

LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2012  
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)

## SUMÁRIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2012 - DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) ....	4
TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO .....	4
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	4
Seção I - Dos Princípios e Objetivos Gerais.....	6
Seção II - Da Função Social da Cidade.....	7
Seção III - Da Função Social da Propriedade .....	8
Seção IV - Da Gestão Democrática.....	10
Seção V - Da Sustentabilidade Ambiental .....	10
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS E EIXOS DE DESENVOLVIMENTO .....	11
Seção I - Dos Objetivos Específicos.....	11
TÍTULO II - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO .....	13
CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	13
Seção I - Do Plano de Ação e Investimentos .....	14
TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....	14
TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA TERRITORIAL MUNICIPAL ....	15
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E TRIBUTÁRIOS .....	15
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....	15
Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.....	16
Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo.....	17
Seção III - Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública .....	18
Seção IV - Do Direito de Preempção.....	19
Seção V - Das Operações Urbanas Consorciadas.....	20
Seção VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança .....	21
Seção VII - Do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) / Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA) .....	22



## **LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2012**

**Súmula:** Institui o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de QUARTO CENTENÁRIO, Estado do Paraná.

A Câmara Municipal de Quarto Centenário, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei Complementar, fundamentada nos artigos 30, 182 e 183, da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica Municipal, institui o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Quarto Centenário e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

**Parágrafo Único** - O Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento legal técnico e administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento municipal, com base nas condições socioeconômicas locais, aplicando-se a toda extensão territorial.

**Art. 2º** - O Plano Diretor do Município de Quarto Centenário, nos exatos termos das leis que o compõem, aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Quarto Centenário.

**Art. 3º** - O Plano Diretor Municipal (PDM) é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades nele contidas.

**Art. 4º** - As políticas, diretrizes, normas, planos e programas, deverão atender ao que está estabelecido nesta Lei Complementar, e nas demais Leis que integram o Plano Diretor Municipal (PDM).

**Art. 5º** - O Plano Diretor Municipal (PDM) compõe-se fundamentalmente:

- I. Lei do Plano Diretor Municipal (PDM), que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PDM;
- II. Lei do Perímetro Urbano e áreas de Expansão Urbana, que delimita o perímetro urbano, para fins tributários;
- III. Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano e rural;
- IV. Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;
- V. Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos na Zona Urbana municipal;
- VI. Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;
- VII. Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;
- VIII. Diagnóstico Municipal composto pela Avaliação Temática Integrada;
- IX. Diretrizes e Proposições de nível municipal, de obras e ações prioritárias, decorrentes do Plano Diretor Municipal, as quais estão classificadas em curto, médio e longo prazo, a saber: curto prazo são as ações a serem realizadas nos anos de 2012 e 2013, médio prazo, a serem realizadas nos anos de 2014 a 2016 e longo prazo, as a serem realizadas nos anos de

2017 a 2021;

- X. Indicadores de Resultados, os quais permitirão a utilização de mecanismos de avaliação quanto ao processo de implementação do Plano Diretor Municipal; e
- XI. Plano de Ação e Investimentos, com as metas prioritárias para os primeiros cinco anos de execução do Plano Diretor Municipal, tendo o ano 2012 como período inicial para execução dos investimentos propostos.

**§ 1º** - Os componentes do Plano Diretor Municipal referidos nos incisos I a VII, deste artigo poderão ser aprovados, independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por Leis Municipais, anteriores.

**§ 2º** - Outras Leis e Decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal (PDM), desde que não contrariem a presente Lei Complementar e, somente se:

- I. tratarem de matéria pertinente ao desenvolvimento territorial e às ações de planejamento municipal;
- II. forem Leis Complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;
- III. mencionarem expressamente em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano; e
- IV. definirem as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos, e os das outras Leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais Leis ou Decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.

**Art. 6º** - O Município não realizará, nem licenciará obra, bem como, não concederá Alvará de Localização e Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor Municipal (PDM).

## **Seção I**

### **Dos Princípios e Objetivos Gerais**

**Art. 7º** - O Plano Diretor Municipal (PDM) é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando à orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, bem como, o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico, urbano e rural.

**Art. 8º** - São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal (PDM):

- I. garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II. fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III. assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor Municipal (PDM);
- IV. melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e rural e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
- V. orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada, ou em locais inadequados, e os chamados “vazios urbanos”;
- VI. organizar o desenvolvimento territorial de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal; e
- VII. estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão territorial e na consolidação da cidadania.

## **Seção II**

### **Da Função Social da Cidade**

**Art. 9º** - A função social da cidade de Quarto Centenário se dará pelo pleno

exercício de todos ao direito 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. 10** - A função social da cidade será garantida pela:

- I. integração de ações públicas e privadas;
- II. gestão democrática participativa e descentralizada;
- III. promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- IV. observância das diretrizes de desenvolvimento do Município e sua articulação com seu contexto regional;
- V. cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI. utilização de instrumentos redistributivos da renda e da terra e controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
- 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. 11** - O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal n.º 10.257/01.

### **Seção III**

#### **Da Função Social da Propriedade**

**Art. 12** - As propriedades públicas ou privadas cumprirão sua função social quando, além de atenderem ao disposto nas Leis integrantes do Plano Diretor Municipal (PDM), contribuir para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

**§ 1º** - O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, a autorização para construção, cuja solicitação deverá ser autorizada pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Legislação Ambiental, na Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

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

**Art. 13** - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, as seguintes exigências:

- I. intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços;
- II. uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico e
- III. aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

**Parágrafo Único** - O Município, por interesse público, usará as disposições da Constituição da República Federativa do Brasil, do Estatuto da Cidade, e as disposições previstas nesta Lei Complementar para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

**Art. 14** - Em caso de descumprimento dos parâmetros descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes à não-utilização, não edificação, sub-utilização ou utilização inadequada constantes do Título IV desta Lei.

**§ 1º** - Entende-se por imóvel subutilizado aquele que não atende ao interesse social da cidade e à função social da propriedade. São exemplos, aqueles imóveis localizados próximos a relevante infraestrutura urbana cuja ocupação ou

parcelamento sejam prioritários para o desenvolvimento do Município.

**§ 2º** - Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita na Lei de Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

**Art. 15** - A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender ao bem estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social.

#### **Seção IV**

##### **Da Gestão Democrática**

**Art. 16** - 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 constituído delega o seu direito de decisão.

**Art. 17** - Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor Municipal, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

#### **Seção V**

##### **Da Sustentabilidade Ambiental**

**Art. 18** - Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, com o objetivo de assegurar ao Município de Quarto Centenário os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

**Art. 19** - É dever do Poder Executivo, do Poder Legislativo 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.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS E EIXOS DE DESENVOLVIMENTO**

#### **Seção I**

##### **Dos Objetivos Específicos**

**Art. 20** - São objetivos específicos do Plano Diretor do Município de Quarto Centenário o desenvolvimento dos seguintes eixos de intervenção, que contemplarão as diretrizes norteadoras das ações municipais:

- I. Desenvolvimento Ambiental
- II. Desenvolvimento Sócio-Econômico
- III. Revitalização dos Espaços Públicos
- IV. Desenvolvimento Institucional
- V. Fortalecimento do Processo Participativo

**Art. 21** - São diretrizes para a promoção do desenvolvimento ambiental municipal, por meio do Plano Diretor do Município de Quarto Centenário:

- I. Instituição de mecanismos que garantam a recuperação dos recursos hídricos, bem como das áreas municipais não preservadas, como áreas verdes, áreas de mananciais e áreas ambientalmente degradadas.
- II. Readequação ambiental das instalações do cemitério municipal.
- III. Criação de legislação que regulamente a atividade industrial, garantindo a qualidade de vida dentro dos padrões ambientais.
- IV. Educação, regulamentação e fiscalização quanto ao uso incondicional de fossas sépticas nos lotes urbanos.
- V. Promoção de um controle mais efetivo sobre o uso abusivo de agrotóxicos e destinação das embalagens destes produtos.
- VI. Gestão Sustentável dos Resíduos Sólidos.

VII. Incentivo à criação de RPPN (Reserva Particular de Patrimônio Natural).

VIII. Viabilização de programas de Educação Ambiental.

**Art. 22** - São diretrizes no sentido da promoção do desenvolvimento sócio-econômico municipal, por meio do Plano Diretor do Município de Quarto Centenário:

- I. Fortalecimento da agricultura familiar e apoio ao pequeno produtor.
- II. Exploração do turismo.
- III. Fomento ao desenvolvimento industrial municipal.
- IV. Geração de emprego.
- V. Regularização do Jardim Moleiro.

**Art. 23** - São diretrizes no sentido da revitalização dos espaços públicos, por meio do Plano Diretor do Município de Quarto Centenário:

- I. Garantir a implementação da legislação urbana.
- II. Implementação das Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS para população de baixa renda.
- III. Promover a melhoria do saneamento básico municipal.
- IV. Garantir a mobilidade urbana e rural no município.
- V. Promover a ampliação da oferta de equipamentos urbanos.
- VI. Promoção da Saúde Pública.
- VII. Melhorias na Assistência Social.
- VIII. Melhorias na educação.
- IX. Difusão cultural.
- X. Incentivo ao Esporte e Lazer.

**Art. 24** - São diretrizes no sentido de promover o Desenvolvimento Institucional, por meio do Plano Diretor do Município de Quarto Centenário:

- I. Reestruturação da administração municipal.
- II. Melhoria dos serviços públicos.
- III. Modernizar a prestação dos serviços públicos.
- IV. Revisão da legislação que criou o Programa Municipal de

Desenvolvimento Sócio-Econômico, objetivando ampliar as ações atualmente desenvolvidas.

V. Implementar a legislação urbana definida no Plano Diretor Municipal.

VI. Manutenção do equilíbrio fiscal do Município.

VII. Incrementar a captação de recursos financeiros de transferências voluntárias.

**Art. 25** - São diretrizes no sentido de promover o Fortalecimento do Processo Participativo, por meio do Plano Diretor do Município de Quarto Centenário:

I. Viabilizar uma participação comunitária ativa.

## **TÍTULO II DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO**

### **CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 26** - A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município de Quarto Centenário dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

**Art. 27** - As diretrizes estabelecidas a partir dos objetivos apresentados nesta Lei deverão ser observadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público, visando garantir a sustentabilidade do Município.

**Art. 28** - Para garantir a implementação destas diretrizes, o Poder Executivo deverá seguir o Plano de Ação e Investimentos, o qual estabelece prioridades e

prazos para consecução das diretrizes.

## **Seção I**

### **Do Plano de Ação e Investimentos**

**Art. 29** - O Plano de Ação e Investimentos indica as ações e os projetos prioritários tendo em vista a implementação do Plano Diretor Municipal, apresentando a hierarquização de investimentos em infraestrutura, equipamentos comunitários e ações institucionais, com a estimativa de custos aproximados, para os próximos 5 (cinco) anos (2012 a 2016), em compatibilidade com a projeção orçamentária, incluída a previsão de capacidade de endividamento municipal.

**Parágrafo Único** - O Plano de Ação e Investimentos será o elemento balizador para permitir ao Município de Quarto Centenário regulamentar o determinado na Lei Estadual N<sup>o</sup>. 15.229, de 25 de julho de 2006.

## **TÍTULO III**

### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 30** - De acordo com os princípios fundamentais do Plano Diretor, o ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, e será instituído pelos seguintes instrumentos:

- I. macrozoneamento municipal, definido com base nas características dos ambientes naturais e construídos;
- II. zoneamento urbano, definido a partir do grau de urbanização e do padrão de uso e ocupação desejável.

**Art. 31** - As delimitações das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação do macrozoneamento municipal e das áreas urbanas do Município de Quarto Centenário estão definidas na Lei Complementar de Perímetro Urbano bem

como na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

## **TÍTULO IV**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA TERRITORIAL MUNICIPAL**

**Art. 32** - O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos, de planejamento e/ou tributários, de intervenção no solo, para o cumprimento da função social da propriedade:

- I. instrumentos de planejamento e tributários;
- II. instrumentos urbanísticos.

## **CAPÍTULO I**

### **DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E TRIBUTÁRIOS**

**Art. 33** - Por força do estabelecido nesta Lei são considerados instrumentos de Planejamento e Tributários:

- I. Plano Diretor Municipal (PDM);
- II. Plano Plurianual;
- III. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IV. Lei Orçamentária Anual;
- V. Planos, Projetos e Programas Setoriais;
- VI. Código Tributário Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

**Art. 34** - Para fins desta Lei, consideram-se de aplicação no Município de Quarto Centenário, os seguintes instrumentos de desenvolvimento urbano:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

- II. Imposto Predial Progressivo no Tempo sobre a Propriedade Territorial Urbana;
- III. Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV. Direito de Preempção;
- V. Operação Urbana Consorciada;
- VI. Usucapião especial de Imóvel Urbano;
- VII. Concessão de Uso especial para moradia;
- VIII. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- IX. Concessão do Direito Real de Uso;
- X. Estudo do Impacto de Vizinhança; e
- XI. Estudo de Impacto Ambiental.

**Art. 35** - Os instrumentos não regulamentados por este Plano Diretor serão regidos por legislação própria.

**Parágrafo Único** - Conforme discussões do Plano Diretor Municipal foi espacializada a incidência de alguns destes instrumentos no território urbano municipal, devendo, no entanto, todos os instrumentos utilizados serem regulamentados por lei específica pelo Poder Público local.

## **Seção I**

### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória**

**Art. 36** - 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, onde o Plano Diretor considerar prioritário. Por meio deste instrumento, pode-se estabelecer um prazo para o loteamento ou construção em áreas vazias ou subutilizadas.

**Art. 37** - A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

- I. ocupar 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 nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. combater o processo de periferização;
- IV. inibir o processo de especulação imobiliária.

**Art. 38** - É facultado ao Poder Público exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, localizados nas áreas delimitadas por esta Lei, 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 nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 39** - O instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória poderá ser aplicado nas seguintes zonas urbanas;

- a. Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1;
- b. Zona de Comércio e Serviços – ZCS;
- c. Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS1.

**Parágrafo Único** - Os instrumentos referidos neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

## **Seção II**

### **Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 40** - Em caso de descumprimento do Artigo 38 desta Lei, é facultado ao Poder Público exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as

disposições constantes da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 41** - A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, objetiva:

- I. garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- II. fazer cumprir o disposto na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III. aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- IV. combater o processo de periferização;
- V. inibir o processo de especulação imobiliária.

**Art. 42** - O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado nas seguintes Zonas Urbanas:

- a. Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1;
- b. Zona de Comércio e Serviços – ZCS;
- c. Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS1.

### **Seção III**

#### **Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública**

**Art. 43** - A Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, constitui um instrumento de penalização ao proprietário de imóvel urbano que, após o término do prazo de cinco anos de aplicação do IPTU progressivo no tempo, não deu destinação social à sua propriedade, podendo ser aplicado nas seguintes zonas:

- a. Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1;
- b. Zona de Comércio e Serviços – ZCS;
- c. Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS1.

**Art. 44** - A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma

sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, nos termos deste Plano Diretor.

**Art. 45** - O instrumento da Desapropriação com títulos da dívida pública, objetiva:

- I. promover a reforma urbana;
- II. fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;
- III. combater o processo de periferização;
- IV. inibir o processo de especulação imobiliária.

**Parágrafo Único** - Os instrumentos referidos neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

#### **Seção IV**

#### **Do Direito de Preempção**

**Art. 46** - O Direito de Preempção confere ao Poder Público à preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

**Art. 47** - O Direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 48** - Lei municipal específica delimitará as áreas específicas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazos de vigência, não superiores a cinco anos, renováveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, podendo ser aplicado nas seguintes zonas:

- a. Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1
- b. Zona de Área Verde – AV

c. Zona de Comércio e Serviços – ZCS;

**Parágrafo Único** - A Lei Municipal descrita no caput deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 26 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

## **Seção V**

### **Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 49** - Compreende-se como operação urbana consorciada, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, implantação de obras públicas, melhorias sociais e a valorização ambiental, constituindo uma parceria entre o poder público municipal e a iniciativa privada.

**Art. 50** - Mediante Leis Específicas, o Município utilizará Operações Urbanas Consorciadas que poderão ter, entre outras, as seguintes finalidades:

- I. ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infraestruturas;
- II. implantação e melhoria de espaços públicos e equipamentos comunitários;
- III. implantação de programas para preservação do patrimônio cultural;
- IV. implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art. 51** - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por Lei Específica, a partir de um Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

- IV. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. cronograma físico-financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

**§ 1º** - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal 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 Poder Público Municipal, expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 52** - Lei Municipal Específica delimitará as áreas específicas em que incidirão as operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas, para a aplicação deste instrumento no Município de Quarto Centenário, podendo ser aplicado na seguinte zona:

- a. Áreas Verdes - AV

## **Seção VI**

### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 53** - Estudo de Impacto de Vizinhança compreende a análise dos impactos gerados, positivos e negativos, na implantação de empreendimentos considerados impactantes ou incômodos dentro do perímetro urbano, quanto ao adensamento populacional, os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por

transporte coletivo, a ventilação e iluminação, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural, além de incômodos gerados à população residente, aplicável nas seguintes zonas:

- a. Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS 1
- b. Zona de Comércio e Serviços – ZCS;

**Parágrafo Único** - O Poder Público poderá exigir condições, contrapartidas e alterações em projeto visando à mitigação dos efeitos negativos de ordem urbana, ambiental, social e econômica, apontados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 54** - O Estudo de Impacto de Vizinhança, objetiva:

- I. democratizar o sistema de tomada de decisões sobre a implantação de empreendimentos urbanos;
- II. inibir os impactos urbanos, ambientais, econômicos e sociais negativos, gerados na implantação de empreendimentos urbanos.

**Art. 55** - Além dos casos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, elaborada com base neste Plano Diretor, poderão ser estabelecidos outros empreendimentos que dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para sua aprovação, bem como, critérios, prazos e procedimentos cabíveis, por meio de Legislação Municipal Específica.

**Art. 56** - Além dos instrumentos urbanísticos previstos neste CAPÍTULO, o Município deverá adotar os instrumentos previstos no Código Tributário Municipal, e ainda, o Direito de Superfície e a Contribuição de Melhoria.

## **Seção VII**

### **Do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) / Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA)**

**Art. 57** - O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é o instrumento necessário

para a localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem:

- I. recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores e/ou impactantes, conforme definições da Lei de Uso e Ocupação do solo municipal;
- II. empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental.

**Art. 58** - Para os casos não previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas que se enquadrem no interesse do Município, o Poder Executivo Municipal poderá exigir EIA/RIMA, observada a legislação Federal e Estadual.

**Art. 59** - A exigência de EIA/RIMA por parte do Município envolve planos, projetos, programas, obras, a localização, a instalação, a operação e a ampliação de atividades não previstas em legislação federal ou estadual, onde sejam necessários estudos mais aprofundados sobre os efeitos ambientais de empreendimentos.

**Parágrafo Único** - Serão obrigatoriamente realizados no território municipal todos os investimentos decorrentes de Compromissos de Compensação Ambiental exigidos em Lei, relativos a empreendimentos no Município, que apresentem impactos ambientais irreversíveis.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 60** - Os instrumentos de regularização fundiária, constantes do Estatuto da Cidade, poderão ser utilizados desde que estejam em acordo com as disposições contidas na Legislação vigente.

**Art. 61** - Para fins desta Lei consideram-se instrumentos de regularização fundiária, aqueles destinados a legalizar a permanência de populações moradoras

de áreas urbanas ocupadas, em desconformidade com a Lei.

**Art. 62** - São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

- I. zonas especiais de interesse social;
- II. usucapião especial de imóvel urbano;
- III. concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV. concessão de direito real de uso.

**Art. 63** - Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando o disposto nesta Lei.

## **Seção I**

### **Das Zonas Especiais de Interesse Social**

**Art. 64** - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são regiões urbanas delimitadas pelo Poder Público, onde é permitido por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados, desde que obedeçam ao estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal. Estas áreas poderão ser áreas já ocupadas por população de baixa renda que precisam ser urbanizadas e regularizadas; ou vazios urbanos, ou áreas mal aproveitadas que poderão ser destinadas à habitação de interesse social.

**Parágrafo Único** - A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social dentro do Perímetro Urbano de Quarto Centenário será permitida nos casos de cumprimento aos objetivos dispostos nesta Lei e critérios estabelecidos em Lei Municipal Específica.

**Art. 65** - 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; e,

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

**Art. 66** - A Lei Municipal, com base neste Plano Diretor, estabelecerá critérios para delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social e conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos, além da ZEIS H - Zona de Especial Interesse Social - Habitação, que tem como objetivo a promoção da habitação popular e da ZEIS R - Zona de Especial Interesse Social – Regularização, que tem como objetivo a Regularização Fundiária de áreas ocupadas irregularmente.

§ 1º - Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - O processo de elaboração deste Plano Urbanístico deverá ser participativo, de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor.

§ 3º - As áreas prioritárias para aplicação do instrumento referido no caput deste artigo estão definidas no mapa de instrumentos urbanos anexo à presente lei.

## **Seção II**

### **Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

**Art. 67** - Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a aquisição do domínio, por aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

**Parágrafo Único** - Só será concedido o Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural no Município de Quarto Centenário, devendo o processo atender ao Código Civil

Brasileiro.

### **Seção III**

#### **Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia**

**Art. 68** - Entende-se como Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, a posse, até 31 de junho de 2001, por aquele que utilizou como sua moradia ou de sua família, imóvel público situado em área urbana, de até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição.

**Parágrafo Único** - A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será concedida somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título de outro imóvel urbano ou rural no Município de Quarto Centenário.

### **Seção IV**

#### **Da Concessão de Direito Real de Uso**

**Art. 69** - Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social, aplicável na:

- a. Zona Industrial e de Serviços 2 – ZIS 2
- b. Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS 1

**Art. 70** - A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei.

**TÍTULO V**  
**DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO MUNICIPAL E DEMOCRATIZAÇÃO**

**CAPÍTULO I**  
**DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO**

**Art. 71** - O Município de Quarto Centenário promoverá a gestão territorial:

- I. induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada, dos diversos agentes econômicos e sociais, atuantes no Município;
- II. articulando e coordenando, ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais; e
- III. fomentando o desenvolvimento das atividades fundamentais do Município.

**Seção I**

**Da Secretaria de Planejamento, Obras, Viação e Serviços Urbanos**

**Art. 72** - À Secretaria de Planejamento, Obras, Viação e Serviços Urbanos compete:

- I. implantar, gerenciar e atualizar o Plano Diretor do Município e sua Legislação pertinente;
- II. propor, ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), criado por essa Lei Complementar, os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, ouvidos os demais órgãos;
- III. propor adequações na Legislação Urbanística, se necessário;
- IV. coordenar e manter atualizado, o Sistema de Informações do Município;
- V. orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor Municipal;
- VI. compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos de desenvolvimento urbano, com propostas regionais ou de municípios

vizinhos;

- VII. elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do Governo Municipal, objetivando a viabilização de recursos nos órgãos federais e estaduais de governo;
- VIII. coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em consonância com o Plano Diretor Municipal;
- IX. emitir os alvarás de licença de construções e de parcelamento, de funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais, de prestadores de serviços, de vendedores ambulantes e outros, dispostos no Código Tributário do Município e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- X. executar serviços relativos a levantamentos topográficos;
- XI. aplicar, e fazer aplicar, as posturas de ordem pública;
- XII. vistoriar e emitir Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras;
- XIII. promover a expedição, e assinar os alvarás de licenças de construções particulares, demolições de prédio, construção de gradil, projetos de construções populares e outros casos especiais, que digam respeito ao órgão que dirige;
- XIV. promover o fornecimento, ao Departamento de Tributação, de elementos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria;
- XV. examinar e dar despacho final, em todos os processos referentes a edificações particulares, e promover o licenciamento e sua fiscalização nos termos da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras, do Código de Posturas e Parcelamento do solo Municipal;
- XVI. promover a execução de projetos, plantas, mapas, desenhos, gráficos e memoriais descritivos, necessários ao desenvolvimento e execução dos serviços, dos órgãos que integram a Prefeitura Municipal;
- XVII. manter estreito relacionamento com os demais Departamentos e outros Órgãos da Administração, visando o planejamento e execução de programas específicos;
- XVIII. aperfeiçoar o Sistema de Controle Interno, através da implantação de

- métodos e rotinas informatizadas; e
- XIX. executar outras atividades correlatas, que forem determinadas pelo Prefeito.

## **Seção II**

### **Do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM)**

**Art. 73** - Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) com as seguintes atribuições:

- I. acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei Complementar e nas Leis:
  - a. de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
  - b. do Sistema Viário;
  - c. de Parcelamento do Solo;
  - d. do Perímetro Urbano e Expansão Urbana;
  - e. Código de Obras; e
  - f. Código de Posturas.
- II. compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei Complementar;
- III. requerer à equipe técnica do Departamento competente da Prefeitura Municipal, a análise quanto às solicitações encaminhadas ao Conselho, a qual emitirá pareceres fundamentados nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;
- IV. sugerir ao Poder Executivo, medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Quarto Centenário, baseadas em estudos elaborados pelo corpo técnico do Departamento Municipal competente;
- V. emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano, com base na Legislação Urbanística vigente, e nas diretrizes e políticas de uso do solo;

- VI. analisar estudos e propostas de ocupação urbana referentes a projetos públicos ou privados apresentados, verificando suas possíveis conseqüências na estrutura urbana, através de estudos de impacto, da área em questão, e do seu entorno;
- VII. analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e, em casos omissos, considerando as diretrizes desta Legislação e vocação da Região;
- VIII. analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias, relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IX. analisar e definir valores às infrações que prevêm valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;
- X. analisar e emitir pareceres referentes a recursos de defesas, referentes a notificações efetuadas pela Prefeitura Municipal, no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas Municipal;
- XI. analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e os Relatórios de Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- XII. colaborar nas decisões relativas a ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor; e
- XIII. implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Quarto Centenário.

**Art. 74** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) será composto de maneira paritária, com 50% de seus membros sendo representantes governamentais e 50% não governamentais, da seguinte forma:

- I. Representantes Governamentais:
  - a. 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras, Viação e Serviços Urbanos;
  - b. 03 (três) Representantes da Secretaria Municipal da Fazenda;
  - c. 03 (três) Representantes da Secretaria Municipal de Administração;
  - d. 04 (quatro) Representantes da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer;

- e. 02 (dois) Representantes da Secretaria Municipal de Saúde;
- f. 03 (três) Representantes da Secretaria Municipal de Ação Social;
- g. 02 (dois) Representantes da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- h. 01 (um) Representante da EMATER;
- i. 01 (um) Representante da Procuradoria Jurídica;
- j. 01 (um) Representante da Assessoria de Comunicação.

II. Representantes não Governamentais:

- a. 01 (um) Representante dos Agricultores de Quarto Centenário;
- b. 01 (um) Representante da Associação Comercial de Quarto Centenário;
- c. 01 (um) Representante da Associação da Comunidade Fontoura;
- d. 01 (um) Representante da Associação da Jacutinga Santa Rita;
- e. 01 (um) Representante da Associação da Vila Rural;
- f. 01 (um) Representante da Associação de Moradores de Quarto Centenário;
- g. 01 (um) Representante da Associação de Moradores do Rio Barreiro;
- h. 01 (um) Representante da Associação do Porto Quatro;
- i. 01 (um) Representante da Associação do Porto Três;
- j. 01 (um) Representante da Associação dos Servidores Públicos Municipais;
- k. 01 (um) Representante do Conselho Municipal de Segurança;
- l. 01 (um) Representante do Conselho Municipal dos Universitários;
- m. 01 (um) Representante da A P M F de Bandeirantes D`Oeste;
- n. 01 ( um) Representante da A P M F de Quarto Centenário;
- o. 01 (um) Representante da Cooperativa Coagel;
- p. 01 (um) Representante da Cooperativa Integrada;
- q. 01 (um) Representante das Igrejas Evangélicas;
- r. 01 (um) Representante dos Profissionais Liberais;
- s. 01 (um) Representante da Igreja Católica;
- t. 01 (um) Representante do Sindicato dos Trabalhadores Rural
- u. 01 (um) Representante do Sindicato Rural Patronal

**§ 1º** - As entidades relacionadas nos incisos I e II, indicarão seus representantes e respectivos suplentes, devendo o Poder Executivo Municipal solicitar a indicação dos membros pelos segmentos especificados neste artigo, por meio de correspondência escrita, estabelecendo prazo para a entrega da indicação.

**§ 2º** - As indicações deverão vir acompanhadas de ATAS, que comprovem a realização de Assembléia ou reunião ampliada, para a escolha dos representantes.

**Art. 75** - A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

**Art. 76** - O mandato dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) será de 02 (dois) anos, com possibilidade de recondução, por igual período.

**Art. 77** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de 15 (quinze) dias, após a nomeação de seus membros.

**§ 1º** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) terá como serviço auxiliar, um secretário executivo, não possuindo direito a voz e voto.

**§ 2º** - No prazo de 60 (sessenta) dias, do início de seus trabalhos, o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

- I. deliberações, sempre por maioria simples, sendo exigido um grupo mínimo de dois terços de seus membros;
- II. o presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;
- III. deliberações e pareceres, sempre por escrito;

- IV. registro em ata, e arquivos adequados, para todas as deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho; e
- V. reuniões, de acordo com a necessidade, para o seu bom funcionamento.

**Art. 78** - O Município disponibilizará ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - (CDM), funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

**Art. 79** - O Conselho poderá ser convocado, por seu presidente, e por sua maioria absoluta – 50% (cinquenta por cento) mais um, de seus membros.

## **CAPÍTULO II**

### **DO PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 80** - O Processo de Implementação, Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal (PDM), será gerenciado pela Secretaria de Planejamento, Obras, Viação e Serviços Urbanos e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

**Art. 81** - A Avaliação do Plano Diretor Municipal será realizada por meio de metodologias que impliquem em instrumentos avaliativos como:

- I. avaliação-diagnóstica, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações, em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor Municipal (PDM), servindo de ferramenta de acompanhamento do mesmo, através da análise dos indicadores municipais, baseando-se no Sistema de Informações Municipais; e
- II. avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações propostas no Plano Diretor Municipal (PDM) estão sendo implementadas, e de que forma, indicando a necessidade de revisá-las, modificando-as ou

excluindo-as, através da fiscalização e análise técnica da Prefeitura Municipal, de acordo com a realidade local.

## **Seção I**

### **Do Sistema de Informações Municipais**

**Art. 82** - O Executivo manterá atualizado, o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com frequência mensal.

**§ 1º** - O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros, de relevante interesse, para o Município.

**§ 2º** - O Sistema de Informação Municipal tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor.

**Art. 83** - O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal, adotará as seguintes diretrizes:

- I. atendimento aos princípios da simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos, para fins idênticos;
- II. disponibilização das informações, de forma ampla e periódica, na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como, seu acesso aos munícipes, através de todos os meios possíveis; e
- III. articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL**

**Art. 84** - Para fins desta Lei, entende-se por instrumentos de democratização da gestão municipal aqueles que têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

- I. órgãos colegiados de política urbana (Conselhos Municipais);
- II. debates, audiências e consultas públicas;
- III. conferências;
- IV. conselhos setoriais;
- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. estudo de impacto de vizinhança;
- VII. projetos e programas específicos;
- VIII. iniciativa popular de projeto de lei.

**Art. 85** - Além dos instrumentos previstos nesta lei, o Poder Executivo Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 86** - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público.

**Art. 87** - A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Gestão Orçamentária Participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

**Art. 88** - As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com no mínimo quinze dias de antecedência.

**Parágrafo Único** – Deverá constar na informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

**Art. 89** - O Poder Público assegurará a participação da população economicamente desfavorecida colocando à disposição destes, quando necessário, meio de transporte gratuito, nos horários e dias em que houver a realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e reuniões sobre a Gestão da Política Urbana Municipal.

**Art. 90** - Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

### **Seção I**

#### **Das Conferências Públicas**

**Art. 91** - As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

**§ 1º** - A Conferência Pública Municipal deverá ser realizada no prazo máximo de 2 (dois) anos, podendo ser convocada antecipadamente, pelo presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), ou pelo Chefe do Executivo Municipal.

**§ 2º** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), realizará e coordenará, as Conferências Públicas Municipais.

**§ 3º** - A informação acerca da realização da Conferência Pública Municipal, deverá ser garantida por meio de veiculação em: panfletos, “carros de som”, rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que asseguradas às premissas constantes nesta Lei.

**§ 4º** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), apresentará as sugestões de alteração da Lei do Plano Diretor e demais Leis Complementares, na Conferência Pública Municipal.

**§ 5º** - As propostas e sugestões ao Plano Diretor Municipal (PDM), deverão ser encaminhadas previamente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), para análise e encaminhamento à Secretaria Municipal competente, para parecer técnico embasado na realidade local.

**§ 6º** - A Prefeitura Municipal retornará os pareceres ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), o qual os encaminhará para Conferência Pública Municipal.

**§ 7º** - As propostas e sugestões apresentadas na Conferência Pública Municipal, serão votadas pelo plenário, e quando aprovadas, deverão ser encaminhadas à Prefeitura Municipal, para preparação da Minuta de Lei, e encaminhamento à Câmara Municipal, para aprovação.

**§ 8º** - As propostas e sugestões apresentadas na Conferência Pública Municipal e não aprovadas, serão encaminhadas à Prefeitura Municipal para arquivo.

**§ 9º** - A Conferência Pública Municipal deverá observar os seguintes princípios:

- I. deliberações, sempre por maioria simples;
- II. o presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;
- III. deliberações e pareceres, sempre por escrito;
- IV. registro em ata e arquivos adequados, para todas deliberações, propostas, sugestões, incluindo a lista de presença da comunidade presente.

**§10** - Deverão participar das Conferências Públicas Municipais os seguintes segmentos:

- I. população residente no Município;

- II. membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM);
- III. funcionários da Prefeitura Municipal de Quarto Centenário; e
- IV. vereadores municipais.

**Art. 92** - As alterações da Lei do Plano Diretor Municipal (PDM) e demais leis complementares, deverão, obrigatoriamente, ser aprovadas anteriormente, pela Conferência Pública Municipal.

**Parágrafo Único** - As alterações não aprovadas em Conferência Pública Municipal, não terão validade legal.

## **Seção II**

### **Dos Debates**

**Art. 93** - O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

**Art. 94** - A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Executivo Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

## **Seção III**

### **Das Audiências Públicas**

**Art. 95** - 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. 96** - 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. 97** - Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, e nos demais casos, que forem de interesse público relevante.

**§ 1º** - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de trinta dias da data da realização da respectiva audiência pública.

**§ 2º** - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas, para acesso e divulgação públicos, devendo o Conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da Ata de realização da Audiência.

## **TÍTULO VI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 98** - As alterações e/ou emendas do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Quarto Centenário, serão submetidas, preliminarmente, ao exame e parecer do corpo técnico da Prefeitura Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

**Art. 99** - O Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, ligados ao desenvolvimento urbano, bem como, no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento

dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

**Art. 100** - Este Plano Diretor Municipal deverá ser revisto, pelo menos a cada dez anos.

**Art. 101** - Deverão ser regulamentados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação deste Plano Diretor, os instrumentos de política municipal instituídos por esta Lei.

**Art. 102** - Ficam revogadas as Leis e demais disposições em contrário, naquilo que contrariarem a presente Lei Complementar.

**Art. 103** - Esta Lei Complementar entra em vigor decorrido o prazo de 30 dias, a contar da data de sua publicação.

**Parágrafo Único** - Para os processos protocolados na Prefeitura Municipal, anteriormente à publicação da presente Lei, aplica-se o tratamento da Legislação em vigor, na data de seu protocolo, com prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão de seus trâmites.

**PAÇO MUNICIPAL “29 DE ABRIL”**  
Quarto Centenário, 25 de Maio de 2012

**OSVALDO ISHIKAWA**  
Prefeito Municipal