento e espaços laterais, que pertencem ao Estado (patrimônio público) e são de responsabilidade exclusiva do DER/PR. Pode ser definido, também, como um conjunto de áreas, declarada de utilidade pública, destinadas a construção e operação da rodovia, dispositivo de acessos, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixa lateral de segurança, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape.

§1º O DER/PR mantém conservado os espaços laterais e pode autorizar a utilização por terceiros, de acordo com legislação e normas pertinentes e sempre sob a sua fiscalização.

§2º Os limites da faixa de domínio têm sua largura variada conforme cada rodovia e são normatizados por Decreto. Além dessa faixa, que é de responsabilidade do DER/PR, torna-se obrigatória uma reserva de mais 15 metros para cada lado da faixa de domínio (faixa "non-aedificandi") na qual não se pode construir (Lei Federal 6.766/79).

§3º Para utilização desta área, seja para abertura de acesso, ocupação aérea ou subterrânea, ou mesmo para manutenção e conservação do revestimento vegetal e anúncios, é preciso atender às normas, decretos, atos reguladores e ter a autorização do DER/PR.

§4º Importante frisar que a não observância do todo supra citado, implica na remoção da ocupação por meio do uso do "*desforço incontinenti*" em conformidade com o Art. 1.210 e seus parágrafos do Código Civil Brasileiro - CC (Lei Federal nº 10.406/02). (Fonte: <http://sider.der.pr.gov.br/portalfxd/>)

Art. 90. A Macrozona Turística da Vila Natal engloba as áreas adjacentes à Vila Natal e ao Terminal Turístico para estimular e potencializar o uso turístico, visando a sustentabilidade das atividades rurais, do turismo e dos empreendimentos e se caracterizando como uma alternativa para gerar renda à população local.

Art. 91. A Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 1 compreende um entorno de 500m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 500 metros será proibido a instalação de novos empreendimentos na área de suinocultura ou avicultura.

Art. 92. A Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 2 compreende um entorno de 1000m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 1.000 metros a administração municipal atuará com mecanismo de incorporação dos dejetos a fim de amenizar o odor causado pelos empreendimentos de suinocultura.

Parágrafo único: Na faixa entre 500 metros e 1000 metros poderão se instalar novos empreendimentos na área de:

I. suinocultura desde que possuam biodigestor ou sistema de compostagem;

II. avicultura desde que implante uma faixa verde para proteção do pó e gases liberados pelos exaustores dos aviários.

Seção III

Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável

Subseção I

Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais

Art. 93. O Município de Missal deve ser disciplinado para adequar a espacialidade urbana e assegurar a mobilidade.

Parágrafo Único. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte urbano, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art. 94. O Município de Missal deve criar o Sistema Municipal de Mobilidade, com os seguintes componentes do Sistema Municipal de Mobilidade:

I. Sistema Viário Básico;

II. Infraestrutura física de apoio aos sistemas;

III. Modalidade de transporte;

IV. Sistema institucional da mobilidade;

V. Plano de Transportes Urbanos;

VI. Sistema de Gestão e controle de transporte e trânsito.

Art. 95. Todos os projetos, públicos ou privado, devem:

I. Atender ao Sistema Municipal de Mobilidade através do Plano de Mobilidade Urbana;

II. Seguir os princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;

III. Obedecer aos critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e nas legislações municipais de parcelamento do solo urbano pelas diferentes modalidades e uso e ocupação do solo.

Art. 96. São princípios para implantação da mobilidade no município de Missal:

I. Direito ao acesso universal, seguro, equânime e democrático ao espaço urbano;

II. A participação e controle social sobre a política de mobilidade;

- III. Priorização dos meios de transporte não motorizados e transporte coletivo sobrepondo aos meios motorizados e individuais;
- IV. Direito à informação sobre a mobilidade, de forma a instrumentalizar a participação popular e o exercício do controle social;
- V. Desenvolvimento das cidades, por meio da mobilidade urbana sustentável;
- VI. Universalização do acesso ao transporte público coletivo;
- VII. Acessibilidade das pessoas com deficiência ou com restrição de mobilidade;
- VIII. Políticas públicas de transporte e trânsito, política nacional de mobilidade urbana sustentável, articuladas entre si e com a política de desenvolvimento urbano e a do meio ambiente;
- IX. A Mobilidade Urbana centrada no deslocamento das pessoas.

Art. 97. São diretrizes gerais para implantação da mobilidade no Município de Missal:

- I. Priorizar pedestres, ciclistas, passageiros de transporte coletivo, pessoas com deficiência, portadoras de necessidades especiais e idosos, no uso do espaço urbano de circulação;
- II. Estabelecer como meta da mobilidade a integração do tripé de desenvolvimento através do Uso do Solo Urbano, com o Sistema Viário e o Sistema de Transporte Urbano;
- III. Promover a ampla participação cidadã, de forma a garantir o efetivo controle social das políticas de Mobilidade Urbana;
- IV. Combater a segregação urbana por intermédio da Política Nacional de Mobilidade Urbana Sustentável;
- V. Promover o acesso das populações de baixa renda, especialmente dos desempregados e trabalhadores informais, aos serviços de transporte coletivo urbano;
- VI. Promover e difundir sistemas de informações e indicadores da Mobilidade Urbana;
- VII. Incentivar e apoiar sistemas estruturais que contemplem mecanismos de integração intermodal e institucional;
- VIII. Promover e apoiar a implementação de sistemas cicloviários seguros, priorizando aqueles integrados à rede de transporte público;
- IX. Promover e apoiar a melhoria da acessibilidade das pessoas com deficiência, restrição de mobilidade e idosos, considerando-se o princípio de acesso universal à cidade;
- X. Incentivar e difundir medidas de moderação de tráfego e de uso sustentável e racional do transporte motorizado individual;
- XI. Apoiar planos e projetos que ordenem a circulação de mercadorias de maneira racional e segura, principalmente em relação às cargas perigosas;
- XII. Promover e viabilizar a associação e coordenação entre a política nacional de mobilidade sustentável e de transporte e trânsito em consonância com as políticas de promoção habitacional, desenvolvimento urbano, meio ambiente e saneamento ambiental em especial as de drenagem de águas pluviais e resíduos sólidos;
- XIII. Promover políticas de mobilidade urbana e valorização do transporte coletivo e não motorizado no sentido de contribuir com a reabilitação das áreas urbanas centrais;
- XIV. Promover a capacitação dos agentes públicos e o desenvolvimento institucional dos setores ligados à mobilidade;
- XV. Promover, controlar e apoiar a regulamentação adequada dos serviços de transporte público;
- XVI. Promover o desenvolvimento do transporte público, com vistas à melhoria da qualidade e eficiência dos serviços;

XVII. Desenvolver modelos alternativos de financiamentos para implementação de projetos da mobilidade urbana;

XVIII. Promover e incentivar o desenvolvimento de sistemas de transportes e novas tecnologias que resultem na melhoria das condições ambientais;

XIX. Promover e garantir o acesso e a circulação de pedestres e portadores de deficiência ao espaço público e suas travessias.

Subseção II

Dos Componentes da Infraestrutura Física

Art. 98. São diretrizes específicas para a infraestrutura física do sistema viário urbano:

I. hierarquizar, adequar e ampliar o sistema viário urbano para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os loteamentos do Município;

II. aplicar instrumentos da política urbana, especialmente à operação urbana consorciada, para obter retorno do investimento público na abertura, melhoramento ou prolongamento de vias que valorizem áreas particulares;

Parágrafo Único. A implementação das diretrizes específicas para a infraestrutura física do sistema viário urbano será feita mediante a definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista na lei do Sistema viário básico para o Município.

Seção IV

Política Habitacional e Regularização Fundiária Sustentável

Art. 99. São diretrizes gerais da política habitacional:

I. promover a urbanização em áreas de ocupação irregular, onde o direito a propriedade é difuso e sem reconhecimento legal, priorizando intervenções em áreas que não coloquem em risco as populações instaladas, adequando os equipamentos públicos e promovendo a integração destes núcleos ao tecido urbano;

II. promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, respeitando as áreas de preservação permanente, as várzeas e as áreas úmidas, de acordo com a legislação vigente;

III. promover o acesso a terra e à moradia digna, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços e equipamentos urbanos, avançando na construção da cidadania e priorizando as famílias de baixa renda;

IV. assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

V. promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil;

VI. assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VII. estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação;

VIII. reduzir as desigualdades entre as áreas do Município, eliminando os fatores de segregação socioespaciais da população de baixa renda.

Art. 100. As estratégias para a implementação da política habitacional são as seguintes:

I. Elaborar/implantar/revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, realizando o diagnóstico das condições de moradia no Município, inclusive na área rural, identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar, no mínimo, os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas e coabitações, bem como áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradias;

II. investir na produção de habitação de interesse social em áreas com facilidade de acesso à infraestrutura básica, equipamentos e serviços urbanos, conectadas ao tecido urbano consolidado, e onde há a presença de uso misto e de variedade de tipologias urbanas;

III. implantar os instrumentos do Estatuto da Cidade para a promoção da regularização fundiária e da produção de novas unidades habitacionais;

IV. Estabelecer uma Política de estoque de área pública com a formação do Banco de Terras Municipal, composto por terrenos vazios e edificações desocupadas, ambos em condições de habitabilidade, localizados na zona urbana, que se destinam a atender o déficit habitacional de interesse social;

V. assegurar a formação e capacitação contínua dos gestores municipais, conselheiros municipais e organizações não governamentais para o empoderamento e pleno exercício da participação na política de habitação, criando condições para que os atores relevantes estejam aptos a efetivá-la;

VI. manter o acesso da população às informações da política habitacional;

VII. estruturar setor para tratar da regularização fundiária;

VIII. realizar a regularização fundiária plena no Município, considerando prioritárias as áreas de risco e preservação ambiental, bem como aquelas definidas pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IX. assegurar ações de proteção e recuperação ambiental após a desocupação de imóveis em situação de risco, evitando-se a reocupação das áreas, como no caso do Arroio Dourado, antigo lixão do Município.

Art. 101. Sem prejuízo do disposto nesta Lei, para regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o Poder Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

I. concessão do direito real de uso;

II. concessão de uso especial para fins de moradia;

III. usucapião especial de imóvel urbano.

Art. 102. O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária, quando for o caso, poderá se articular com os agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

I. ministério público;

II. poder judiciário;

III. cartórios de registros;

IV. governo estadual;

V. defensoria pública;

VI. grupos sociais envolvidos.

Art. 103. O Município poderá outorgar o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal localizado na área urbana e com área inferior ou igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

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

I. seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;

II. tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação à imóvel público de qualquer entidade administrativa.

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

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

Art. 104. A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais, situados na área urbana com mais de 250m²(duzentos e cinquenta metros quadrados), que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§1º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§2º. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independente da dimensão do terreno que cada um ocupe, exceto quando houver acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados).

§4º. Devem ser respeitadas as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como:

I. pequenas atividades comerciais;

II. indústria doméstica;

III. artesanato;

IV. oficinas de serviços;

V. agricultura familiar.

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

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

Art. 105. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

Art. 106. É facultado ao Município assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos desta Lei em outro local na hipótese do imóvel ocupado estar localizado em:

- I. área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II. área destinada à obra de urbanização;
- III. área de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

CAPÍTULO VI

DO MEIO AMBIENTE SUSTENTÁVEL

Art. 107. A organização do território municipal deve ser disciplinada na forma de sistema ambiental de modo a assegurar o equilíbrio ambiental e contribuir para o desenvolvimento sustentável.

Seção I

Do Sistema Ambiental Municipal, Objetivos e Diretrizes

Art. 108. O sistema ambiental no Município deve ser articulado com as políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de saneamento básico, recursos hídricos, coleta e destinação de resíduos sólidos, áreas verdes e drenagem urbana.

Art. 109. O poder público, a iniciativa privada e organizações sociais de Missal promoverão um ambiente sustentável no município através das seguintes diretrizes:

I. implementar as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Plano Nacional de Recursos Hídricos, Lei Orgânica do Município e demais legislações ambientais aplicáveis, no que couber;

II. desenvolver ações integradas de Política Ambiental no município;

III. conservar e proteger os recursos naturais e o cenário ambiental;

IV. proteger e preservar as matas ciliares municipais;

V. proteger e preservar as matas ciliares e suas nascentes dentro do quadro urbano;

VI. conservar as matas e bosques existentes no território municipal;

VII. promover a gestão dos resíduos municipais;

VIII. intensificar os Programas de Educação Ambiental;

IX. prevenir e controlar a poluição e a degradação ambiental em quaisquer de suas formas;

X. assegurar a produção e a divulgação de materiais para informação e promoção da sensibilização ambiental;

XI. incentivar pesquisas e tecnologias direcionadas ao uso racional e a conservação ambiental, principalmente com novas alternativas energéticas;

XII. orientar e controlar o manejo do solo nas áreas agrícolas;

XIII. Priorização da agricultura orgânica e agroecológica, abrangendo assim o apoio aos pequenos agricultores, bem como mediando os conflitos e sanando os problemas relativos ao uso de agrotóxicos em Missal (contaminação do solo, da água, do ar, das cadeias

alimentares, de moradores e trabalhadores), com vistas à sua eliminação progressiva e exponencial.

Art. 110. São diretrizes do sistema ambiental municipal:

- I.aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federais, estaduais e municipais;
- II.priorizar a implantação de ações mitigadoras de processos de degradação ambiental decorrentes de usos e ocupações desordenadas;
- III.controlar o uso e a ocupação dos fundos de vales;
- IV.Impedir a formação de ocupações em locais inadequados;
- V.prevenir e controlar a poluição da água, do ar e do solo para evitar suas respectivas contaminações.
- VI.orientar e controlar o manejo do solo nas áreas agrícolas;
- VII.estimular a participação da população na definição e execução das ações para proteção ambiental;
- VIII.incluir a educação ambiental nas medidas e ações direcionadas à proteção do meio ambiente.

Art. 111. São ações estratégicas para a gestão do sistema municipal;

- I.controlar as possíveis fontes de poluição;
- II.observe o disposto na Lei Federal nº. 9.605/98 de Crimes Ambientais;
- III.criar e implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental para implantação e operacionalização de empreendimentos potencialmente poluidores.

Art. 112. São componentes do sistema ambiental:

- I.o patrimônio natural do Município;
- II.o sistema municipal de saneamento ambiental;
- III.o sistema municipal de meio ambiente.

Art. 113. São elementos referenciais para o patrimônio natural do Município de Missal:

- I.a hidrografia municipal com seus rios, córregos, rincões e afluentes;
- II.as margens dos rios e córregos e suas nascentes;
- III.as reservas subterrâneas de água;
- IV.os remanescentes de florestas, Matas nativas e Reservas Particulares de Patrimônio Natural;
- V.as áreas com altas declividades.

Art. 114. O sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, a rede de drenagem de águas pluviais, a gestão integrada de resíduos sólidos e o controle e monitoramento da poluição ambiental são elementos referenciais para o saneamento ambiental de modo a melhorar as condições de vida da população no Município e prevenir a degradação dos seus recursos naturais.

Art. 115. Todo projeto e empreendimento público ou privado a ser implantado no Município devem obedecer às disposições e aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos na legislação municipal.

CAPÍTULO VII

DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 116. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 117. As audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 118. As audiências públicas, abertas à participação de toda a população, serão compostas para debate sobre propostas de alterações e ampliações das diretrizes gerais previstas no Plano Diretor Municipal de Missal.

Art. 119. Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO VIII

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

~~**Art. 9º.** Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal, com o objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações da Administração Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no artigo 42, inciso III, da Lei nº 10.257/01.~~

Art. 120. Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal, com o objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações da Administração Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no artigo 42, inciso III, da Lei nº 10.257/01.

~~**Art. 10.** O Sistema de Planejamento Municipal é integrado por um Conselho de Desenvolvimento Municipal e por uma Unidade Técnica de Planejamento, incumbidos, além do referido no artigo anterior, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor instituído nesta Lei.~~

Art. 121. O Sistema de Planejamento Municipal é integrado por um Conselho de Desenvolvimento Municipal e por uma Unidade Técnica de Planejamento, incumbidos, além do referido no artigo anterior, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor instituído nesta Lei.

Parágrafo Único. Todos os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho de Desenvolvimento Municipal e da Unidade Técnica de Planejamento, naquilo que lhes couber.

~~**Art. 11.** O Conselho de Desenvolvimento Municipal constitui órgão de decisão superior do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os diferentes aspectos~~

~~relacionados à implementação das diretrizes indicadas no Capítulo II desta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.~~

~~**Art. 12.** A Unidade Técnica de Planejamento constitui órgão de execução das decisões do Conselho de Desenvolvimento Municipal e de assessoramento ao Prefeito Municipal, possuindo as seguintes atribuições:~~

~~I – assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;~~

~~II – articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;~~

~~III – articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;~~

~~IV – elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;~~

~~V – realizar estudos e pesquisas sobre o Município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;~~

~~VI – colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no Município;~~

~~VII – participar da elaboração e acompanhar a execução dos orçamentos anual e plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias;~~

~~VIII – opinar sobre os atos do Poder Executivo relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor;~~

~~IX – assessorar as deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal e dar provimento às suas determinações e recomendações.~~

Art. 122. O Conselho de Desenvolvimento Municipal constitui órgão de decisão superior do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas nesta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.

§1º. O Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais temporárias ou permanentes, com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão constituídas por representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.

§2º. O Conselho de Desenvolvimento Municipal possui as seguintes atribuições:

I - assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;

II - articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;

III - articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;

IV - elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;

V - realizar estudos e pesquisas sobre o Município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;

VI - colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no Município;

VIII - opinar sobre os atos do Poder Executivo relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor;

IX - assessorar as deliberações da Comissão Técnica de Planejamento e dar provimento às suas determinações e recomendações.

Art. 123. A Comissão Técnica de Planejamento – CTP constitui órgão de execução das decisões do Conselho de Desenvolvimento Municipal e de assessoramento ao Prefeito Municipal e será regulamentado na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Art. 124. A CTP poderá adequar as normas desta Lei, para os lotes com títulos aquisitivos de propriedade, inscritos ou transcritos no Registro de Imóveis, até a data da publicação desta Lei, cujas dimensões e áreas não se coadunam com aquelas mínimas previstas para as zonas em que estão localizados, permanecendo os usos permitidos, permissíveis e tolerados, observadas as seguintes condições:

I. manter a área do lote, impedindo a sua divisão posterior;

II. manter a frente mínima do lote não inferior a 8m (oito metros);

III. exigir o recuo mínimo de frente, conforme previsto para a zona em questão;

IV. aumentar a taxa de ocupação máxima em até 75% da área do lote, estabelecendo-se uma relação inversamente proporcional com área mínima do lote preconizado na norma correspondente à zona onde está localizado.

Art. 125. O Prefeito Municipal solicitará parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, antes de sancionar as indicações da CTP, inclusive quando houver recurso nas decisões da Comissão.

§1º Os recursos nas decisões da CTP deverão ser subscritos por, pelo menos, dois membros integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§2º Para os trabalhos, o Conselho requisitará os elementos de estudo e análise necessários ao entendimento da questão.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

~~**Art. 13.** O Plano Diretor instituído por esta Lei deverá ser revisto, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.~~

Art. 126. O Plano Diretor instituído por esta Lei deverá ser revisto, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

§1º. A revisão de que trata este artigo deverá ser precedida obrigatoriamente da atualização do documento do Plano Diretor vigente, a qual deverá ser objeto de ampla divulgação e consulta junto à sociedade, através de audiências públicas, seminários e debates abertos à população.

~~§2º. A atualização referida no parágrafo anterior será promovida pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, através da Unidade Técnica de Planejamento, o qual deverá estabelecer os objetivos, as condições e os prazos para a execução do trabalho.~~

§2º. A atualização referida no parágrafo anterior será promovida pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, o qual deverá estabelecer os objetivos, as condições e os prazos para a execução do trabalho.

~~Art. 14. O Prefeito Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, para instalar o Conselho de Desenvolvimento Municipal e regulamentar a sua composição e funcionamento, bem como da Unidade Técnica de Planejamento, de que tratam os artigos 9º, 10 e 11 desta Lei.~~

~~Parágrafo Único. A instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e da Unidade Técnica de Planejamento será acompanhada de uma revisão da estrutura administrativa da Prefeitura, de modo a aperfeiçoar a atuação do Município nas áreas de sua competência.~~

Art. 127. O Prefeito Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, para instalar o Conselho de Desenvolvimento Municipal e regulamentar a sua composição e funcionamento, bem como da Comissão Técnica de Planejamento - CTP, de que tratam os artigos 110, 111, 112 e 113 desta Lei.

Parágrafo Único. A instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e da Comissão Técnica de Planejamento – CTP será acompanhada de uma revisão da estrutura administrativa do Município de Missal, de modo a aperfeiçoar a atuação do Município nas áreas de sua competência.

~~Art. 15. A aplicação dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de que trata a alínea “j”, inciso II, § 1º do Art. 8º, entrará em vigor 5 (cinco) anos após a data da publicação da presente Lei.~~

~~Art. 16. A atual Secretaria Municipal de Planejamento de Missal assumirá o papel de Unidade Técnica de Planejamento do Município.~~

Art. 17. O Plano Diretor da Defesa Civil, a ser oportunamente adotado pelo Município, deverá integrar o presente Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Municipal de Missal.

Parágrafo Único – O Município de Missal deverá, no prazo máximo de 12 (doze) meses, constituir o Plano Diretor da Defesa Civil. (Redação acrescida pela Lei nº 914/2009)

~~Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.~~

Art. 128. O município deverá adotar estímulos e incentivos que possibilitem atingir mais rapidamente os objetivos do Plano Diretor Municipal de Missal.

Art. 129. Os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal de Missal deverão obrigatoriamente, nortear as adequações necessárias da legislação urbanística, sendo detalhado em legislação complementar.

Art. 130. As alterações e/ou emendas do Plano Diretor Municipal de Missal serão submetidas preliminarmente a exame e parecer da Secretaria Municipal de Planejamento, do Conselho de Desenvolvimento Municipal, do Conselho Técnico de Planejamento e

posteriormente análise e parecer jurídico da Procuradoria do município e, ainda, apresentar para a população através de Audiência Pública para aprovação.

Art. 131. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 132. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 133. Revoga-se a Lei 728, de 26 de dezembro de 2005.

Gabinete do Prefeito Municipal de Missal, Estado do Paraná, em xx de xxxxx de 2020.

Prefeito Municipal