



LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019

INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SALGADO FILHO E O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DE GESTÕES PARTICIPATIVA, DEFINE PRINCÍPIOS, POLITICA, OBJETIVOS GERAIS E INSTRUMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DAS AÇÕES DE PLANEJAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SALGADO FILHO, no uso de suas atribuições legais e supedâneo no art. 46, § 3º, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Faço saber que a Câmara Municipal de Salgado Filho, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal de Salgado Filho, com fundamentos na Constituição Federal, Constituição do Estado do Paraná, no Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/01, bem como na Lei Orgânica do Município e, atendidos dispositivos da Lei Estadual 15.229/06.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal de Salgado Filho, nos termos desta Lei, aplica-se em toda a sua extensão territorial, e definirá:

- I. A função social da cidade e da propriedade;
- II. As estratégias de desenvolvimento municipal, delineadas pelos setores, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;
- III. O processo de planejamento, acompanhamento e de futura revisão do Plano Diretor;
- IV. A hierarquização das vias, classificação e questões de mobilidade urbana;
- V. O traçado dos perímetros urbanos;
- VI. As normas e diretrizes do parcelamento e implantação de loteamentos;
- VII. O uso e ocupação do solo urbano e municipal;



VIII. Revisão do código de obras e elaboração do código de posturas municipais.

Art. 3º. As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei, e nas Leis complementares que integram o Plano Diretor Municipal de Salgado Filho.

Art. 4º. Integram o Plano Diretor as seguintes leis complementares:

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

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 5º. O Plano Diretor Municipal de Salgado Filho tem por princípios:

- I. Educação e conscientização;
- II. Sustentabilidade ambiental;
- III. Crescimento e equidade econômica;
- IV. Democracia participativa;
- V. Exercício pleno de direitos e deveres sociais.

Art. 6º. Educação e conscientização devem ser compreendidas como o processo permanente de construção de conhecimentos e tomada de consciência sobre a realidade que permitam que os grupos sociais decidam sobre seu próprio modo de ser, viver e organizar-se política, econômica, social e culturalmente.

Art. 7º. Sustentabilidade ambiental deve ser compreendida como o processo pelo qual se garante o equilíbrio entre a utilização dos recursos naturais com a manutenção do equilíbrio ecológico, em termos de conservação, recuperação e preservação ambiental, respeitando a atual e as futuras gerações.

Art. 8º. Crescimento e equidade econômica devem ser compreendidos como trabalho e aumento de renda para todos com distribuição e acesso equitativo às condições e meios de produção e comercialização.

Art. 9º. Democracia participativa deve ser compreendida como a participação e a corresponsabilidade dos diferentes grupos sociais nos processos de tomada de decisão com iguais oportunidades de acesso e domínio das informações pertinentes.

Art. 10. Exercício pleno de direitos e deveres sociais deve ser compreendido como ações executadas pelo Poder Executivo para garantia do exercício pleno dos



direitos a saúde, à educação, ao lazer, à cultura, à segurança, à moradia e ao trabalho digno, principalmente aos grupos sociais vulneráveis que não possuem acesso à oferta pelo mercado e se apresentam em condições de desigualdade social e econômica.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA E RURAL

SEÇÃO I

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 11. A função social da cidade de Salgado Filho, pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito a terra; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 12. A função social da cidade será garantida através de:

- I. Integração de ações públicas e privadas;
- II. Gestão democrática participativa e descentralizada;
- III. Promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- IV. Observância das diretrizes de desenvolvimento do Município de Salgado Filho e sua articulação com o seu contexto regional, principalmente com os polos regionais mais próximos como Francisco Beltrão, Dois Vizinhos, Santo Antônio do Sudoeste, Barracão, São Miguel do Oeste/SC e Pato Branco;
- V. Cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI. Acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII. Priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;

Art. 13. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão a função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei federal nº. 10.257/2001, bem como do disposto na Constituição Federal, art. 182, § 2º e 186.

SEÇÃO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E RURAL



Art. 14. A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor Municipal de Salgado Filho, e nas leis integrantes a este, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. Atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores e usuários dos serviços;
- III. A preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;
- IV. Compatibilidade da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

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

§ 3º. Em relação ao requisito ambiental, a propriedade rural cumprirá a função socioambiental, simultaneamente aos demais elementos, quando cumprir as disposições e condutas discriminadas nas seguintes leis:

- ✓ Lei 12.651 de 25 de maio de 2012 – Código Florestal;
- ✓ LEI Nº 13.465/2017 dispõe de novas regras para regularização fundiária e facilita a usucapião extrajudicial;
- ✓ Lei 7.802, de 11 de julho de 1989 – Lei dos Agrotóxicos;
- ✓ Decreto 4.074 de 04 de janeiro de 2002;
- ✓ Decreto federal 750, de 10 de fevereiro de 1993 – sobre o corte, exploração e supressão da mata atlântica;
- ✓ Lei 9.974 de 06 de junho de 2000; o destino final dos resíduos e embalagens, o registro, a classificação, o controle, a inspeção e a fiscalização de agrotóxicos,
- ✓ Lei 9.433 de 08 de janeiro de 1997 – Política Nacional dos Recursos Hídricos;
- ✓ Lei 7.754 de 14 de abril de 1989 – Proteção de florestas em nascentes dos rios;
- ✓ Lei 9.605 de 12 de fevereiro de 1998 – Lei de Crimes Ambientais;
- ✓ Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979 - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.



- ✓ Lei estadual 12.726 de 26 de novembro de 1989 – Política Estadual dos Recursos Hídricos.

CAPÍTULO IV

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 15. Os princípios definidos na Lei do Plano Diretor serão atendidos através da efetivação das políticas de desenvolvimento municipal.

Art. 16. As políticas de desenvolvimento municipal apresentam como conteúdo a definição de prioridades apontadas pelo planejamento na ação do Poder Executivo, para atendimento dos princípios definidos nesta lei.

Art. 17. Para a realização do princípio da educação e conscientização, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Salgado Filho, para os efeitos desta Lei:

- I. Desenvolver ações pedagógicas, como forma de promover um processo de formação contínua do cidadão para participar da vida pública e tomar decisões políticas. Entendem-se como ações pedagógicas para cidadania tanto a educação formal como processos não formais que se constituem como meios para a formação humana como direito;
- II. Garantir a educação ambiental para toda a sociedade, visando à compreensão e conscientização ampla e integrada do meio ambiente e das suas múltiplas relações;
- III. Promover a educação para o trabalho como forma de possibilitar o conhecimento de novas tecnologias e processos produtivos aos cidadãos;
- IV. Ampliar o acesso à educação formal e extensiva;
- V. Promoção da educação na área rural, através de cursos e treinamentos em áreas específicas;

Art. 18. Para a realização do princípio da Sustentabilidade Ambiental, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Salgado Filho, para os efeitos desta Lei:

- I. Promoção da recuperação de áreas degradadas nas áreas urbanas e rurais, prioritariamente as áreas frágeis, junto a corpos de água e áreas de alta declividade para o cumprimento das leis federais, estaduais e municipais vigentes;
- II. Estabelecimento de áreas prioritárias para formação de corredores de biodiversidade, para o fluxo da fauna e flora e a garantia do equilíbrio ecológico, concebendo o meio ambiente como um patrimônio público e o dever da preservação ambiental.

Art. 19. Para a realização do Princípio do Crescimento e Equidade Econômica, são consideradas políticas de desenvolvimento para o município de Salgado Filho, para os efeitos desta Lei:



- I. Promoção da diversificação econômica, priorizando o planejamento, crescimento e sustentabilidade das atividades;
- II. Promoção da reestruturação da produção rural, buscando a diversificação da base produtiva como mecanismo de geração de emprego e renda;
- III. Agregação de valor ao produto primário buscando a geração de excedente produtivo da pequena propriedade rural;
- IV. Estruturação do município para desenvolvimento de políticas de turismo rural;
- V. Promoção de processos de capacitação de técnicos e agricultores, visando à sustentabilidade socioeconômica e ambiental.

Art. 20. Para a realização do Princípio da Democracia Participativa, são considerados políticas de desenvolvimento para o Município de Salgado Filho, para os efeitos desta Lei:

- I. Promover a organização e mobilização comunitária para o exercício pleno da cidadania e da responsabilidade social, instituir e consolidar instâncias de participação dos diversos segmentos da sociedade na formulação e acompanhamento das políticas públicas municipais, com caráter propositivo, fiscalizatório ou deliberativo;
- II. Instituir um sistema de planejamento público integrado e participativo, a partir do Plano Diretor, que estabeleça prioridades e metas para as políticas públicas setoriais e promova a profissionalização e a estruturação da administração municipal, visando interesse da coletividade e o desenvolvimento de Salgado Filho.

Art. 21. Para a realização do princípio do Exercício Pleno de Direitos e Deveres Sociais, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Salgado Filho, para efeitos desta Lei:

- I. Acesso universal a moradia digna, compreendida como o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços públicos, assim como acesso a terra cumprimento da função social da cidade e do campo e da propriedade urbana e rural.

CAPÍTULO V DO PLANO DE AÇÃO

Art. 22. O Plano de Ação contém os objetivos gerais, programas e ações governamentais que definem as formas, meios possíveis e responsáveis para a efetivação dos princípios e políticas de desenvolvimento municipal.

Art. 23. O Plano de Ação deve fundamentar integralmente a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentária e Plano Plurianual do município de Salgado Filho, nos termos do artigo 40, § 1º. Da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.



Art. 24. O Plano de Ação deve ser discutido pelo Conselho da Cidade de Salgado Filho - CONCIDADEF, a cada 2(dois) anos, de forma a instruir a elaboração das peças orçamentárias subseqüentes à sua aprovação em Audiência Pública.

TÍTULO II GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO GESTÃO

Art. 25. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – estabelece estruturas e processos de gestão e planejamento democráticos do município de forma transparente e permanente, visando à eficiência e eficácia da gestão municipal de Salgado Filho a partir dos princípios, políticas, instrumentos e programas contidos e ou decorrentes deste Plano Diretor.

Parágrafo único. A Gestão Democrática da Cidade dar-se-á por meio de instrumentos democráticos de deliberação, consulta fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão de políticas públicas.

Art. 26. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão terá como objetivos principais:

- I. Dar efetividade aos princípios e políticas contidas neste Plano Diretor, na Lei Orgânica do Município de Salgado Filho, na Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Constituição Federal;
- II. Possibilitar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural em Salgado Filho;
- III. Articular as políticas de Administração Pública com os interesses e demandas da população;
- IV. Garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- V. Garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos deste Plano Diretor;
- VI. Instituir o processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Municipal;
- VII. Articular os Departamentos e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;
- VIII. Aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;
- IX. Implementar e manter atualizado o Sistema de Informações.

Art. 27. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:



- I. Nível de formulação e definições de princípios, objetivos diretrizes da gestão municipal;
- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação, coordenação e decisão sobre programas, projetos e ações que permitam sua implementação;
- III. Nível de elaboração do orçamento público de acordo com as políticas estabelecidas neste Plano Diretor;
- IV. Nível de monitoramento, controle e avaliação da aplicação dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados;
- V. Nível de produção de informações para subsidiar as ações e decisões dos demais níveis do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 28. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I. Conferência da Cidade;
- II. Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- III. Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- IV. Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável CMDR;
- V. Fundo de Desenvolvimento Rural;
- VI. Audiências Públicas;
- VII. Órgão Municipal de Planejamento;
- VIII. Órgãos de Desenvolvimento Urbano;
- IX. Sistema de Informações Municipais;
- X. Departamento de Finanças.

CAPÍTULO II DA PARTICIPAÇÃO

Art. 29. A participação da população em todo o processo de planejamento e gestão do Município deverá garantir a definição de objetivos compartilhados pelos sujeitos sociais envolvidos, requerendo a criação de espaços e oportunidades de diálogo em iguais condições.

§1º Para o estabelecimento de iguais condições de participação o Executivo e o Legislativo Municipal devem disponibilizar as informações necessárias em condições de pleno acesso e domínio por parte da população, garantindo:

- I. Diversificação dos meios de comunicação, considerando inclusive as dificuldades de acesso a informação decorrentes de qualquer necessidade especial;
- II. Capacitação popular, quando for o caso, para sensibilização e conscientização sobre as questões que forem objeto de deliberação.



§ 2º As informações devem ser amplamente divulgadas em meios de comunicação de massa, e mantidas a disposição da população para consulta em local de fácil acesso nas sedes do Executivo e do Legislativo Municipal.

§ 3º Além dos instrumentos de Gestão Democrática, previstos neste Plano Diretor, a definição de outros meios e métodos de participação deve ser previamente remetida para parecer com caráter deliberativo do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDADESF.

Art. 30. A divulgação será realizada conforme determinação do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, e deverá conter os seguintes requisitos:

- I. Ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponível;
- II. Antecedência de pelo menos 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões e da apresentação dos estudos e propostas sobre o tema que será discutido;
- III. Publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos de discussão.

Art. 31. Os processos participativos deverão garantir a representação e a real condição de defesa dos interesses específicos dos diferentes segmentos da sociedade, nos seguintes termos:

Realização dos debates por segmentos sociais, nas áreas urbanas e rurais;

Consideração da necessidade de alternância dos locais e horários de discussão.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 32. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipal, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§1º. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. Sempre que possível, as informações devem ser organizadas conforme as Unidades de Planejamento, permitindo análise comparativa.

Art. 33. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I. Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;



- II. Democratização, publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 34. O Sistema de Informações Municipais será realizado e atualizado permanentemente pelo Departamento Municipal de Administração ou órgão responsável pelo planejamento municipal.

SEÇÃO I

DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Art. 35. A Prefeitura Municipal, em consonância aos objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão inscritos no art.26, I, II, V, VI e do Sistema de Informações Municipais, organizará um cadastro técnico territorial Multifinalitário, que será atualizado anualmente.

§1º. A Prefeitura organizará e implantará o Cadastro Multifinalitário.

§2º. Para organização e atualização do Cadastro Multifinalitário, a Prefeitura Municipal poderá receber recursos estaduais ou federais, em consonância aos programas de modernização da administração e gestão dos serviços.

CAPÍTULO IV

DA COORDENAÇÃO POLÍTICA

Art. 36. A Coordenação Política do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composta de:

- I. Conferência da Cidade;
- II. Conselho da Cidade de Salgado Filho - CONCIDADEF;
- III. Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- IV. Conselho Sustentável e Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural;
- V. Audiências Públicas;
- VI. Órgão Municipal de Planejamento;
- VII. Plebiscito e referendo popular;
- VIII. Iniciativa popular de projetos de lei;
- IX. Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- X. Conselhos de políticas públicas setoriais.



SEÇÃO I

DA CONFERÊNCIA DA CIDADE DE SALGADO FILHO

Art. 37. A Conferência da Cidade de Salgado Filho ocorrerá ordinariamente a cada 04 (quatro) anos, e extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho da Cidade de Salgado Filho - CONCIDADEF.

§ 1º. Em anos de início de novas Gestões Municipais, a Conferência da Cidade deverá ocorrer, obrigatoriamente, no primeiro semestre.

§ 2º. As Conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 38. A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:

- I. Deliberar sobre alterações do Plano Diretor;
- II. Deliberar sobre propostas de revisão do Plano Diretor;
- III. Eleger os (as) conselheiros (as) do Conselho da Cidade, conforme determina o Art. 41 desta Lei;
- IV. Discutir os temas pertinentes ao desenvolvimento econômico, social e territorial do Município de Salgado Filho;
- V. Elaborar um relatório final que deverá ser amplamente divulgado a todos os cidadãos após sua conclusão;
- VI. Eleger os (as) delegados (as) para a Conferência Estadual das Cidades, conforme legislação pertinente;
- VII. Sugerir ao Executivo as adequações nas ações estratégicas, instrumentos, programas e projetos destinados a efetivação dos princípios e políticas do Plano Diretor;

§1º. O regimento interno deverá regulamentar o processo de funcionamento de cada conferência.

§2º. O processo de revisão do Plano Diretor deverá ser iniciado pela realização de uma Conferência da Cidade na qual será discutido e deliberado democraticamente sobre o plano de trabalho para sequência das atividades de revisão, prevendo, dentre outros, os temas que serão discutidos e alterados.

§3º. O Plano de Ação é parte integrante da Lei do Plano Diretor e determina o conteúdo dos Planos Plurianuais, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

Art. 39. A preparação da Conferência Municipal deverá ocorrer em reuniões preparatórias territoriais na sede do município, nos distritos e comunidades.

§1º As reuniões preparatórias deverão ser organizadas com, no mínimo, 30(trinta) dias de antecedência, para garantir a apropriação dos temas que serão debatidos e deliberados durante a Conferência da Cidade pelos diferentes segmentos sociais.



§2º Os candidatos (as) e representantes da sociedade civil das Unidades de Planejamento para compor o Conselho da Cidade de Salgado Filho, serão indicados nas reuniões preparatórias das respectivas Unidades, e posteriormente ratificados, ou não, durante o processo de eleição na Conferência da Cidade de Salgado Filho.

Art. 40. A Conferência das Cidades deverá ser convocada por edital, no mínimo, 15(quinze) dias de antecedência, anunciadas pela imprensa local ou, na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população local.

SEÇÃO II

DO CONSELHO DA CIDADE - CONCIDADE

Art. 41. Fica criado o Conselho da Cidade de Salgado Filho - CONCIDADESF, órgão colegiado de caráter deliberativo, permanente e integrante da administração pública municipal, que reúne representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

§1º O Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDADESF é parte integrante do Sistema Nacional de Gestão Democrática (Conselhos de Cidades) e de Habitação de Interesse Social no que couber instituído por esta Lei.

§2º O Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDADESF integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, porém, não será subordinado às suas determinações e definições no exercício de suas funções.

§3º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal tem como objetivo a disponibilização do suporte administrativo, operacional e financeiro necessário para sua implementação e pleno funcionamento.

§4º As deliberações do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDADESF deverão ser relacionadas e articuladas com os conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantindo a participação da sociedade.

Art. 42. O Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDADESF será composto por 14 membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, respeitando a seguinte representação:

- I. 05 (cinco) representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes, sendo:
- II. 01(um) representante do Poder Legislativo Municipal,
- III. 02(dois) representantes dos Órgãos Colegiados Municipais e seus respectivos suplentes;
- IV. 06 (seis) representantes da sociedade civil, e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

§ 1º O mandato dos (as) Conselheiros (as) será de 2(dois) anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"

§ 2º Os representantes da sociedade civil, referidos no inciso III serão indicados previamente nas reuniões preparatórias em cada área territorial, nos termos do art. 39 § 2º, e eleitos e empossados na Conferência da Cidade de Salgado Filho, que será realizada a cada 04(quatro) anos.

§ 3º Os representantes do Poder Público serão indicados pelo respectivo órgão e poderão ser reconduzidos por no máximo 1(um) mandato, havendo, necessariamente renovação de pelo menos 1/3 (um) terço dos (as) conselheiros (as) indicados (as) a cada mandato.

§ 4º Os representantes dos Órgãos Colegiados Municipais serão indicados entre os (as) conselheiros (as) da sociedade civil dos respectivos Conselhos, e poderão ser reconduzidos por no máximo, 01(um) mandato.

§ 5º O presidente do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF será eleito entre os (as) conselheiros (as) na primeira reunião de cada mandato;

§ 6º Os (as) conselheiros (as) não serão remunerados no exercício de suas funções.

Art. 43. Serão convocados a participar do Conselho da Cidade, na qualidade de observadores, sem direito a voto:

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

Art. 44. O quórum mínimo de instalação das reuniões do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF é de cinquenta por cento mais um dos (as) conselheiros (as) com direito a voto.

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

Art. 45. Compete ao Conselho da Cidade de Salgado Filho - CONCIDAESF:

- I. Acompanhar, monitorar e incentivar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. Coordenar as políticas setoriais de desenvolvimento socioeconômico implementadas no município;
- III. Deliberar sobre projetos de Lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- IV. Emitir parecer sobre as propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, oriundas da Câmara de Vereadores antes da sanção ou veto por parte do Poder Executivo, de modo a subsidiar a decisão do Prefeito Municipal, desde que tais alterações estejam de acordo com as determinações do Art. 38 desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"

- V. Aprovar a minuta de Projeto de Lei do Poder Executivo a ser enviada para o Legislativo;
- VI. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos para o desenvolvimento territorial;
- VII. Deliberar alterações nos padrões e procedimentos de incomodidade, nos termos da lei municipal de uso e ocupação do solo;
- VIII. Zelar pela integração das políticas setoriais elaboradas pelos Departamentos Municipais e Conselhos Setoriais de participação popular;
- IX. Deliberar sobre omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- X. Convocar, organizar e coordenar as conferências e reuniões preparatórias;
- XI. Convocar audiências públicas;
- XII. Elaborar e aprovar o regimento interno.

§1º Para a deliberação sobre projetos de lei determinada no inciso III, o Executivo Municipal deverá encaminhar com justificativa da necessidade de sua aprovação ao Conselho Municipal que, em no máximo 03(três) sessões deverá deliberar sobre sua viabilidade, podendo sugerir alteração de seu conteúdo.

§ 2º Os projetos de lei de interesse da política urbana deverão seguir os princípios instituídos por esta Lei, pela Lei Federal 10.257/2001 e pela Constituição Federal da República.

§ 3º Durante a discussão dos projetos de Lei, poderão ser convocadas Audiências Públicas, seguindo os requisitos dos Arts. 56 e 57 desta Lei.

Art. 46. O Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos a critério de suas deliberações internas.

Parágrafo único O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras técnicas e grupos de trabalho.

Art. 47. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF e aos conselhos setoriais.

Parágrafo único O suporte técnico operacional e financeiro deverá ser garantido a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, tendo infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados.

§ 1º No processo de convocação da Conferência da Cidade serão realizadas reuniões preparatórias, nos termos do Art. 39 desta Lei.

§ 2º O Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF de caráter provisório terminará o mandato quando da realização da próxima Conferência da Cidade, em consonância ao calendário nacional de conferências estipulado pelo Conselho Nacional das Cidades.



SEÇÃO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 48. As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor, e deverão ocorrer nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Parágrafo único As Audiências Públicas também serão realizadas no processo de elaboração e votação do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual, conforme determina o Art. 44 da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 49. As audiências públicas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Serem convocadas por edital, anunciadas pela imprensa local ou na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- II. Ocorrer em locais e horários acessíveis a maioria da população;
- III. Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV. Garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V. Serem gravadas em áudio e vídeo e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata;
- VI. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 (noventa e seis) horas da realização da respectiva audiência pública;
- VII. Em caso de realização de audiências públicas para elaboração ou discussões de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 50. As audiências públicas poderão ser convocadas pela própria sociedade civil, quando solicitadas por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 51. As intervenções dos participantes realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação pública e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto nesta Lei

Art. 52. A realização de toda Audiência Pública no Município deve respeitar os dispositivos que constam nesta Seção e demais disposições da Resolução nº. 25



emitida pelo Conselho Nacional das Cidades, nos termos do Decreto Federal 5031, de 02 de abril de 2004 legislações federais e estaduais que regulamentam a matéria.

SEÇÃO IV

DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 53. A Prefeitura Municipal de Salgado Filho deverá promover a sua reestruturação administrativa, para adequação às políticas previstas nesta Lei e as demandas da sociedade, no prazo máximo de 12(doze) meses, em consonância com a Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. A reestruturação administrativa definirá a implantação do Departamento de Planejamento urbano com as seguintes atribuições:

- I. Implantar e gerenciar o Sistema Municipal de Informações;
- II. Produzir, consolidar, manter atualizadas e divulgar as informações municipais, principalmente o que se refere aos dados físico-territoriais, cartográficos e socioeconômicos de interesse do Município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;
- III. Coordenar a elaboração, em conjunto com as demais secretarias, da proposta de Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual;
- IV. Elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos Planos e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento anual;
- V. Elaborar propostas de criação e /ou adequação de legislação urbanística com base no Plano Diretor;
- VI. Dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho da Cidade – CONCIDADEF;
- VII. Executar as decisões do Conselho da Cidade – CONCIDADEF;
- VIII. Informar e orientar sobre questões atinentes a legislação urbanística, rural e ambiental municipal;
- IX. Monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei;
- X. Criar convênios com órgãos de outras instancias para trocas de informações;
- XI. Implantar, implementar e gerenciar o cadastro técnico territorial Multifinalitário.

SEÇÃO V

DO PLEBISCITO E DO REFERENDO



Art. 54. O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º. Da Lei 9709/98 e demais legislações relacionadas, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

- I. Democratização popular;
- II. Participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional, de desenvolvimento socioeconômico e territorial que afete os interesses da sociedade.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 55. Macrozoneamento tem com finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor.

Art. 56. O macrozoneamento Territorial do município de Salgado Filho é subdividido em:

- I. Macrozona Urbana e de Expansão Urbana - MUEU
 - II. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento - MEED
 - III. Macrozona de Uso Restrito e Controlado - MURC
 - IV. Macrozona de Preservação Permanente - MPP
 - V. Macrozonas Rurais – MR
- I. **Macrozona Urbana e de Expansão Urbana - MUEU**

É destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da malha urbana na sede, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município, refere-se ao perímetro urbano da sede do município e a futura expansão urbana deste perímetro.

- II. **Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento - MEED**

São áreas ao longo da PR 182 desde a divisa com município de Manfrinópolis passando pelo perímetro urbano até a divisa com o município de Flor da Serra do Sul e Avenida Hermínio Felipe; parte da rua Álvaro Anater e parte da estrada Municipal que liga até a linha Tiradentes até final do perímetro urbano.



III. Macrozona de Uso Restrito e Controlado – MURC

São áreas que requerem cuidados ambientais principalmente por estar em encostas com declividade acentuadas, que requer um uso controlado e restrito. Neste grupo incluem-se:

- i. Áreas de encostas com grande declividade
- ii. Áreas de Mata Nativa e Áreas sujeitas a inundações às margens de córregos e rios.
- iii. Para determinadas atividades a serem desenvolvidas na Macrozona de Uso Restrito e Controlado requerem cuidados especiais, e dependendo de sua utilização e de seu impacto ambiental deverá ter licenciamento ambiental.

IV. Macrozona de Preservação Permanente – MPP

Áreas de proteção permanente e áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d'água, rios, córregos e nascentes, manutenção da mata ciliar principalmente dos, Rio Capanema, Rio Sarandi, Rio Tamanduá e Rio Tamanduazinho, Rio das Águas, e as nascentes e os remanescentes de mata nativa.

Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas na Sub Bacias do Rio Encantilhado, Rio Sarandi, Rio Capanema, Rio das Águas, Rio Guabijú, Rio Três Barras, Rio Tamanduá, Rio Arrozal,.

§1º. A Macrozona de Preservação Permanente deverá receber tratamento de acordo com as leis de preservação ambiental em vigor e em especial as seguintes leis:

- ✓ Lei 12.651 de 25 de maio de 2012 – Código Florestal;
- ✓ Decreto federal 750/93 – corte exploração, e supressão da mata atlântica;
- ✓ Lei 9.433/77 – política nacional de recursos hídricos;
- ✓ Lei 7.754/89 – proteção de florestas em nascentes dos rios;
- ✓ Lei 9.605/98 – lei de crimes ambientais;
- ✓ Lei estadual 12.726/89 – política estadual dos recursos hídricos.

Nota: O Novo Código Florestal não estabelece as dimensões mínimas a serem recompostas nas áreas de preservação permanente degradadas localizadas no entorno de reservatórios, em encostas, topos de morros, montes, montanhas e serras, bordas de tabuleiros ou chapadas, mangues, restingas, e de altitude acima de 1.800 metros.

Tais dimensões mínimas deverão ser indicadas por ocasião da adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) estaduais.

V. Macrozonas Rurais – MR conforme mapa em anexo



São as demais áreas do município onde estão localizadas as sub-bacias dos rios que nascem no território do município ou que ele transpõe. Qualquer empreendimento que possa no decorrer de sua atividade causar qualquer tipo de impacto ambiental decorrente de poluição sonora, de solo, aquática ou atmosférica deverão receber por parte do setor competente do município vistoria incluindo análise laboratorial do meio poluído, e em caso de identificação de qualquer tipo de irregularidade fica o chefe do executivo municipal responsável pela comunicação aos órgãos ambientais dos governos estadual e federal, da irregularidade identificada.

Tal medida deverá ser tomada também em caso de identificação por parte de representantes do executivo municipal de qualquer tipo de desastre ambiental.

i. Sub Bacia do Guabijú

Área delimitada pelas Sub-bacias do Rio Guabijú, que se encontra próximo da divisa com o município de Barracão na porção Sul onde está localizado a comunidade Guabijú. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

ii. Sub Bacia do Rio Capanema

Área delimitada na Sub Bacia do Rio Capanema, localizada na divisa com o município de Santo Antônio do Sudoeste, na porção oeste. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

iii. Sub Bacia do Rio das Águas

Área delimitada na Sub Bacia do Rio das Águas, localizada na divisa com o município de Bom Jesus do Sul, na porção sudoeste do Município, onde está localizada a comunidade Tiradentes. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes e destinada a atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

iv. Sub Bacia Três Barras

Área delimitada na Sub Bacia do Rio Três Barras, localizada próxima a divisa com o município de Flor da Serra do Sul, na porção sul do Município onde esta localizada a comunidade de Três Barras. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos



recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

v. Sub Bacia do Rio Tamanduá

Área delimitada na Sub Bacia Rio Tamanduá, localizada na divisa dos municípios de Flor da Serra e Manfrinópolis, na porção noroeste do Município, onde estão localizadas as comunidades de, Pinheiro. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Parte da área urbana faz parte da Bacia do Rio Tamanduá. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

vi. Sub Bacia do Rio Encantilhado

Área delimitada na Sub Bacia Encantilhado, localizada na divisa do município Manfrinópolis, na porção norte do Município. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Parte da área urbana faz parte da Bacia do Rio Encantilhado. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

vii. Sub Bacia do Rio Tamanduazinho

Área delimitada na Sub Bacia Tamanduazinho, localizada na divisa do município Flor da Serra do Sul, na porção sul do Município. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Parte da área urbana faz parte da Bacia do Rio Tamanduazinho. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

viii. Sub Bacia do Rio Arrozal

Área delimitada na Sub Bacia Arrozal, localizada na divisa do município Flor da Serra do Sul, na porção sul do Município, onde estão localizadas as comunidades Arrozal e Bandeirantes. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Parte da área urbana faz parte da Bacia do Rio Arrozal. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

Art. 57. Macrozoneamento Urbano (conforme mapa em anexo)

- I. Macrozona Consolidada - MC
- II. Macrozona - Eixo de Desenvolvimento Misto - MEDM
- III. Macrozona Industrial - MI
- IV. Macrozona de Habitação de Interesse Social - MHIS
- V. Macrozona de Preservação Permanente - MPP
- VI. Macrozona de Uso Institucional - MUI
- VII. Macrozona de Expansão Urbana - MEU



I. Macrozona Consolidada - MC

A Macrozona Urbana de Consolidação corresponde a porções de área urbana, caracterizada pelo uso comercial, industrial e predominantemente na sede do município de Salgado Filho, e todas as obras após a aprovação do plano diretor devem estar de acordo a legislação, a macrozona esta localizado no mapa em anexo. As áreas definidas para essa finalidade encontram-se distribuídas pelo território da sede do Município.

II. Macrozona Eixo de Desenvolvimento Misto – MEDM

São áreas destinadas preferencialmente a atividades comerciais e de serviços e estão localizadas nas principais vias da cidade em função da facilidade de deslocamento com as demais regiões da cidade inclusive as vias de acesso a PR 182. São os lotes lindeiros as Avenidas principais em trechos demarcados no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

III. Macrozona industrial – MI

A Macrozona Industrial representa a porção do território destinada preferencialmente ao uso industrial, podendo também a critério do município destinar a alguns comércios e de prestação de serviços que causam certo nível de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano. Estas áreas estão localizadas na área urbana em locais onde a atividade industrial se encontra consolidada, sendo necessário estudos complementares com objetivo de local essa atividade em área externa a porção urbanizada com o objetivo de preservar a qualidade de vida da população, mantendo nas áreas industriais hoje existentes somente atividades que não causem desconforto à população e que possam ter seus estudos de impacto ambiental aprovados pela Prefeitura e Órgãos Ambientais Estadual e Federal. As áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

IV. Macrozona de Habitação de Interesse Social – MHIS

São áreas dentro do perímetro urbano que estão ocupadas irregularmente e necessitam de sua adequação ou aquelas que poderão absorver programas de regularização fundiária ou até mesmo programas habitacionais de atendimento a famílias de baixa renda. As áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

V. Macrozona de Preservação Permanente - MPP

Áreas de proteção permanente e áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. As áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

VI. Macrozona de Uso Institucional – MUI

Compõe-se áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos tais como escolas creches, unidades de saúde, sede dos poderes executivo, legislativo e judiciário e estão distribuídas espacialmente na área urbanizada da sede do



município. As áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

VII. Macrozona de Expansão Urbana - MEU

A Macrozona de Expansão Urbana são aquelas que, pelas condições geomorfológicas e ambientais são propícias para urbanização de imediato, por necessidade de crescimento da cidade, visando à ocupação de áreas ociosas ou vazias com facilidade de implantação de Infraestrutura. Essas áreas encontram-se distribuídas no entorno do sistema viário e dentro do perímetro urbano. As áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

Art. 58. Zoneamento Urbano (conforme mapa em anexo)

- I. Zona de Preservação Permanente – ZPP
- II. Zona de Preservação Permanente - Ocupada– ZPPO
- III. Zona de Uso Restrito e Controlado - ZURC
- IV. Zona de Uso Misto - ZUM
- V. Zona Industrial - ZI
- VI. Zona de Residência - ZR
- VII. Zona de Uso Institucional – ZUI
- VIII. Zona de Habitação de Interesse Social - ZHIS
- IX. Zona de Expansão Urbana - ZEU
- X. Zona – Eixo de Desenvolvimento Econômico - ZEDE
- XI. Zona - Eixo de Desenvolvimento Misto - ZEDM
- I. Zona Preservação Permanente (ZPP) que são destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares ao longo dos cursos, das encostas e topos de morros. Seu uso é terminantemente proibido. A Área de Preservação Permanente (APP) corresponde às áreas de matas nativas ao longo de rios e córregos, áreas alagáveis e com declividade superior a 30%.

Para esta subzona propõe-se:

- a) reconstituição de mata ciliar onde se faz necessário;
- b) recomposição da vegetação de encostas e topos de morros;
- c) realocação das famílias que se encontram em áreas de restrição;
- d) fiscalização constante, a fim de se evitar a ocupação das referidas áreas;
- e) proibição de parcelamento do solo.

Parágrafo Único: Os parques urbanos que são destinados ao lazer e recreação da população se enquadram como Zona de Uso Institucional (ZUI) mesmo que em seu interior existam Áreas de Preservação Permanente (APP's)

- II. Zona Preservação Permanente - Ocupada (ZPPO). A Área de Preservação Permanente (APP) corresponde às áreas de matas nativas ao longo de rios



e córregos, áreas alagáveis e com declividade superior a 30%. A regularização fundiária sustentável apresenta-se como medida de harmonização entre a relação homem e meio ambiente "amenizando os efeitos destrutivos destas ocupações, seja a degradação ambiental, a irregularidade administrativa, a ilegalidade da própria ocupação e os problemas sociais. Deve-se buscar uma harmonia entre as atividades humanas e a proteção ambiental; pois o homem tem o direito, e o Estado o dever de garantir a dignidade humana. Por outro lado, para ter vida digna, o ser humano necessita do meio ambiente adequado, em que a qualidade dos bens ambientais se mostre adequada e compatível com a harmonia almejada. Assim, projetos de regularização fundiária, considerados como uma forma de política pública destinados a garantir moradia com sustentabilidade, mostram-se plausíveis e devem impactar positivamente na relação moradores versus natureza, com a manutenção dos ocupantes em suas moradias e a remoção daqueles cuja habitação oferecia riscos, investimentos em serviços públicos e melhoria da área em geral. Afinal, a sustentabilidade das cidades e o atendimento a direitos fundamentais estão intimamente relacionados com a solução para os problemas ocasionados e decorrentes das ocupações irregulares.

- III. Zona Uso Restrito e Controlado (ZURC) correspondem às áreas de alta declividade, acima de 30%, onde a ocupação possa gerar risco para a população.

Para esta área propõe-se:

- a) reconstituição da cobertura vegetal onde se faz necessário;
 - b) recomposição da vegetação de encostas e topos de morros;
 - c) reassentamento das habitações que se encontram em áreas de risco de ocupação.
- IV. Zona de Uso Misto (ZUM) têm a finalidade de atender o uso de habitação unifamiliar ou coletiva, assim com serviços e comércio que não conflitem entre si, com parâmetros diferenciados da Zona Residencial.
- V. Zona Industrial (ZI) aquelas cujas áreas estão reservadas para fins específicos e sujeitos a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deve ser objeto de estudos por parte do órgão competente do Poder Público Municipal.

A Zona Industrial (ZI) já estabelecidos e aos que vierem a ser implantados, que se localizam no interior do perímetro urbano, para a qual propõe-se:

- a) Indústrias em geral, desde que não poluentes;
- b) Comércio e serviço geral e específico;
- c) Controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estas atividades.
- d) Os poluentes com a apresentação de estudos de: i) impacto ambiental; ii) impacto de vizinhança.



- VI. Zona Residencial (ZR) têm a finalidade de atender o uso residencial com habitações unifamiliares e/ou multifamiliares;
- VII. Zona de Uso Institucional (ZUI), são as áreas destinadas a edificação dos equipamentos públicos comunitários, tais como: escolas, creches, postos de saúde, praças, etc.
- VIII. Zona de Habitação de Interesse Social (ZHIS) corresponde às áreas nas quais haja interesse por parte do poder público de implantar programas residenciais de interesse social.
- A (ZHIS) subdivide-se em três categorias:
- a) ZHIS I - áreas públicas ou particulares ocupados por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de infraestrutura, equipamentos públicos, inclusive de recreação e lazer, e liberando áreas para a implantação de comércio e serviços vicinais;
 - b) ZHIS II – terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos.
 - c) Nas ZHIS II será exigido que, no mínimo, 70 % do terreno seja reservado para Habitação de Interesse Social, admitindo-se a implantação de comércio e serviços de caráter local na fração restante.
 - d) As ZHIS II poderão ser implantadas na Macrozona Urbana, após aprovação pela Câmara de Vereadores, devendo atender os requisitos mínimos para a ZHIS apresentados na tabela de zoneamento,
 - e) ZHIS III - áreas públicas ou particulares ocupados por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana e que se encontrem em áreas de preservação permanente de fundo de vale, cuja regularização fica condicionada aos requisitos do Art 9º da Resolução nº 369 do CONAMA, de 28 de março de 2006.
- IX. Zona de Expansão Urbana (ZEU) é definida e compreendida pelas áreas de expansão urbana que se encontram no interior do perímetro urbano, entre o limite da área já urbanizada (loteada) e a linha que define o perímetro urbano, e que são passíveis de parcelamento do solo. O parcelamento do solo urbano na ZEU obedecerá a legislação municipal, ou seja, a Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município de Salgado Filho.
- X. Zona Eixo Desenvolvimento Econômico (ZEDE) correspondendo à faixa ao longo dos terrenos confrontantes, de cada lado da rodovia PR 182, acesso por Manfrinópolis e saída para Flor da Serra do Sul no perímetro urbano da sede municipal. Neste eixo serão permitidas atividades compatíveis com a sua função de desenvolvimento econômico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e licenciado pelo órgão ambiental; A Zona do Eixo de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos:



- a) garantir ao longo do principal eixo rodoviário municipal o desenvolvimento de atividades econômicas que se coadunem com as características do Município, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal;
 - b) promover o desenvolvimento sustentável do Município com o incentivo para a instalação de atividades econômicas ao longo do eixo.
- XI. Zona Eixos de Desenvolvimento Misto – (ZEDM) destinam-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços, nas vias estruturais e principais, onde deve predominar o uso, especializado ou não, destas atividades, com a finalidade de atender aos moradores de determinadas regiões, dos bairros e áreas próximas.

TÍTULO IV

OS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 59. São Instrumentos de Indução de Desenvolvimento Territorial:

- ✓ IPTU progressivo no tempo;
- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
- ✓ Compulsoriedade do aproveitamento do Solo Urbano;
- ✓ Consórcio imobiliário;
- ✓ Direito de Preempção;
- ✓ Transferência do direito de construir.

CAPÍTULO I

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 60. A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

- I. Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- III. Combater o processo de criação de adensamentos populacionais no entorno da área urbanizada;
- IV. Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 61. O IPTU progressivo no tempo deverá ser aplicado na Macrozona Urbana de Consolidação.



Art. 62. Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos em notificação emitida pelo Poder Executivo Municipal, este procederá à aplicação do Imposto Predial, e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante 5(cinco) exercícios fiscais consecutivos, até o limite de 15% (quinze por cento).

§1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendido em 05(cinco) anos, o poder executivo municipal:

- i. Manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista, ou;
- ii. Poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§2º. Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão previa aprovação pelo Senado Federal e será resgatado no prazo de até 10(dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º. Art. 8º. Da Lei Federal nº. 10.257 de 2001, e juros de 6% (seis por centos) ao ano.

§3º. O valor real da indenização:

- i. Corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;
- ii. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§4º. O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o § 2º. do art. 8º da Lei Federal nº. 10.257 de 2001.

§5º. Os títulos de que trata este artigo terão poder liberatório para pagamentos de tributos.

§6º. A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05(cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§7º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§8º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

CAPÍTULO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 63. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos nesta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada



a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a ser apreciado pelos órgãos Competentes do Poder Executivo Municipal e aprovados pelo Conselho da Cidade de Salgado Filho - CONCIDAESF.

Art. 64. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV- deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização imobiliária; áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluente de drenagem de águas pluviais;
- VI. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. Poluição sonora e do ar;
- IX. Impacto sócio econômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. As questões a serem abordadas no Estudo de Impacto de Vizinhança por cada empreendimento serão definidas pela instancia de gestão da cidade, nos termos do disposto neste artigo.

Art. 65. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. Proteção acústica uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;



- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional entre outros;
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

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

Art. 66. Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, serão aprovados pela população através do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF.

§1º. Dar-se á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação do órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30(trinta) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento através de jornal.

§2º. O Conselho da Cidade de Salgado Filho - CONCIDAESF deverá realizar audiência pública antes da aprovação do empreendimento.

Art. 67. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, estadual e federal.

CAPÍTULO III

COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 68. O parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória 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 na Macrozona Urbana de Consolidação.

Art. 69. Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes a não utilização, não edificação, subutilização ou utilização inadequadas constantes nesta Lei.

§ 1º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.

§ 2º Entende-se por não utilizada à edificação que estiver desocupada a mais de 02(dois) anos consecutivos, independentemente da área construída.



§ 3º Entende-se por subutilização inadequada aquela diversa da descrita na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar a esta Lei.

§ 4º Entende-se por subutilização quando o aproveitamento do solo for inferior ao coeficiente mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar a esta Lei.

§ 5º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.

Art. 70. A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

- I. Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 71. O Poder Público Municipal 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 compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.257/2001- Estatuto da Cidade.

Art. 72. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, prevista no Art. 79 da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, observando os seguintes prazos:

01(um) ano para:

- I. Utilização de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, conforme definido nos §§ 1º, 2º, 3º, do Art. 77;
- II. Protocolização de pedido de Alvará de construção, parcelamento ou utilização, instruído do cronograma para execução do empreendimento.
- III. 02(dois) anos, a partir da aprovação do projeto de construção ou parcelamento, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º A notificação será feita por servidor municipal competente, do seguinte modo:

- i. Pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante no cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- ii. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I;



§2º A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Barracão/PR, sendo que a transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior a data da notificação, transfere as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

§3º Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto no inciso II do caput deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas pelo Conselho da Cidade de Salgado Filho - CONCIDAESF.

§4º A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis ao caso, nos termos do disposto nesta Lei e na legislação federal.

§5º Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Salgado Filho - CONCIDAESF.

CAPÍTULO IV CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Compreendem o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 73. O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- I. Ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II. Ampliação e melhoria do Transporte Público Coletivo;
- III. Implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 74. A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:



- I. Finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção, e manifestação das instâncias que compõe o Sistema de Informações Municipais;
- II. Delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existente e condições da infraestrutura e equipamentos comunitários;
- III. Estudo de impacto de vizinhança- EIV – nos termos do art. 71 e seguintes desta Lei;
- IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. Programa básico de ocupação da área;
- VI. Plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico financeiro do projeto e fontes de financiamento;
- VII. Contrapartida a serem exigidos dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;
- VIII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critério estabelecido por lei municipal específica:

- i. Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- ii. Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO V DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 75. Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público de Salgado Filho, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 76. Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificadas e não edificadas, localizados na área demarcada no mapa de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 77. A abrangência territorial de que trata o Art. 75 da presente Lei terá vigência por cinco anos, contados da data de início da vigência da presente Lei, renovável



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"

somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 10 do Art. 25o da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 78. O direito de preempção fica assegurado ao Município durante todo o período de vigência consignado na presente Lei, independentemente do número de alienações de que tenha sido objeto o imóvel.

Art. 79. O direito de preempção será exercido pelo Poder Público em áreas definidas como de interesse público mediante aprovação do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF, para as seguintes finalidades:

- I. Implantação de equipamentos públicos e/ ou comunitários;
- II. Criação de espaços públicos de lazer.

§ 1º. O Poder Público deve utilizar as áreas obtidas por meio do direito de preempção em acordo com as finalidades descritas no caput deste artigo, sob pena de incorrer em improbidade administrativa e demais sanções prescritas no Art. 52, inciso III, da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Art. 80. O proprietário de qualquer área definida pelo Poder Público Municipal com área com preferência na sua aquisição, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste, em 30 dias, sua intenção de comprá-la.

§ 1º. Será anexada à notificação mencionada no caput do presente artigo, proposta de compra assinada por terceiro interessado, estipulando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. No caso de não haver proposta concreta de compra por terceiros, o proprietário deverá apresentar uma proposta de venda do imóvel junto com a notificação.

§ 3º. O Município providenciará avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do IPTU, qual seja o de menor valor, que instruirá decisão do Prefeito Municipal, sobre aquisição ou não do imóvel ofertado, a qual deverá ser tomada dentro do prazo de 15 dias após o recebimento da notificação tratada no caput do presente artigo.

§ 4º. Da decisão de que trata o § 2o do presente artigo, fará o Município publicar, no mesmo jornal onde são divulgados os atos oficiais, um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de que trata o caput do presente artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

§ 5º. Dentro do prazo de 7 dias corridos, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Salgado Filho apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 2o do presente artigo, cabendo ao Prefeito Municipal convocar extraordinariamente o Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF para que profira decisão definitiva dentro do prazo de 7 dias corridos, contados em sequência ao término do prazo de apresentação de objeções.

§ 6º. Fica o Departamento Municipal de Administração e Finanças, responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel.



Art. 81. Decorrido o prazo de 30 dias corridos, contados do protocolo da notificação mencionada no Art. 80, sem que haja manifestação definitiva da parte do Poder Público, estará a parte interessada liberada para realizar a alienação do imóvel a terceiro interessado, nas condições comunicadas através da notificação.

§ 1º. Concretizada a venda a terceiro interessado, o proprietário notificante fica obrigado a apresentar ao órgão competente da Prefeitura, em 30 dias corridos contados do instrumento de compra e venda cópia do documento público de alienação do imóvel.

§ 2º. A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. 78 da presente Lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

§ 3º. O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversa da proposta apresentada; a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

§ 4º. Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 2º do presente artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação do valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na notificação, o que for menor.

CAPÍTULO VI

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 82. A Transferência do Direito de Construir possibilita ao município transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário existente, à instalação dos equipamentos públicos, bem como à preservação de áreas significativas e de relevante valor ambiental, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

Art. 83. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir, em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta Lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente para fins de:

- I. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Estabelecimento de praças e parques municipais;
- IV. Implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

§ 1º. No Município de Salgado Filho o instrumento Transferência do Direito de Construir será utilizado para preservação do manancial de captação de água para abastecimento público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"

§ 2º. Os imóveis doados para o Município para fins de habitação de interesse social poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo Departamento competente da Prefeitura.

Art. 84. Os proprietários particulares dos imóveis situados nas zonas especificadas no artigo anterior e acima, deverão garantir a preservação ambiental e a manutenção da área objeto da transferência, assegurando acesso público à sua utilização.

Art. 85. Nos casos em que os imóveis pertençam ao Poder Público Municipal, os recursos obtidos com a alienação do potencial construtivo deverão ser aplicados na implantação de infraestrutura, no local objeto da transferência, ou na desapropriação ou implantação de áreas públicas de lazer em outros locais.

Art. 6 Será considerado o potencial construtivo do terreno para fins da Transferência do Direito de Construir, determinado em metros quadrados de área computável, a partir da seguinte fórmula:

$$Pc = Ca \times A$$

4 onde:

Pc = Potencial Construtivo

Ca = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona ou setor onde está localizado o imóvel cedente;

A = Área total do terreno cedente.

Art. 87. O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$Pt = Pc \times Vmc \times Cr, \text{ onde:}$$

Vmr Cc

Pt = Potencial Construtivo Transferível;

Pc = Potencial Construtivo;

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial;

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial;

Cr = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que recebe o potencial;

Cc = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que cede o potencial.

Parágrafo único. O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado, com base nos critérios a serem definidos por Decreto Municipal, dentro de 60 dias publicação da presente lei.

Art. 88. Sujeitam-se à licitação pública os imóveis de propriedade do Poder Público, para alienação do potencial construtivo.



Art. 89. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Prefeitura Municipal ouvido os órgãos competentes, através de:

- I. Expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais;
- II. Expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei e dos demais diplomas legais.

Art. 90. A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo único. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter além do disposto no "caput" deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação estabelecidas.

Art. 91. Extingue-se a faculdade de transferência do potencial construtivo no caso de não serem atendidas as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel cedente.

Parágrafo único. Ao imóvel que perder o direito de transferência do potencial construtivo, só será permitido o uso residencial, com o devido registro imobiliário.

Art. 92. Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem Transferência do Direito de Construir.

Art. 93. A qualquer tempo o Executivo poderá enviar à apreciação da Câmara Municipal projeto de lei criando ou acrescentando dotação para fins de exercício do direito de preempção, mencionando a fonte dos recursos, o qual tramitará obrigatoriamente em regime de urgência.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 94. Fica assegurada, de forma permanente e continuada se for o caso, a execução de ações cotidianas e programas e/ou projetos em andamento, sem prejuízo da implementação deste Plano Diretor Municipal.

Art. 95. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável a época.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz desta lei.

Art. 96. O não cumprimento dos princípios e regras dispostos nesta Lei, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, podendo incorrer no crime de improbidade administrativa de acordo com a Lei 8.429 de 02



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"

de junho de 1992, sem prejuízo ao disposto na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, e demais disposições aplicáveis ao tema.

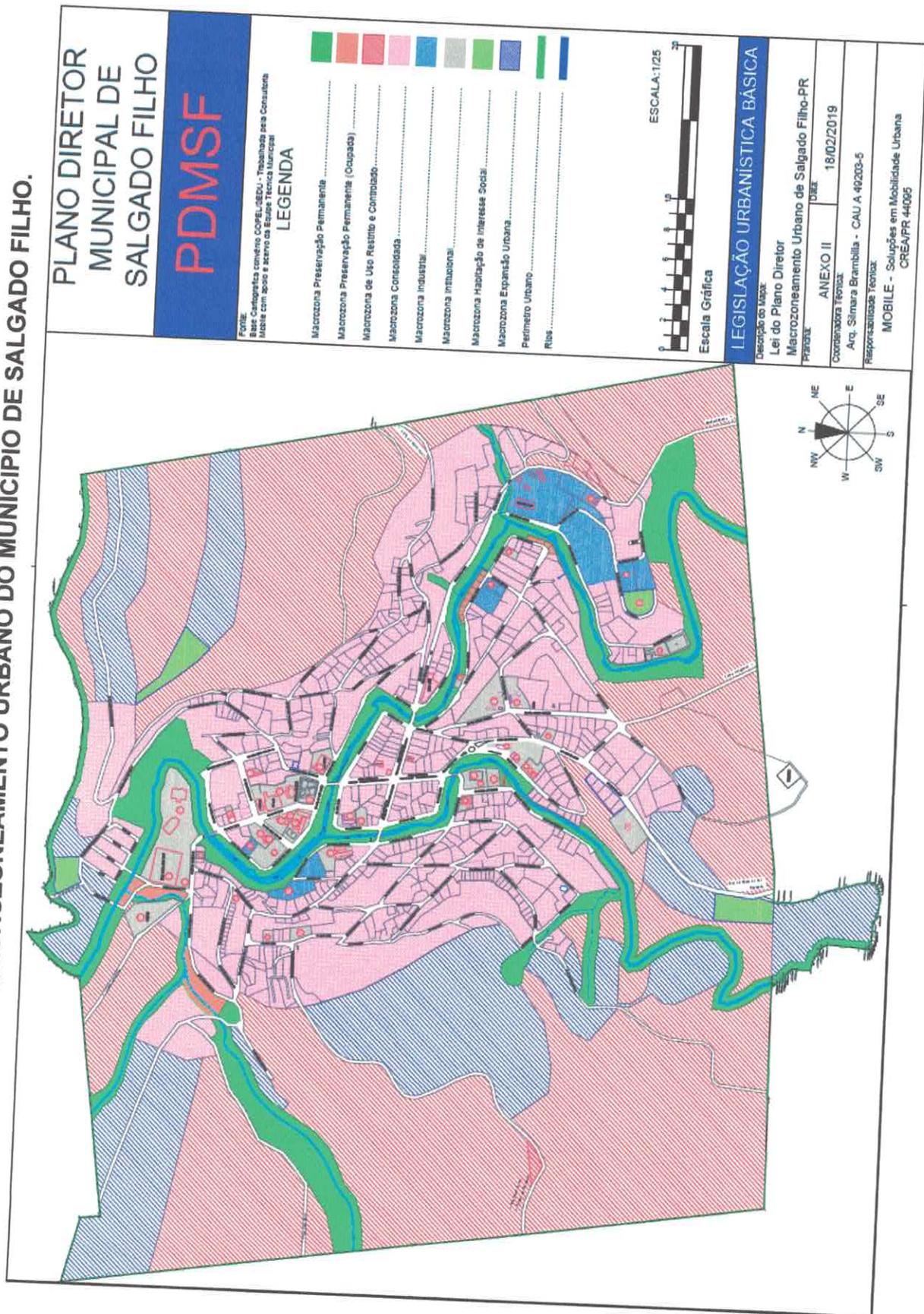
Art. 97. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social, e poderão ser isentos quando estiverem situados em zonas especiais de interesse social, nos termos da Lei Federal 10.257 de 2001- Estatuto da Cidade.

Art. 98. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

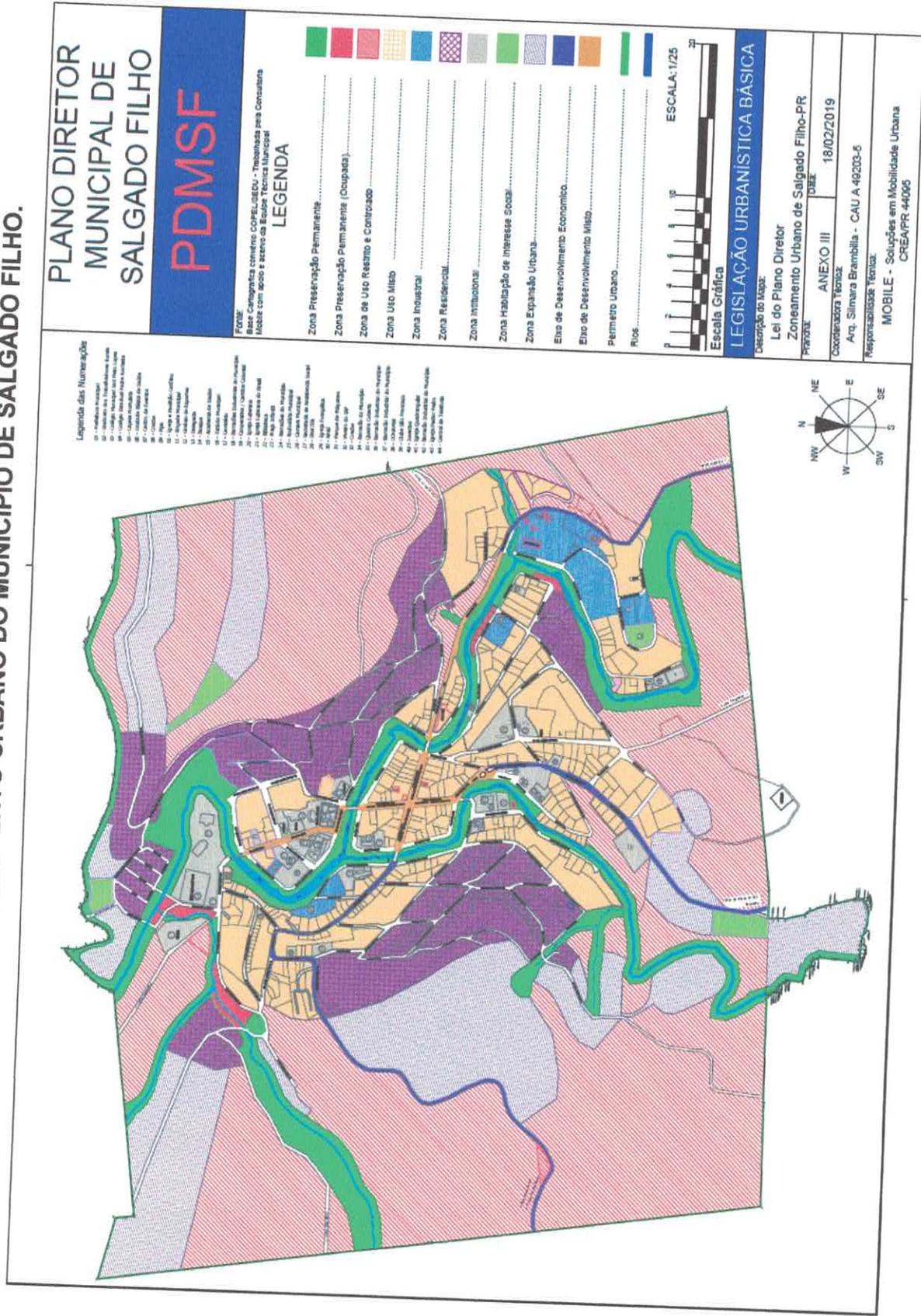
Salgado Filho PR, 21, de outubro de 2019.


HELTON PEDRO PFEIFER
Prefeito Municipal

ANEXO II - MACROZONAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SALGADO FILHO.



ANEXO III - ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SALGADO FILHO.



[Handwritten signature]

