

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

VOLUME 2



MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA – PR



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

www.liderengenharia.eng.br
administrativo@liderengenharia.eng.br



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA – PR

VOLUME 2

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA – PR

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

www.liderengenharia.eng.br



EQUIPE TÉCNICA

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA – SC 99639-2

Roney Felipe Moratto

Geógrafo
CREA/PR 149021/D

Osmani Vicente Jr. (Coordenador)

Arquiteto e Urbanista
CAU A23196-7

Renan Abdala Garcia de Mello

Facilitador
OABSP 287222

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista
A 107402 - 4

Tito Sampaio Matos

Arquiteto e Urbanista

Cármem C. M. M. de Oliveira

Economista
CORECON 36716

Victor Kennedy Lisboa Jorge

Arquiteto e Urbanista

Paula Evaristo dos Reis de Barros

Advogada
OAB/MG 107.935

Victória Malta Canello

Arquiteta e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes

Arquiteta e Urbanista



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Decreto nº 142/2021

CARLOS EDUARDO DE LIMA

Colaborador de Dep. De Engenharia (Engenheiro Civil)

HELIO BORGES

Colaborador Profissional III (Engenheiro Civil)

ANTONIO MARCOS CANASSA

Agente de execução (Fiscal Tributário)

JONATHAS RIBEIRO PEREIRA DE MORAES

Colaborador Profissional I (Procurador Jurídico)



SUMÁRIO

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO (PAI).....	7
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	54
LEI DO PERÍMETRO URBANO	145
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	153
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL.....	205
LEI DE CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS.....	252
LEI DO SISTEMA VIÁRIO	364
LEI DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS.....	394
LEIS ESPECÍFICAS PARA REGULAMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE	422
DIREITO DE PREEMPEÇÃO	422
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	426
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	438
ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	444



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO (PAI)



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	9
2. PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS.....	10
2.1. OBJETIVOS.....	10
2.2. AÇÕES E PROJETOS.....	11
2.3. METAS.....	11
2.4. CATEGORIA DA AÇÃO.....	11
2.5. INDICADORES.....	12
2.6. FONTE DE RECURSOS.....	12
2.7. OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS).....	12
3. ANÁLISE FINANCEIRA DA CAPACIDADE DE INVESTIMENTO.....	50



1. INTRODUÇÃO

O Plano de Ação e Investimentos (PAI) trata-se do indicativo das ações e projetos que terão prioridade na implementação do Plano Diretor Municipal (PDM), com a hierarquização de investimentos em infraestrutura, equipamentos comunitários e ações institucionais.

No PAI são elencadas as propostas para as áreas prioritárias de atuação. É fruto das análises comunitárias e técnicas e está dividido em medidas urbanísticas de cunho concreto, diretrizes políticas norteadoras da legislação do PDM e de suas leis complementares, órgãos da administração municipal envolvidos nestas ações, e entidades públicas a quem a administração poderá buscar apoio.

A elegibilidade das ações e projetos prioritários se deu através de um intenso debate dos problemas e potencialidades encontradas no território municipal e, neste processo de discussão, os principais atores foram: Administração Municipal, Legislativo Municipal, Equipe Técnica da Consultoria e, fundamentalmente, a comunidade em geral em seus diversos segmentos representativos.

Para definição do número de projetos prioritários adotou-se o critério de estabelecer as principais ações para cada tema de intervenção, respeitou-se para tanto, o período dos próximos cinco anos, levou-se em consideração os seguintes indicadores: Construção e consolidação da estrutura urbana proposta pelo PDM; Melhoria nos índices sociais e econômicos; Modernização da administração, com redução de custos, melhoria na qualificação e produtividade e agilidade no atendimento da população local.

Várias medidas apontadas na construção do PDM poderão ser tomadas sem custos adicionais aos que o Município já possui, bastando apenas adotar medidas administrativas de forma a racionalizar e aperfeiçoar procedimentos e ações, especialmente na área institucional, isso dará mais agilidade e eficiência à máquina administrativa.



2. PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

O Plano de Ação e Investimentos foi elaborado a fim de direcionar os programas, as ações de apoio administrativo, atendimento das Políticas Públicas, Gestão Financeira, além de integrar os programas municipais com os dos Governos das esferas Estadual e Federal, promover parcerias públicas e demais ações necessárias ao Desenvolvimento Municipal. Este instrumento servirá ainda como norteador dos Planos de Governo das administrações, como Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

No Plano de Ação e Investimentos Municipal estão descritas as propostas para as áreas prioritárias de ação. Os principais temas de intervenção são: Meio Ambiente, Saneamento, Infraestrutura, Desenvolvimento Socioeconômico, Institucional e Gestão Democrática e Ordenamento Físico e Territorial.

O tempo de execução das propostas está embasado conforme a prioridade de investimento, considerando-se em cada proposta sua abrangência social e seu efeito multiplicador nos diferentes segmentos que compõem a política de desenvolvimento do PDM, com objetivo de alcançar melhor aproveitamento dos investimentos e aumento da produtividade nos serviços públicos, o que resulta na melhoria dos indicadores sociais e econômicos.

Desta forma, as planilhas adiante estão estruturadas em Objetivo, Ações/Projetos, Metas, Categoria da Ação, Indicadores e Fontes de Recursos. A seguir serão explanados estes detalhes para auxiliar no entendimento do instrumento.

2.1. OBJETIVOS

Na coluna Objetivos, foram selecionadas algumas diretrizes elencadas na etapa anterior (Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável). Essas diretrizes possuem caráter abrangente que nortearão metas específicas, estipuladas pelas ações.

Os objetivos selecionados são aqueles que se enquadram nas propostas escolhidas como prioridade de execução. As demais estarão contempladas nos objetivos e diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal.



2.2. AÇÕES E PROJETOS

Os objetivos elencados são de caráter abrangente e para atingi-los deverão ser realizadas ações ou projetos. Alguns objetivos podem ser alcançados apenas com a realização de mais de uma ação ou projeto. Portanto, para esta coluna foram dispostas as propostas desenvolvidas na etapa anterior.

2.3. METAS

A fim de orientar o desenvolvimento dos Planos de Governo das administrações, o Plano de Ação e Investimentos demonstra quais são as ações prioritárias para serem desenvolvidas. Essa demonstração é definida por meio de prazos, subdividindo-se em curto, médio e longo prazo.

Para curto prazo, as propostas/ações deverão ser realizadas pela administração em até dois anos após a instituição do PAI. Médio prazo estas deverão ser concluídas entre o terceiro e o quarto ano de vigência. E longo prazo as propostas/ações são definidas para serem concluídas em até 5 anos.

No preenchimento do Plano de Ação e Investimentos pode ocorrer a indicação de mais de uma coluna de prazo, uma vez que a proposta necessita ser realizadas frequentemente.

2.4. CATEGORIA DA AÇÃO

Este item tem por objetivo indicar se a ação necessitará de recursos financeiros para ser executada ou não. Não sendo necessário investimento, esta ação se enquadrará em uma ação administrativa, que visa racionalizar e aperfeiçoar procedimentos e ações da Administração Municipal. Nos casos em que se enquadrarem investimentos, estes contarão com quantias estimadas para realização da ação. Os valores poderão ser distribuídos nos anos constantes nos prazos, dessa forma, poderão ser adquiridos periodicamente até que a ação possa ser concluída.

Cabe ressaltar que algumas ações demandam de investimentos e ações administrativas ao mesmo tempo.



2.5. INDICADORES

Os indicadores são desenvolvidos afim de apontar para quem as propostas se destinam, ou seja, quais os responsáveis por cada ação.

Essa segmentação é feita baseada na Lei de Reestruturação Administrativa Organizacional de nº 081/2013 das secretarias existentes do Município, como apresentadas abaixo:

- Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão;
- Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente;
- Secretaria Municipal de Educação;
- Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;
- Secretaria Municipal de Saúde;
- Secretaria Municipal de Ação Social;
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Pode ser analisar que os indicadores previstos na tabela são elencados a sua secretaria pertinente.

2.6. FONTE DE RECURSOS

Muitas vezes, apenas os recursos financeiros advindos dos caixas municipais não são o suficiente para a execução das propostas/ações. A partir disso o Plano de Ação e Investimentos fornece opções para busca de investimento, que podem variar desde o Governo Federal, Estadual, Municipal, convênios e consórcios.

Estas informações norteiam a administração municipal no momento de elaborar os Planos de Governo e orientar os demais setores no controle das ações.

2.7. OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS)

O PAI está alinhado aos Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável (ODS) definidos pela Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU). Dessa forma,



cada ação proposta no PAI está vinculada ao(s) ODS e sua(s) respectiva(s) Meta(s) mais equivalente(s).

Os ODS e suas respectivas metas são listados, de forma resumida, a seguir:

1. Erradicar a pobreza em todas as formas e em todos os lugares:



- 1.1. Erradicar a pobreza extrema para todas as pessoas em todos os lugares;
- 1.2. Reduzir pelo menos à metade a proporção de homens, mulheres e crianças, de todas as idades, que vivem na pobreza;
- 1.3. Implementar, em nível nacional, medidas e sistemas de proteção social adequados, para todos;
- 1.4. Garantir que todos os homens e mulheres, particularmente os pobres e vulneráveis, tenham direitos iguais aos recursos econômicos;
- 1.5. Construir a resiliência dos pobres e daqueles em situação de vulnerabilidade.

2. Erradicar a fome, alcançar a segurança alimentar, melhorar a nutrição e promover a agricultura sustentável:



- 2.1. Erradicar a pobreza extrema para todas as pessoas em todos os lugares;
- 2.2. Acabar com todas as formas de desnutrição;
- 2.3. Dobrar a produtividade agrícola e a renda dos pequenos produtores de alimentos;
- 2.4. Garantir sistemas sustentáveis de produção de alimentos e implementar práticas agrícolas resilientes;
- 2.5. Manter a diversidade genética de sementes, plantas cultivadas, animais de criação e domesticados e suas respectivas espécies selvagens.



3. Garantir o acesso à saúde de qualidade e promover o bem-estar para todos:



- 3.1. Reduzir a taxa de mortalidade materna global;
- 3.2. Acabar com as mortes evitáveis de recém-nascidos e crianças menores de 5 anos;
- 3.3. Acabar com as epidemias de AIDS, tuberculose, malária e doenças tropicais negligenciadas;
- 3.4. Reduzir em um terço a mortalidade prematura por doenças não transmissíveis;
- 3.5. Reforçar a prevenção e o tratamento do abuso de substâncias;
- 3.6. Reduzir pela metade as mortes e os ferimentos globais por acidentes em estradas;
- 3.7. Assegurar o acesso universal aos serviços de saúde sexual e reprodutiva;
- 3.8. Atingir a cobertura universal de saúde;
- 3.9. Reduzir substancialmente o número de mortes e doenças por produtos químicos perigosos, contaminação e poluição.

4. Garantir o acesso à educação inclusiva, de qualidade e equitativa:



- 4.1. Garantir que todas as meninas e meninos completem o ensino primário e secundário livre, equitativo e de qualidade
- 4.2. Garantir que todos as meninas e meninos tenham acesso a um desenvolvimento de qualidade na primeira infância;
- 4.3. Assegurar a igualdade de acesso para todos os homens e mulheres à educação técnica, profissional e superior;
- 4.4. Aumentar substancialmente o número de jovens e adultos que tenham habilidades relevantes;
- 4.5. Eliminar as disparidades de gênero na educação e garantir a igualdade de acesso a todos os níveis de educação e formação profissional para os mais vulneráveis;
- 4.6. Garantir que todos os jovens e uma substancial proporção dos adultos estejam alfabetizados;



- 4.7. Garantir que todos os alunos adquiram conhecimentos e habilidades necessárias para promover o desenvolvimento sustentável.

5. Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas:



- 5.1. Acabar com todas as formas de discriminação contra todas as mulheres e meninas;
- 5.2. Eliminar todas as formas de violência contra todas as mulheres e meninas;
- 5.3. Eliminar todas as práticas nocivas;
- 5.4. Reconhecer e valorizar o trabalho de assistência e doméstico não remunerado;
- 5.5. Garantir a participação plena e efetiva das mulheres e a igualdade de oportunidades;
- 5.6. Assegurar o acesso universal à saúde sexual e reprodutiva e os direitos reprodutivos.

6. Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos:



- 6.1. Alcançar o acesso universal e equitativo a água potável e segura para todos;
- 6.2. Alcançar o acesso a saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;
- 6.3. Melhorar a qualidade da água, reduzindo a poluição, eliminando despejo e minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos;
- 6.4. Aumentar substancialmente a eficiência do uso da água em todos os setores;
- 6.5. Implementar a gestão integrada dos recursos hídricos;
- 6.6. Proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água.



7. Garantir o acesso a fontes de energia fiáveis, sustentáveis e modernas para todos:



- 7.1. Assegurar o acesso universal, confiável, moderno e a preços acessíveis a serviços de energia;
- 7.2. Aumentar substancialmente a participação de energias renováveis na matriz energética global;
- 7.3. Dobrar a taxa global de melhoria da eficiência energética.

8. Promover o crescimento econômico inclusivo e sustentável, o emprego pleno e produtivo e o trabalho digno para todos:



- 8.1. Sustentar o crescimento econômico per capita de acordo com as circunstâncias nacionais;
- 8.2. Atingir níveis mais elevados de produtividade das economias por meio da diversificação, modernização tecnológica e inovação;
- 8.3. Promover políticas orientadas para o desenvolvimento que apoiem as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação;
- 8.4. Melhorar progressivamente a eficiência dos recursos globais no consumo e na produção;
- 8.5. Alcançar o emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todas as mulheres e homens;
- 8.6. Reduzir substancialmente a proporção de jovens sem emprego, educação ou formação;
- 8.7. Tomar medidas imediatas e eficazes para erradicar o trabalho forçado, acabar com a escravidão moderna e o tráfico de pessoas;
- 8.8. Proteger os direitos trabalhistas e promover ambientes de trabalho seguros e protegidos para todos;
- 8.9. Elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável;
- 8.10. Fortalecer a capacidade das instituições financeiras nacionais para incentivar a expansão do acesso.



9. Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação:



- 9.1. Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente;
- 9.2. Promover a industrialização inclusiva e sustentável e aumentar significativamente a participação da indústria no setor de emprego e no PIB;
- 9.3. Aumentar o acesso das pequenas indústrias e outras empresas;
- 9.4. Modernizar a infraestrutura e reabilitar as indústrias para torná-las sustentáveis;
- 9.5. Fortalecer a pesquisa científica, melhorar as capacidades tecnológicas de setores industriais.

10. Reduzir as desigualdades no interior dos países e entre países:



- 10.1. Alcançar e sustentar o crescimento da renda dos 40% da população mais pobre;
- 10.2. Empoderar e promover a inclusão social, econômica e política de todos;
- 10.3. Garantir a igualdade de oportunidades e reduzir as desigualdades de resultados;
- 10.4. Adotar políticas, especialmente fiscal, salarial e de proteção social;
- 10.5. Melhorar a regulamentação e monitoramento dos mercados e instituições financeiras globais;
- 10.6. Assegurar uma representação e voz mais forte dos países em desenvolvimento;
- 10.7. Facilitar a migração e a mobilidade ordenada, segura, regular e responsável das pessoas.



11. Tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis:



- 11.1. Garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível;
- 11.2. Proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível;
- 11.3. Aumentar a urbanização inclusiva e sustentável;
- 11.4. Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo;
- 11.5. Reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes;
- 11.6. Reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades;
- 11.7. Proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes.

12. Garantir padrões de consumo e de produção sustentáveis:



- 12.1. Implementar o Plano Decenal de Programas sobre Produção e Consumo Sustentáveis;
- 12.2. Alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais;
- 12.3. Reduzir pela metade o desperdício de alimentos per capita mundial;
- 12.4. Alcançar o manejo ambientalmente saudável dos produtos químicos e todos os resíduos;
- 12.5. Reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso;
- 12.6. Incentivar as empresas a adotar práticas sustentáveis e a integrar informações de sustentabilidade;
- 12.7. Promover práticas de compras públicas sustentáveis;
- 12.8. Garantir que as pessoas tenham informação relevante e conscientização para o desenvolvimento sustentável.



13. Adotar medidas urgentes para combater as alterações climáticas:



- 13.1. Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima;
- 13.2. Integrar medidas da mudança do clima nas políticas, estratégias e planejamentos nacionais;
- 13.3. Melhorar a educação, aumentar a conscientização e a capacidade humana e institucional sobre a mudança do clima.

14. Conservar e usar de forma sustentável os oceanos, mares e os recursos marinhos:



- 14.1. Prevenir e reduzir significativamente a poluição marinha de todos os tipos;
- 14.2. Gerir de forma sustentável e proteger os ecossistemas marinhos e costeiros;
- 14.3. Minimizar e enfrentar os impactos da acidificação dos oceanos;
- 14.4. Regular a coleta, e acabar com a sobrepesca, ilegal, não reportada e não regulamentada e as práticas de pesca destrutivas;
- 14.5. Conservar pelo menos 10% das zonas costeiras e marinhas;
- 14.6. Proibir formas de subsídios à pesca que contribuem para a sobrecapacidade e sobrepesca, pesca ilegal, não reportada e não regulamentada, e abster-se de introduzir novos subsídios;
- 14.7. Aumentar os benefícios econômicos para pequenos Estados insulares em desenvolvimento e países menos desenvolvidos.

15. Proteger, restaurar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres:



- 15.1. Assegurar a conservação, recuperação e uso sustentável de ecossistemas terrestres e de água doce;
- 15.2. Promover a implementação da gestão sustentável de todos os tipos de florestas, deter o desmatamento, restaurar florestas degradadas e aumentar o reflorestamento;
- 15.3. Combater a desertificação, restaurar a terra e o solo degradado;



- 15.4. Assegurar a conservação dos ecossistemas de montanha;
- 15.5. Tomar medidas urgentes e significativas para reduzir a degradação de habitat naturais;
- 15.6. Garantir uma repartição justa e equitativa dos benefícios derivados da utilização dos recursos genéticos;
- 15.7. Tomar medidas urgentes para acabar com a caça ilegal e o tráfico de espécies da flora e fauna protegidas;
- 15.8. Implementar medidas para evitar a introdução e reduzir significativamente o impacto de espécies exóticas invasoras;
- 15.9. Integrar os valores dos ecossistemas e da biodiversidade ao planejamento nacional e local.

16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça:



- 16.1. Reduzir significativamente todas as formas de violência;
- 16.2. Acabar com abuso, exploração, tráfico e todas as formas de violência e tortura contra crianças;
- 16.3. Promover o Estado de Direito e garantir a igualdade de acesso à justiça;
- 16.4. Reduzir significativamente os fluxos financeiros e de armas ilegais;
- 16.5. Reduzir substancialmente a corrupção e o suborno;
- 16.6. Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes;
- 16.7. Garantir a tomada de decisão responsiva, inclusiva, participativa e representativa;
- 16.8. Ampliar e fortalecer a participação dos países em desenvolvimento nas instituições de governança;
- 16.9. Fornecer identidade legal para todos, incluindo o registro de nascimento;
- 16.10. Assegurar o acesso público à informação e proteger as liberdades fundamentais.



17. Reforçar os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável:



- 17.1. Fortalecer a mobilização de recursos internos;
- 17.2. Países desenvolvidos implementarem plenamente os seus compromissos em matéria de assistência oficial ao desenvolvimento;
- 17.3. Mobilizar recursos financeiros adicionais para os países em desenvolvimento;
- 17.4. Ajudar os países em desenvolvimento a alcançar a sustentabilidade da dívida de longo prazo;
- 17.5. Adotar e implementar regimes de promoção de investimentos para os países menos desenvolvidos;
- 17.6. Melhorar a cooperação Norte-Sul, Sul-Sul e triangular regional e internacional e o acesso à ciência, tecnologia e inovação;
- 17.7. Promover o desenvolvimento, a transferência, a disseminação e a difusão de tecnologias ambientalmente corretas;
- 17.8. Operacionalizar plenamente o Banco de Tecnologia e o mecanismo de capacitação em ciência, tecnologia e inovação;
- 17.9. Reforçar o apoio internacional para a implementação eficaz e orientada da capacitação em países em desenvolvimento;
- 17.10. Promover um sistema multilateral de comércio universal;
- 17.11. Aumentar significativamente as exportações dos países em desenvolvimento;
- 17.12. Concretizar a implementação oportuna de acesso a mercados livres de cotas e taxas;
- 17.13. Aumentar a estabilidade macroeconômica global;
- 17.14. Aumentar a coerência das políticas para o desenvolvimento sustentável;
- 17.15. Respeitar o espaço político e a liderança de cada país;
- 17.16. Reforçar a parceria global para o desenvolvimento sustentável;
- 17.17. Incentivar e promover parcerias públicas, público-privadas e com a sociedade civil;
- 17.18. Reforçar o apoio à capacitação aos países em desenvolvimento;



17.19. Valer-se de iniciativas existentes para desenvolver medidas do progresso do desenvolvimento sustentável.



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR								
DIRETRIZ								
1. PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL								
1.2 RECURSOS HÍDRICOS								
CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
1.2.1	Gestão do município na conservação, preservação, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum.	Promover a retirada de árvores proibidas que destroem calçadas e tubulações.				R\$ 100.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Pública e Meio Ambiente	Próprio
		Realizar o cadastramento da fauna e flora municipal.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Pública e Meio Ambiente	Próprio / Estadual
		Promover fiscalização de áreas com grandes números de árvores em situação de risco.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Pública e Meio Ambiente	Próprio / Estadual
		Conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
1.2.2	Organização adequada do uso e ocupação do solo urbano e rural visando o controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente degradantes, no âmbito de suas atribuições.	Garantir segurança por meio de patrulhamento rural e ambiental				R\$ 50.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Promover a fiscalização rural e ambiental.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual



		Implantar a disposição regular dos resíduos sólidos urbanos.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual
1.2.3	Promoção de estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico.	Criar subsídios para a arborização adequada das calçadas para melhorar a qualidade de vida do pedestre.				R\$ 100.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
1.2.4	Estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental municipal.	Proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos, no âmbito de sua competência.				R\$ 45.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual
		Desenvolver e implantar programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e população em geral.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual
1.2.5	Promover a integração regional na gestão dos recursos naturais.	Solucionar e traçar objetivos para a proteção das áreas a serem recuperadas.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Solucionar problemas relacionados ao assoreamento dos rios.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Adotar práticas que solucione os problemas relacionados as áreas com processos erosivos.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio



		Promover a elaboração e execução da recuperação de áreas degradadas.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
--	--	--	--	--	--	---------	---	---------



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

2. SANEAMENTO URBANO

2.1 SANEAMENTO AMBIENTAL E SERVIÇOS URBANOS

CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
2.1.1	Aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de uma política sustentável.	Estudar e implantar sistema alternativo para tratamento adequado do esgoto doméstico nas comunidades rurais.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Promover, junto a empresa concessionária de serviços de saneamento, a implantação de rede coletora e tratamento de esgoto.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Convênios / Parcerias
		Melhorar a coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Convênios / Parcerias



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA- PR

DIRETRIZ

2. SANEAMENTO URBANO

2.2 ABASTECIMENTO DE ÁGUA								
CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
2.2.1	Garantir a universalização dos serviços de abastecimento de água, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes.	Assegurar o fornecimento de água na área urbana e rural;				R\$ 180.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual
		Implantar sistema de captação de águas pluviais.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual
2.2.2	Manter programas pertinentes de detecção, redução e controle quantitativo de perdas no sistema público de abastecimento de água.	Aprimorar o programa de manutenção e de substituição dos macros e micro medidores de consumo de água do Município.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Convênios / Parcerias
		Promover campanhas institucionais de informações e conscientização para o uso racional da água.				R\$ 20.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
2.2.3	Controlar e utilizar a água conforme padrões de qualidade satisfatórios, por seus usuários, e de forma a garantir sua perenidade, em todo o território do Município.	Em situação emergencial, limitar ou proibir, pelo tempo mínimo necessário, o uso da água em determinadas regiões do Município, e o lançamento de efluentes nos corpos d'água afetados, ouvidos os órgãos estaduais competentes.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Rodízio do abastecimento de água Municipal em cenários de contingência.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual



2.2.4	Exercer controle sobre as formas de captação e exploração, através do incentivo ao cadastramento, licenciamento e autorização de todos os poços situados no Município, inclusive cisternas, junto ao órgão estadual competente.	Fiscalizar, em conjunto com os órgãos competentes, as bacias de mananciais de captação.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
2.2.5	Fiscalizar e controlar a implantação e operação dos empreendimentos e atividades que apresentem riscos às águas superficiais e subterrâneas, em conjunto com órgãos competentes.	Proibir a instalação de indústrias geradoras de resíduos líquidos nas bacias de mananciais, caso o local não seja urbanizado e atendido pelos sistemas públicos de esgotamento sanitário.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Informar aos órgãos competentes qualquer desvio, derivação ou construção de barragens nos leitos correntes de águas, para que seja verificado sua regularidade.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
2.2.6	Garantir manutenção das redes de abastecimento de água e levar água à população rural.	Implantar sistema de abastecimento de água nas áreas rurais.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual / Parcerias / Convênios
		Promover ações de manutenção constantes em todas as redes de Santa Mônica.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

2. SANEAMENTO URBANO

2.3 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
2.3.1	Garantir a universalização dos serviços de coleta e tratamento de esgotos, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes	Garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário para que seja possível atender toda a população;				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual
		Identificar pontos potenciais de transbordamentos de esgotos e proceder as intervenções necessárias para o bom funcionamento do sistema.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual
		Fiscalizar permanentemente as ligações clandestinas de águas pluviais na rede de esgoto, com adoção de medidas punitivas e disciplinares.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
2.3.2	Coibir o lançamento indevido de águas pluviais e dejetos que necessitem de tratamento específico na rede de esgotos	Implantar programas de monitoramento dos cursos d'água do município de acordo com os padrões e normas vigentes, e manter público o registro dos resultados apurados.				R\$ 150.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

2. SANEAMENTO URBANO

2.4 DRENAGEM URBANA		METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS	
CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)				Longo (até 5 anos)
2.4.1	Garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais.	Desenvolver trabalho de sugestão e orientações para remoção das edificações e ocupações irregulares situadas nas zonas sujeitas a inundação de corpos d'água, canais e nas faixas de proteção, para permitir o livre escoamento e vazão das águas e respectiva manutenção dos cursos d'água.				R\$ 180.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
2.4.2	Promover a manutenção das faixas de proteção sanitária, além das calhas ou leitos principais dos canais essenciais, para a drenagem das águas pluviais.	Promover campanhas públicas educativas para o uso, manutenção e limpeza do sistema de drenagem, cursos d'água, canais e galerias, bem como a preservação das faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale.				R\$ 120.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
2.4.3	Ampliar e manter os sistemas de drenagem superficial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem.	Contratar empresa terceirizada para auxílio nas demandas de manutenção das infraestruturas do município, como manutenção nas vias, nas redes de drenagem, entre outras				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Executar o projeto de drenagem nas avenidas da Cidade.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Fazer o reparo e manutenção constante na rede de drenagem dos pontos que possuem muitos alagamentos.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio



		Aumentar o sistema de drenagem urbana e elaborar cadastro da rede existente.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
--	--	--	--	--	--	---------	---	---------

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

3. SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURA

CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
3.1.1	Promover a manutenção constante das vias urbanas e rurais do Município.	Conceder incentivos para estimular a execução e conservação dos passeios (elaboração de modelo padrão).				R\$ 100.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Promover ações de manutenção constantes em todas as vias de Santa Mônica				R\$ 125.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Convênios
		Promover a revitalização das avenidas.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada, em especial nos novos loteamentos.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Realizar manutenção na pavimentação das vias urbanas do Município e pavimentar as vias em leito natural.				R\$ 6.000.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Exigir que nos novos loteamentos sejam colocados pavimentação asfáltica ou piso intertravado.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio



		Promover a execução de calçadas com acessibilidade nas vias públicas.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Promover a recuperação paisagística do cenário urbano.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Garantir a pavimentação asfáltica e pavimentação em blocos sextavados no município.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
3.1.2	Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos.	Garantir que os novos loteamentos tenham iluminação de LED, sinalização de faixa de pedestres e placas.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Convênios
		Promover a troca da iluminação pública existente por iluminação de LED.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Convênios
		Promover iluminação na área rural.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Convênios
		Implantar sistema de energia solar nos órgãos públicos.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Convênios
3.1.3	Promover a construção do Portal de Entrada do Município	Implantar um portal de entrada de Município				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

4.2 ECONOMIA								
CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
4.2.1	Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos.	Garantir que as estradas estejam em boas condições de uso a fim de facilitar o transporte de mercadorias, alavancando o setor agropecuário e comercial.				A orçar	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio / Estadual
		Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio / Estadual
4.2.2	Promover a melhoria da qualificação profissional da população.	Promover a profissionalização de adolescentes e jovens aprendizes.				R\$ 160.000,00	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio
		Promover a qualificação da mão de obra local.				R\$ 160.000,00	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio
		Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda.				R\$ 100.000,00	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio
4.2.3	Fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura rural, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva.	Realizar a regularização fundiária de pequenos agricultores assentados, de modo a garantir o título da terra.				A orçar	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio / Estadual
		Realizar o cadastramento dos produtores rurais.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio
		Incentivar e subsidiar a feira do pequeno produtor rural.				R\$ 20.000,00	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio



		Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio
4.2.4	Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores.	Criar programa de apoio à diversificação da produção agropecuária.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio / Parcerias
		Oportunizar acesso a incentivos do governo e empréstimos em instituições financeiras para pequenos e médios produtores, bem como agricultores assentados.				Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio / Parcerias / Estadual
4.2.5	Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município.	Investir em equipamentos e meios de alavancar o turismo.				A orçar	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio / Parcerias / Estadual
		Desenvolver estudos de culturas agrícolas alternativas e incentivo para expansão destas através de parcerias público-privadas.				A orçar	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio
		Implantar sinalização viária e turística no município.				R\$ 150.000,00	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio / Parcerias
		Promover a cultura empreendedora municipal, através de campanhas.				A orçar	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio
4.2.6	Promover investimento no setor industrial.	Promover projetos de incentivos fiscais para implantação de novas indústrias.				A orçar	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Próprio / Estadual



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DESANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)			
4.3.1	Promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população.	Implantar programa de incentivo ao hábito da leitura nas redes de ensino do município.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Educação	Próprio
		Implementar o programa de combate ao analfabetismo e fomento a educação de jovens e adultos em parceria com a sociedade civil.				R\$ 40.000,00	Secretaria Municipal de Educação	Próprio
4.3.2	Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população.	Implantar o ensino de informática nas escolas municipais.				A orçar	Secretaria Municipal de Educação	Próprio / Estadual / Parcerias / Convênios
		Desenvolver e implementar meios de acesso à Tecnologia da Informação (Inclusão Digital) para a população.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Educação	Próprio / Estadual / Parcerias / Convênios
		Garantir a gestão de recursos e equipamentos de qualidade na manutenção da educação básica e infantil do município, atividades esportivas e culturais.				A orçar	Secretaria Municipal de Educação	Próprio
		Promover a adaptação dos equipamentos para atender aos portadores de necessidades especiais.				A orçar	Secretaria Municipal de Educação	Próprio
		Promover a manutenção constante da escola de educação especial – APAE.				A orçar	Secretaria Municipal de Educação	Próprio / Estadual / Parcerias / Convênios
		Implementar o programa família na escola.				A orçar	Secretaria Municipal de Educação	Próprio / Estadual / Parcerias / Convênios



		Implementar oferta de Educação para Jovens e Adultos – EJA.				A orçar	Secretaria Municipal de Educação	Próprio / Estadual / Parcerias / Convênios
		Estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Educação	Próprio
4.3.3	Oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento.	Promover campanhas de incentivo à participação dos alunos e dos pais na vida escolar, de maneira a incentivar a melhor disciplina dos alunos dentro das escolas.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Educação	Próprio
4.3.4	Adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário.	Adquirir veículos adequados para atendimento do setor da Educação.				R\$ 600.000,00	Secretaria Municipal de Educação	Próprio
		Adquirir veículos adequados para transporte escolar municipal e intermunicipal.				R\$ 620.000,00	Secretaria Municipal de Educação	Próprio
4.3.5	Intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação.	Aumentar o quadro profissional na área da educação para se obter a relação aluno/professor adequada conforme o Ministério da Educação.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Educação	Próprio / Estadual
4.3.6	Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor.	Estimular a ampliação de escolas no município para melhor abranger e atender a demanda populacional.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Educação	Próprio / Estadual / Parcerias / Convênios
		Estimular a ampliação de creches no município.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Educação	Próprio / Estadual / Parcerias / Convênios
		Promover ampliação de salas para atender a demanda do município.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Educação	Próprio
		Promover estratégias para solucionar problemas estruturais nos prédios das escolas.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Educação	Próprio



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

4.4 SETOR DE TURISMO, CULTURA, ESPORTE E LAZER								
CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)			
4.4.1	Promover a manutenção constante dos equipamentos de turismo, cultura, esporte e lazer.	Reformar o edifício da Biblioteca Municipal, salientando a implantação de mais banheiros e a acessibilidade				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
		Incentivar a participação pública e privada no financiamento de ações culturais.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
		Dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio / Parcerias / Convênios
4.4.2	Estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras.	Valorizar a cultura como estratégia de desenvolvimento humano, social e econômico como fonte de geração e distribuição de renda.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
		Resgatar a memória cultural da comunidade local através da reforma de locais já existentes para fortalecer a preservação do senso de pertencimento.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
4.4.3	Recolher informações sobre os aspectos culturais do município e fazer circular as informações, projetos, propostas de cada segmento cultural entre todas as áreas da cultura.	Realizar um mapeamento do patrimônio cultural e catalogá-los.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
		Incentivar projetos de cultura juntamente ao sistema educacional.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio



		Desenvolver plano de marketing turístico para o município, desenvolvendo ações estratégicas voltadas para o desenvolvimento do turismo local.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
4.4.4	Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/recreação/esporte através de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município.	Promover a implantação de uma agência turística e uma central de informações.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio / Parcerias / Convênios
		Ampliar a oferta de lazer para a comunidade local.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
		Manifestações coletivas tais como festas tradicionais, rituais e simples pontos de referência da população também caracterizam patrimônio a ser preservado.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
		Promover investimentos no setor de esportes, realizando reformas e reparos sempre que necessário.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio / Parcerias / Convênios
		Investir no setor hoteleiro do Município.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
		Implantar projetos e atividades esportivas na área rural.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
		Incentivar a criação ou manutenção de atividades de turismo receptivo local.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio / Parcerias / Convênios
		Buscar e incentivar rotineiramente cursos de capacitação com vistas à melhoria do acolhimento ao turista, para os diversos setores da cadeia produtiva do turismo (bares, restaurantes, rede hoteleira, agências, entre outros), junto às instituições do sistema.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio / Parcerias / Convênios
		Implantar um Centro de Eventos Municipal.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
4.4.5	Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas.	Elaborar e executar projeto para revitalização, adequação e manutenção das praças e parques urbanos.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio



		Construção de áreas de convivência e de lazer nos bairros.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
4.4.5	Promover a acessibilidade universal nos equipamentos públicos de turismo, cultura, esporte e lazer.	Investir em espaços culturais, públicos existentes e a serem criados, dotando-os de infraestrutura, acessibilidade e articulação com outras unidades.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio
		Incentivar as melhorias das estruturas de atendimento aos usuários portadores de necessidades especiais nos principais atrativos locais.				A orçar	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Próprio



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

4.5 SETOR SAÚDE								
CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)			
4.5.1	Adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades, realizando reformas.	Reforma/ampliação da rede de hospitais e demais unidades de saúde, a fim de ampliar o número de leitos para atender a demanda do Município.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio
		Ampliar as ações para as pessoas portadoras de deficiência nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando a melhoria da qualidade de vida.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio
		Promover a manutenção constante dos edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades e demandas futuras.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio
4.5.2	Investir nos recursos humanos.	Aumentar a quantidade de médicos para que aumente a qualidade de saúde do município e cumpra a meta imposta por entidades nacionais e mundiais no que diz respeito a quantidade de médicos, enfermeiros e leitos por habitantes.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual
		Realizar a contratação de médicos especializados principalmente na área pediátrica e psiquiátrica.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual
		Buscar implantar programas de média e alta complexidade.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios
		Implementar programas municipais de diversas áreas da saúde, de maneira a garantir alternativas de tratamentos e conscientização de como agir com a própria saúde.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios



		Promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da rede de saúde do Município.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios
		Promover o melhoramento no atendimento à Saúde no Município bem como no Atendimento Básico à Saúde.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios
		Promover a manutenção das condições de saúde através do entrosamento das várias políticas sociais no Município.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios
		Direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios
4.5.3	Garantir que as unidades de atendimento à saúde do Município estejam sempre bem equipadas para atendimento da população.	Ampliar a quantidade de edificações do setor da saúde no Município.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual
		Promover a manutenção constante dos equipamentos da saúde existentes no município.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual
4.5.4	Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde.	Adquirir recursos financeiros para manutenção dos prédios públicos.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios
		Investir na ampliação dos equipamentos da saúde (edificações) para atender a demanda futura.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios
		Fortalecer e investir na gestão orçamentária, administrativa e financeira exercida pela Secretaria Municipal de Saúde.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios
		Criar plano de gestão individualizado para as unidades de saúde existentes no Município.				Ação administrativa	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio
		Promover a melhoria e aumento da frota de veículos para transporte de pacientes.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios
		Promover melhorias e a manutenção da gestão, do acesso e da qualidade das ações, dos serviços e da informação de saúde.				A orçar	Secretaria Municipal de Saúde	Próprio / Estadual / Convênios



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

4.6 SETOR DE ASSISTÊNCIA SOCIAL									
CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS	
			Curto (2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
4.6.1	Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social.	Garantir a ampliação do quadro de funcionários.				R\$ 50.000,00 / Ação administrativa	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio / Convênios / Parcerias	
		Promover reformas e reparos nas estruturas dos edifícios referentes a infraestrutura, voltados a acessibilidade.				A orçar	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio	
		Promover a capacitação adequada dos profissionais.				R\$ 20.000,00 / Ação administrativa	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio / Convênios / Parcerias	
		Promover a construção de um Centro de Convivência do Idoso.				R\$ 100.000,00 / Ação administrativa	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio / Convênios / Parcerias	
		Garantir que as normas de construção de imóveis e de novos loteamentos, atendam às necessidades relacionadas à segurança e acessibilidade de crianças, pessoas idosas e com deficiências físicas e outras patologias que requerem cuidados especiais.				A orçar	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio / Convênios / Parcerias	
4.6.2	Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações	Garantir o atendimento à demanda futura em todos os programas de Assistência Social do município.				R\$ 25.000,00	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio / Estadual	
		Promover incentivo à programas a grupos prioritários como, idoso, Criança e Adolescente e Pessoa com Deficiência.				R\$ 10.000,00	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio	
		Promover a manutenção na atuação preventiva aos processos de exclusão social				R\$ 30.000,00	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio	
		Prover recursos e atenção, garantindo a proteção social básica e especial, bem como a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania.				A orçar	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio / Estadual	
		Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco.				R\$ 40.000,00 / Ação administrativa	Secretaria Municipal de Ação Social	Próprio / Convênios / Parcerias	



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

4.7 SETOR HABITAÇÃO								
CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
4.7.1	Criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.	Demarcar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e priorizar esse tipo de ocupação.				Ação Administrativa		Próprio / Estadual / Federal
		Promover incentivos para investimentos de Habitação de Interesse Social ou Habitação de Mercado Popular.				R\$ 10.000,00 / Ação Administrativa		Próprio / Estadual / Federal / Convênios / Parcerias
4.7.2	Promover a toda população, moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, com custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.	Promover a melhoria na infraestrutura e sistemas do Departamento de Habitação, bem como ampliar a rede de comunicação entre o setor e a Secretaria de Planejamento.				A orçar		Próprio / Estadual
		Facilitar e promover a ocupação dos vazios urbanos existentes nas áreas consolidadas da área urbana.				A orçar		Próprio / Parceria
4.7.3	Conscientizar a população sobre quais são as áreas adequadas ou não para construção de edificações.	Fiscalizar imóveis para garantir a ausência de ocupação irregular.				R\$ 35.000,00 / Ação Administrativa		Próprio
		Fazer levantamento de áreas de construção irregular.				R\$ 20.000,00 / Ação Administrativa		Próprio



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA- PR

DIRETRIZ

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

4.8 SETOR DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
4.8.1	Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado.	Promover a instalação de câmeras de segurança na área urbana.				R\$ 50.000,00		Próprio
		Melhorar a definição das atribuições delegadas à Fiscalização de Posturas pelas Secretarias de Planejamento e de Segurança Pública.				A orçar		Próprio / Estadual
		Garantir segurança por meio de patrulhamento constante para diminuir as ocorrências por tráfico de drogas, trânsito, furtos e perturbação na área urbana e rural.				R\$ 500.000,00		Próprio
4.8.2	Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município.	Aumentar o efetivo policial para suprir a demanda urbana e rural.				R\$ 200.000,00		Próprio
4.8.3	Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes.	Implantar serviços do corpo de bombeiros para o próprio Município.				A orçar		Próprio
4.8.4	Implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas.	Realizar cadastramento das áreas de risco.				A orçar		Próprio
		Garantir a fiscalização de pesca ilegal no município.				A orçar		Próprio



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

4.9 SETOR DE SERVIÇOS FUNERÁRIOS E CEMITÉRIOS								
CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
4.9.1	Promover melhorias e ampliações nos equipamentos de serviços funerários municipais.	Promover a manutenção constante do cemitério a fim de sempre atender a demanda do município.				R\$ 250.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Estudos para aquisição de nova área para implantação do cemitério a fim de atender a demanda municipal.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Implantar uma Capela Mortuária no município.				A orçar	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
		Reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos e serviços de sepultamento.				R\$ 250.000,00	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio
4.9.2	Promover a segurança pública e de patrimônio nos cemitérios da cidade.	Criação de um sistema de monitoramento contínuo interligado com a Guarda Municipal				R\$ 500.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas e Meio Ambiente	Próprio / Estadual



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

5. AGRICULTURA E PECUÁRIA

5.9 SETOR DE AGRICULTURA E PECUÁRIA

CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	INDICADORES	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
5.9.1	Fomentar as atividades da agropecuária, meio ambiente, indústria, comércio e turismo rural.	Incentivar a produção de energias alternativas, com ênfase aos biocombustíveis, na obtenção de energia a partir de produtos ou subprodutos da agropecuária, no intuito de agregar valor à produção, solucionar problemas de resíduos/dejetos existentes nas propriedades/agroindústrias.				A orçar / Ação Administrativa	Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente	Próprio / Convênios / Parcerias
		Incentivar o desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias de produção, a partir das necessidades e possibilidades do setor agropecuário do Município.				R\$ 85.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente	Próprio / Convênios / Parcerias
		Oportunizar a implantação de agroindústrias, ampliando o valor agregado da produção primária.				R\$ 39.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente	Próprio / Convênios / Parcerias
5.9.2	Promover parcerias com os produtores rurais na melhoria da infraestrutura das propriedades, melhorando os aspectos socioculturais, produtivos e facilitadores da logística de produção das comunidades.	Desenvolver programas de readequação de estradas e parcerias para o asfaltamento de estradas rurais.				R\$ 87.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente	Próprio / Convênios / Parcerias
5.9.3	Promover melhorias e ampliações nos equipamentos de serviços no setor da agropecuária.	Manutenção e conservação de estradas e vias.				R\$ 100.000,00	Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente	Próprio



					R\$ 100.000,00	Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente	Próprio
		Manutenção e conservação de equipamentos.					
		Realizar a perfuração de poços artesianos para atender os agricultores do Município.			A orçar	Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente	Próprio



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

6. DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
6.1	Incentivar e fortalecer a participação popular.	Ampliar a participação dos conselhos municipais na gestão municipal.				R\$ 20.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio / Estadual
6.2	Garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico.	Promover capacitação permanente dos servidores municipais				R\$ 40.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio
		Promover a fiscalização da implantação do Plano Diretor Municipal.				R\$ 30.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio
		Fortalecer política de recursos humanos para os servidores municipais.				A orçar	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio
		Ampliar a rede de dados/internet e interligação de setores.				A orçar	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA - PR

DIRETRIZ

7. DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO E TERRITORIAL

CÓDIGO	OBJETIVO	AÇÕES / PROJETOS	METAS (Prazo)			CATEGORIA DA AÇÃO	RESPONSÁVEIS	FONTE DE RECURSOS
			Curto (até 2 anos)	Médio (de 3 a 4 anos)	Longo (até 5 anos)			
7.1	Identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização.	Implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada.				R\$ 80.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio
		Manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção ambiental, visando ao equilíbrio ambiental.				Ação Administrativa / Investimento	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio / Estadual
		Otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infraestrutura instalada.				R\$ 4.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio
		Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.				R\$ 35.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio / Estadual
7.2	Delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade.	Controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada.				R\$ 25.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio
7.3	Garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas.	Hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto.				R\$ 40.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio
		Fiscalizar a construção de calçadas para que sejam construídas de acordo com a demanda e usando o desenho e traçado adequados, garantindo o bem-estar e circulação de toda a população de acordo com a NBR 9050.				R\$ 15.000,00 / Ação Administrativa	Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Gestão	Próprio



3. ANÁLISE FINANCEIRA DA CAPACIDADE DE INVESTIMENTO

Para a execução de grande parte das ações apontadas anteriormente, fez-se necessário a aplicação de valores estimados. Portanto, cada eixo deverá receber um valor específico de investimento, dos quais estão descritos na tabela abaixo.

Tabela – Total de valores estimados por eixo.

EIXO	VALOR ESTIMADO
Recursos hídricos	R\$ 295.000,00
Saneamento	Não Estipulado
Abastecimento de Água	R\$ 200.000,00
Esgotamento Sanitário	Não Estipulado
Drenagem urbana	R\$ 300.000,00
Serviços públicos e infraestruturas	R\$ 6.225.000,00
Economia	R\$ 590.000,00
Educação	R\$ 1.260.000,00
Turismo, Cultura, Esporte e Lazer	Não Estipulado
Saúde	Não Estipulado
Assistência social	R\$ 275.000,00
Habitação	R\$ 65.000,00
Segurança	R\$ 800.000,00
Serviços funerários e cemitérios	R\$ 1.000.000,00
Agricultura e Agropecuária	R\$ 411.000,00
Desenvolvimento institucional e gestão democrática	R\$ 90.000,00
Ordenamento físico e territorial	R\$ 379.000,00
TOTAL GERAL	R\$ 11.890.000,00

Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades, 2022.

Assim como demonstrado na tabela, o total geral alcançou a quantia de R\$ 11.890.000,00, entretanto tal valor apontado são referentes apenas as ações em que foram estipulados valores. Dentre todos esses eixos, os que apresentam quantias mais expressivas são, Serviços Públicos e Infraestrutura, Educação e Serviços Funerários Cemitérios. Dentre esses, Serviços Públicos e Infraestrutura é o eixo que exige maior



investimento, pois sozinho representa 52,35% do total geral, enquanto que os demais representam 10,60% e 8,410% respectivamente. Em contrapartida, Habitação, Desenvolvimento Institucional e Gestão Demográfica e Abastecimento de Água são as temáticas com os menores valores, representando 0,54%, 0,76% e 1,68% respectivamente.

As ações ou projetos possuem um prazo para serem concluídos e conseqüentemente os valores de investimentos são distribuídos nesses períodos. Desta forma, a tabela a seguir expressa o montante necessário nos prazos para cada eixo.

Tabela 1 – Total de investimentos nos prazos estabelecidos em cada eixo.

EIXO	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO
Recursos hídricos	Não Estipulado	R\$ 245.000,00	R\$ 50.000,00
Saneamento ambiental e serviços urbanos	Não Estipulado	Não Estipulado	Não Estipulado
Abastecimento de água	R\$ 20.000,00	Não Estipulado	R\$ 180.000,00
Esgotamento sanitário	Não Estipulado	Não Estipulado	Não Estipulado
Drenagem urbana	Não Estipulado	R\$ 120.000,00	R\$ 180.000,00
Serviços públicos e infraestruturas	Não Estipulado	R\$ 225.000,00	R\$ 6.000.000,00
Desenvolvimento Socioeconômico	R\$ 20.000,00	R\$ 420.000,00	R\$ 150.000,00
Educação	Não Estipulado	R\$ 1.260.000,00	Não Estipulado
Turismo, Cultura, Esporte e Lazer	Não Estipulado	Não Estipulado	Não Estipulado
Saúde	Não Estipulado	Não Estipulado	Não Estipulado
Assistência social	R\$ 40.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 55.000,00
Habitação	Não Estipulado	R\$ 55.000,00	R\$ 10.000,00
Segurança	R\$ 500.000,00	R\$ 300.000,00	Não Estipulado
Serviços funerários e cemitérios	R\$ 250.000,00	Não Estipulado	R\$ 750.000,00
Agricultura e Agropecuária	Não Estipulado	R\$ 87.000,00	R\$ 224.000.000
Desenvolvimento Institucional	Não Estipulado	R\$ 50.000,00	R\$ 40.000,00
Ordenamento físico e territorial	R\$ 35.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 160.000,00
TOTAL GERAL	R\$ 865.000,00	R\$ 2.932.000,00	R\$ 7.639.000,00

Fonte: Líder Engenharia e Gestão de Cidades, 2022.



O eixo que representa as maiores quantias por prazo é o eixo de Serviços públicos e infraestruturas, apresentando R\$ 225.000,00 a médio prazo e R\$ 6.000.000,00 a longo prazo.

Considerando os dados apontados acima e fazendo uso da análise do comportamento financeiro do município de Santa Mônica apresentado na Análise Temática Integrada, da qual se obteve os resultados da capacidade de investimento em 2020, é possível entender as formas de arrecadação dos valores necessários para investimento.

Recapitulando alguns resultados, em 2020 Santa Mônica apresentou uma capacidade de investimento de R\$ 7.112.628,11, o que corresponde a 21,05% das receitas, conforme demonstra a tabela a seguir.

Tabela 2 – Análise da Capacidade de Investimento do Município.

Ano	Receita Total	Receita Efetiva	Despesa Corrente	Amortização	Despesa Corrente + Amortização	Capacidade de Investimento	Cap. de Inv. (%)
2020	26.568.965,55	24.672.464,86	19.398.613,41	79.169,39	19.477.782,80	5.194.682,06	21,05

Fonte: Prefeitura Municipal, 2022.

Outro resultado apontado foi o indicador que avalia a dependência do Município em relação as Receitas Transferidas, ou seja, transferências constitucionais federais e estaduais para suprir as verbas faltantes e assim executar as demandas da Administração Municipal. A análise realizada apontou que a Receita Transferida alcançou R\$ 20.494.513,99 no ano de 2020, representando 0,9466% da Receita Efetiva, conforme demonstrado na tabela a seguir.

Tabela 3 – Comparativo entre Receita Transferida e Receita Efetiva.

Ano	Receita Transferida	Despesa Total (B)	Indicador (A:B)
2020	20.494.513,99	21.648.821,48	0,9466

Fonte: Secretaria Municipal de Finanças, 2022.

Por fim, cabe ressaltar a análise acerca da saúde financeira do Município, representado pelo indicador de poupança. Valores elevados de poupança indicam uso mais racional dos recursos financeiros, proporcionando investimentos e melhorias nas



infraestruturas, entretanto, não é a realidade de Santa Mônica, uma vez que os valores são de apenas R\$ 5.273.851,45, conforme demonstrado na tabela a seguir.

Tabela 4 - Valores de receitas e poupança do Município.

Ano	Receita Transferida (R\$)	Receita Efetiva (R\$)	Poupança (R\$)
2020	20.494.513,99	24.672.464,86	5.273.851,45

Fonte: Prefeitura Municipal, 2022.

Com esses dados, percebe-se que o Município não conseguiria realizar as ações do Plano de Ação e Investimento apenas com recursos próprios, mesmo com a média de R\$ 20.494.513,99. Vale ressaltar que essa média é para as ações já estimadas e ainda há aquelas que serão necessárias realizar orçamento.

Como a Administração Municipal está habituada a utilizar verbas constitucionais na execução de infraestrutura e prestação de serviços (uma realidade presente em grande parte dos municípios brasileiros) o próprio plano indica outras fontes de recursos que podem ser buscadas.

Para tanto, podem ocorrer aumento médio e real das receitas e, com a dedução das despesas, obtém-se um montante para investimentos que podem reduzir as quantias da Receita Transferida.

Por fim, na composição do cronograma de ações e estimativas de investimento é importante enfatizar que:

- cada uma das ações é somente um dos elementos para o sucesso da estratégia;
- que cada estratégia é somente um dos elementos para o sucesso da diretriz;
- que cada diretriz é somente um dos elementos para o sucesso da política;
- e que cada política é somente um elemento para atingir-se o cenário desejado em 2027, na vocação concebida no PDM de Santa Mônica.

Este esclarecimento é fundamental, pois como a ação é a última das propostas da cadeia do Planejamento Estratégico, se ela for executada fora da estratégia concebida (e o mesmo em relação às diretrizes, políticas e cenário desejado), ela não atingirá o resultado almejado, redundando não só no fracasso da ação, mas no fracasso do processo de Planejamento Estratégico.



LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



SUMÁRIO

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

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA (Art. 1º ao 6º)

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
(Art. 7º ao 9º)

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 10 ao 15)

TÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 16 ao 17)

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA (Art. 18 ao 19)

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Art. 20 ao 21)

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (Art. 22)

SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 23)

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL (Art. 24)

CAPÍTULO V
DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL (Art. 25 ao 27)

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA (Art. 28)

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (Art. 29 ao 36)

Seção II
Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo (Art. 37)

Seção III
Da Desapropriação (Art. 38)

Seção IV
Da Operação Urbana Consorciada (Art. 39 ao 42)

Seção V
Do Direito de Preempção (Art. 43 ao 47)

Seção VI
Do Direito de Superfície (Art. 48 ao 52)

Seção VII



Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV (Art. 53 ao 58)

Seção VIII

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano (Art. 59)

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso (Art. 60 ao 66)

Seção X

Da Transferência do Direito de Construir (Art. 67 ao 75)

Seção XI

Do Consórcio Imobiliário (Art. 76 ao 79)

Seção XII

Da Regularização Fundiária (Art. 80 ao 81)

CAPÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (Art. 82 e 83)

Seção I

Do Macrozoneamento Municipal (Art. 84 e 85)

Subseção I

Da Macrozona Urbana (Art. 86 ao 88)

Subseção II

Da Macrozona Rural (Art. 89 e 90)

Subseção III

Da Macrozona de Amortecimento (Art. 91 ao 93)

Subseção IV

Da Macrozona de Produção Industrial (Art. 94 e 95)

Subseção V

Da Macrozona de Preservação Permanente (Art. 96 ao 99)

Subseção VI

Da Macrozona de Urbanização Específica da Vila Rural (Art. 100 e 101)

Subseção VII

Da Macrozona da Orla do Ivaí (Art. 102 e 103)

Seção II

Macrozoneamento Urbano (Art. 104 ao 110)

Seção III

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano (Art. 111 ao 114)

Seção IV

Do Sistema Viário (Art. 115 ao 118)

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO (Art. 119 e 120)

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Art. 121)

Seção I



Da Habitação (Art. 122 e 123)

Seção II

Da Saúde (Art. 124 e 125)

Seção III

Da Educação (Art. 126 e 127)

Seção IV

Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer (Art. 128 e 129)

Seção V

Da Assistência Social e Direitos Humanos (Art. 130 e 131)

Seção VI

Da Segurança Pública e Defesa Civil (Art. 132 e 133)

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 134 ao 136)

CAPÍTULO III

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I

Da Gestão do Meio Ambiente (Art. 137 ao 139)

Seção II

Dos Recursos Hídricos (Art. 140 ao 143)

CAPÍTULO IV

SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL (Art. 144 ao 146)

Seção I

Das Disposições Gerais da Sustentabilidade e Preservação Ambiental (Art. 147 ao 153)

CAPÍTULO V

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Art. 154 ao 156)

CAPÍTULO VI

DA INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA (Art. 157 ao 160)

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO (Art. 161 ao 163)

CAPÍTULO II

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 164 ao 168)

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 169 ao 174)



LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023, DE ____ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal do Município de Santa Mônica, Estado do Paraná, estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 2º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

Art. 3º. Integram o Plano Diretor Municipal, instituído por esta Lei, as seguintes leis:

- I. de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Parcelamento do Solo Urbano;
- III. do Perímetro Urbano;
- IV. Sistema Viário;



- V. Código de Obras;
- VI. Código de Posturas.

Art. 4º. Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

- I. Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis
- II. Componentes do Plano;
- III. Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- IV. Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis;
- V. Já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

Art. 5º. São princípios do Plano Diretor Municipal:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. A função social da cidade e da propriedade;
- III. A gestão democrática e controle social;
- IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
- V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VI. Integração das políticas públicas;
- VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

Art. 6º. O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de Santa Mônica.



CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

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

- I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.



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

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

§1º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§2º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do solo do município de Santa Mônica.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

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

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



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

- I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II. Ajusta distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando à melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 12. Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

- I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;



- III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 13. Para fins desta Lei, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

- I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
- II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
 - a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
 - b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;



- c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
- e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

Art. 14. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

Art. 15. O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 16. São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

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

Art. 17. A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes vertentes:

- I. Proteção e preservação ambiental;
- II. Desenvolvimento econômico e social;
- III. Desenvolvimento institucional;
- IV. Desenvolvimento físico-territorial.



CAPÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

Art. 18. Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Leis de regulamentação complementar:
 - a) Plano Diretor Municipal;
 - b) Parcelamento do Solo;
 - c) Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
 - d) Perímetro Urbano;
 - e) Sistema Viário;
 - f) Código de Edificações e Obras;
 - g) Código de Posturas.
- II. Instrumentos de planejamento:
 - a) Lei do Plano Plurianual;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c) Orçamento Anual;
 - d) Gestão Orçamentária Participativa;
 - e) Planos, programas e projetos setoriais;
 - f) Planos de desenvolvimento econômico e social.
- III. Instrumentos fiscais:
 - a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;
 - b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;
 - c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
 - d) Taxas;
 - e) Contribuição de Melhoria;
 - f) Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;
 - g) Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);
 - h) Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);
 - i) Outras contribuições.
- IV. Instrumentos financeiros:
 - a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;



- b) Fundos Municipais setoriais;
 - c) Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.
- V. Instrumentos Jurídicos e Políticos:
- a) Desapropriação;
 - b) Servidão Administrativa;
 - c) Limitações Administrativas;
 - d) Tombamento de Imóvel, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano;
 - e) Instrumento de regularização fundiária de interesse social específico;
 - f) Instituição de zonas especiais de interesse social;
 - g) Concessão do Direito Real de Uso;
 - h) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
 - i) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
 - j) Direito de Superfície;
 - k) Direito de Preempção;
 - l) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - m) Operações Urbanas Consorciadas;
 - n) Consórcio Imobiliário;
 - o) Parceria Público-Privada;
 - p) Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - q) Referendo Popular e Plebiscito;
 - r) Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
 - s) Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
 - t) Certificação Ambiental;
 - u) Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
 - v) Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
 - w) Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.
- VI. Instrumentos de Democratização da Gestão:
- a) Conselhos municipais;
 - b) Audiências e consultas públicas;
 - c) Gestão orçamentária participativa;



d) Conferências municipais.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados no *caput* regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor e no Decreto de regulamentação.

Art. 19. A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas no artigo 18, inciso I, desta lei, deverá ocorrer mediante a criação e atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes.

Parágrafo único. A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no *caput*, o Grupo Técnico Permanente poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes da revisão do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 20. A política de proteção e preservação ambiental deverá garantir o direito de cidades sustentáveis fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, definidos na agenda 21, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

Art. 21. A política de proteção e preservação ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I. Criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do município;
- II. Monitorar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, do solo e da água, principalmente mananciais;
- III. Compatibilizar usos e resolver conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de Preservação ambiental;



- IV. Recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos, bem como as áreas de matas nativa e reserva legal (Lei Federal nº. 7754/89);
- V. Incentivar a criação de corredores de biodiversidade entre rios e ribeirões do município, associando os interesses ambientais e turísticos destas áreas;
- VI. Desenvolver programa que enfoque o atendimento de 12 m² de áreas verdes por habitante, exigidos pela OMS;
- VII. Criar política de controle da exploração prejudicial através da conscientização ambiental;
- VIII. Elaborar plano de educação ambiental no município;
- IX. Incentivar a utilização de fontes alternativas de energia;
- X. Incentivar o uso adequado de fontes naturais;
- XI. Compatibilizar as políticas de meio ambiente e de saneamento;
- XII. Manter o atendimento de água tratada em 100% na área urbana;
- XIII. implantar coleta e tratamento de esgoto, até atingir 100% de cobertura;
- XIV. Coibir a construção de fossas nas calçadas;
- XV. Ampliar rede de drenagem de águas pluviais e pavimentação até atingir 100% de cobertura da área urbana, a fim de combater os problemas de erosão do solo;
- XVI. Garantir a manutenção e fiscalização da rede de drenagem de águas pluviais a fim de evitar à ligação clandestina de ligações de esgoto a rede;
- XVII. Solucionar problemas das áreas críticas dos emissários;
- XVIII. Criar sistemas de manejo de material reciclável, de entulho de construção civil, orgânico e resultante de poda de vegetação, interrompendo a disposição irregular em terrenos vazios, sítios rurais e na própria via pública;
- XIX. Desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular.

Parágrafo único. A reserva legal, conforme previsto na Lei nº. 4.771/65, com as alterações prevista na Lei nº. 7.803/89, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada à alteração de sua destinação, nos



casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 22. A política de desenvolvimento social e econômico de Santa Mônica será articulada à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 23. A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

- I. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- II. Fomentar atividades econômicas com tecnologia e uso intensivo de conhecimentos e informações;
- III. Investir mais em políticas de incentivo agricultura;
- IV. Oferecer apoio a diversificação da produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura e apicultura;
- V. Fomentar a agroindústria e a agricultura de base familiar;
- VI. Apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- VII. Incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes engajados na produção rural e urbana de produtos e serviços;
- VIII. Prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local e atender as demandas por produtos e serviços;
- IX. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;



- X. Promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, entrada e prospecção de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;
- XI. Implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda, principalmente para jovens e mulheres;
- XII. Criar alternativas concretas para aumentar a renda nas unidades produtivas, e concomitantemente melhorar as condições próprias da comunidade como privilegiando os empreendimentos comunitários;
- XIII. Desenvolver parceria entre associações de produtores rurais, vileiros, Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e todos os órgãos do Município, principalmente a Prefeitura Municipal e a Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 24. O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Santa Mônica, tendo como:

- I. Incentivar e fortalecer a participação popular para concretizar o Plano Diretor Municipal, o orçamento participativo e a iniciativa popular de projetos de lei;
- II. Articular governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos não governamentais;
- III. Implantar o Sistema de Informações Geográficas Municipais (SIG) com base de dados sempre atualizada para planejar, implantar, monitorar, e avaliar o desenvolvimento municipal, subsidiando quaisquer tomadas de decisões;
- IV. Implantar o Sistema de Planejamento Integrado para garantir a participação de todos os departamentos municipais, órgãos estaduais atuantes no município e a população nos processos decisórios e de formulação de estratégias para o desenvolvimento municipal, implicando eficiência ao evitar duplicidade de projetos e análises;
- V. Criar a Secretaria de Planejamento Municipal;
- VI. Criar o Conselho de Desenvolvimento Municipal;



- VII. Criar o Fundo de Desenvolvimento Municipal, a ser gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para o atendimento dos objetivos e diretrizes elencados no Plano Diretor Municipal;
- VIII. Fazer modernização tributária na Prefeitura para melhorar a arrecadação fiscal e consequentemente os serviços públicos.

CAPÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 25. A política de desenvolvimento físico-territorial envolve as regiões do Município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

Art. 26. A política de desenvolvimento físico-territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

- I. Promover a preservação, conservação e qualificação ambiental;
- II. Implantar um sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- III. Descentralizar as oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território, evitando que as zonas se caracterizem por uso excessivamente restrito;
- IV. Reestruturar e revitalizar os espaços inadequadamente transformados pela ação humana;
- V. Realizar a adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades;
- VI. Qualificar os espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural e às bacias hidrográficas;
- VII. Otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infraestrutura instalada;
- VIII. Aplicar instrumentos previstos no estatuto da cidade;



- IX. Recuperar os investimentos do poder público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- X. Adequar às proposições do sistema viário - determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais do sistema viário;
- XI. Garantir a mobilidade urbana através da integração do sistema viário com o sistema de transporte.

Parágrafo único. As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme contido na Lei-Decreto nº 3.365/41, alterada pela Lei nº. 9.785/99.

Art. 27. Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento físico-territorial:

- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Macrozoneamento Urbano;
- III. Ordenamento do Sistema Viário Básico.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 28. O Município de Santa Mônica adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana, abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. gestão orçamentária participativa;
- III. planos, programas e projetos elaborados em nível local;
- IV. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- V. contribuição de melhoria;



- VI. incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VII. desapropriação;
- VIII. servidão e limitações administrativas;
- IX. tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
- X. concessão de direito real de uso;
- XI. concessão de uso especial para fim de moradia;
- XII. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XIII. imposto predial territorial urbano progressivo no tempo;
- XIV. usucapião especial de imóvel urbano;
- XV. direito de preempção;
- XVI. operações urbanas consorciadas;
- XVII. outorga onerosa do direito de construir;
- XVIII. outorga onerosa de alteração de uso;
- XIX. transferência do direito de construir;
- XX. direito de superfície;
- XXI. regularização fundiária;
- XXII. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- XXIII. consórcio imobiliário;
- XXIV. assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXV. referendo popular e plebiscito;
- XXVI. relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXVII. termo de ajustamento e conduta;
- XXVIII. fundo de desenvolvimento territorial;
- XXIX. sistema municipal de informações.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 29. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257,



de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Art. 30. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando-se:

- I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
- II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação, com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;
- III. Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 31. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

- I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
- II. De interesse do patrimônio cultural e histórico.

Art. 32. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

- I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;



- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
- V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 33. A propriedade urbana cuja área for igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrado) localizada nas áreas prevista nos Anexos VII e VIII da presente lei, estará sujeito ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§1º. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§2º. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§3º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§4º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo de 1 (um) ano para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.



§5º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no §2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§6º. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos §1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

§7º. Os imóveis que se encontrarem parcialmente na Zona de Preservação Ambiental deverão deixar a área sob influência da mesma para implantação de áreas verdes, descontando do percentual destinado a áreas verdes.

Art. 34. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

- I. Por servidor público municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I e II, retro.

§1º. A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Poder Executivo do Município de Santa Mônica.

§2º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Santa Mônica efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Art. 35. Para as demais zonas da macrozona urbana, deverão ser identificados em duas fases os lotes que se enquadrarem nas condições do art. 15, onde a primeira fase ocorrerá em até 5 (cinco) anos a partir da aprovação desta Lei e a segunda fase nos 5 (cinco) anos seguintes.



§1º. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários serão notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§2º. O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§3º. Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Número do Setor-Quadra-Lote;
- II. Endereço do imóvel;
- III. Data da notificação prevista no art. 34;
- IV. Identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
- V. Data de início da aplicação do respectivo instrumento;
- VI. Data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;
- VII. Data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
- VIII. Data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;
- IX. Data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§4º. Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do anterior, a Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§5º. Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:



- I. Data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;
- II. Valor da alíquota de cada ano subsequente.

§6º. Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento de título da dívida pública, a listagem também deverá conter:

- I. Data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;
- II. Data de propositura de ação de desapropriação;
- III. Data da efetiva imissão na posse;
- IV. Destinação do imóvel;
- V. Justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§7º. Tão logo decorram os prazos previstos no artigo 33 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Poder Executivo deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 36. Para elaboração da listagem de que trata o artigo anterior, o Município deverá:

- I. Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
- II. Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 37. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§1º. A alíquota a ser aplicada a cada ano corresponderá:

- I. 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;



- II. 4% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;
- III. 8% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;
- IV. 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quarto e quinto ano.

§2º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§3º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§4º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§5º. Observadas as alíquotas previstas no *caput*, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Santa Mônica.

§6º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Seção III

Da Desapropriação

Art. 38. Decorrido o prazo de 5 (cinto) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, nos moldes previstos da Lei Federal nº. 10.257/2001.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º, §2º, da Lei Federal nº 10.257, de 2001.



§2º. Findo o prazo do artigo anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§3º. É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do *caput* de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§4º. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

§5º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§6º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§7º. Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção IV

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 39. Considera-se Operação Urbana Consorciada 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 a valorização ambiental.



Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 40. A proposta de Operação Urbana Consorciadas deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Poder Legislativo.

Art. 41. Cada lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Utilizar prioritariamente as Áreas Especiais Turística e Comercial, além dos Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar e Consolidar;
- II. Definição de outras áreas a serem atingidas;
- III. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
- IV. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- V. Programa e projetos básicos de ocupação da área;
- VI. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII. Finalidades da operação;
- VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
- IX. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;



- X. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso IX deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da 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. 42. Fica facultado ainda aos proprietários dos lotes identificados no artigo 20 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. O cumprimento do disposto no *caput* estará condicionado a criação da Lei específica para Operações Urbanas Consorciadas.

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 43. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 44. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;



- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§1º. O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá criar Lei municipal específica que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 45. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 46. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.



Art. 47. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
- IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º. A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º. Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º. Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§4º. Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º. Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

Seção VI

Do Direito de Superfície

Art. 48. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.



§1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiário, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 49. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 50. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257 10 de julho 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 51. Extingue-se o direito de Superfície:

- I. Pelo advento do termo;
- II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.



Art. 52. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

§2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VII

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 53. Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§1º. A lei específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) e em áreas previstas nos Anexos V e VI para exigência de EIV.

§2º. O EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.

Art. 54. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;



- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XII. Vibração;
- XIII. Periculosidade;
- XIV. Geração de resíduos sólidos;
- XV. Riscos ambientais;
- XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§1º. Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

Art. 55. 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, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
- 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, para a população do entorno.
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

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

§2º. O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§3º. No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 56. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.



Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 57. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 58. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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

Seção VIII

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 59. O Poder Público Municipal poderá fazer uso da Usucapião Especial de Imóvel Urbano conforme os dispostos na Seção V, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso

Art. 60. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.



Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Santa Mônica, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente e não ser em áreas previstas nos Anexos V e VI da presente lei.

Art. 61. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 62. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, determinando:

- I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
- II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
- IV. A contrapartida do beneficiário;
- V. Estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso

Art. 63. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 64. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em



infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 65. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 66. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Seção X

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 67. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.

§2º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.



§3º. Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

- I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
- II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 68. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 69. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Art. 70. A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

Art. 71. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 72. Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

- I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;
- II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
- III. Ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;



- IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Art. 73. Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental poderão transferir potencial construtivo para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.

§1º. O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada;

§2º. Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo;

§3º. Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser aplicado na própria.

Art. 74. O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no artigo 68 desta Lei e dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

Art. 75. Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.



Seção XI Do Consórcio Imobiliário

Art. 76. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 77. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 78. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 79. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.



Seção XII Da Regularização Fundiária

Art. 80. A Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares ocupados e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 81. A Regularização Fundiária ocorrerá dentro dos parâmetros da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, e ou regulamentação municipal específica.

CAPÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 82. A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

- I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;
- II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;
- III. Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;
- IV. Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;



- V. Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;
- VI. Estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;
- VII. Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais e Nascentes e Área de Proteção de Mananciais, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;
- VIII. Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regramdo sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;
- IX. Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público; e
- X. Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

§1º. Todas as áreas que forem urbanizadas, sejam sob a forma de loteamento, desmembramento, condomínio, chácaras ou sítios de recreio ou similares, localizadas nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

§2º. Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do



Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualmente as contrapartidas devidas.

Art. 83. O território do Município de Santa Mônica fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

- I. Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;
- II. Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

Parágrafo único. O crescimento físico da cidade de Santa Mônica respeitará os Macrozoneamento Municipal, Áreas Especiais, Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano.

Seção I

Do Macrozoneamento Municipal

Art. 84. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, sendo área urbana e área rural. É caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental do Município e da humanidade, pelos núcleos de agrupamentos rurais existentes ou em estruturação e pelas atividades predominantemente ligadas à produção de atividades agropecuária e apoio ao sistema de produção, a definição dos parâmetros de uso do solo rural são estabelecidos no Anexo II.

Art. 85. O Macrozoneamento Municipal de Santa Mônica, delimitadas no Anexo I, divide a área do território do município em:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural;
- III. Macrozona de Rural de Amortecimento;



- IV. Macrozona de Produção Industrial;
- V. Macrozona de Preservação Permanente;
- VI. Macrozoneamento de Urbanização Específica da Vila Rural
- VII. Macrozona da Orla do Ivaí.

Subseção I

Da Macrozona Urbana

Art. 86. A Macrozona Urbana corresponde a área demarcada pelo perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação – e características adequadas, a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

Art. 87. Para as Macrozonas Urbanas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III. Orientar o processo de expansão urbana;
- IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
- VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VIII. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;
- IX. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- X. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio



Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 88. Os parâmetros para ocupação do solo na Macrozona Urbana estarão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação.

Subseção II

Da Macrozona Rural

Art. 89. A Macrozona Rural corresponde a porção do território municipal, que contém características naturais e áreas destinadas a produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção.

Art. 90. Para as Macrozonas Rurais ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Obedecer às conformidades determinadas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto ao parcelamento do solo;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- V. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- VI. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;
- VII. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;
- VIII. Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;
- IX. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;



- X. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
 - a) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
 - b) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- XI. Melhorar as condições das estradas rurais;
- XII. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo, promover a segurança rural.

Subseção III

Da Macrozona de Amortecimento

Art. 91. A macrozona de Amortecimento compreende as áreas que circundam o perímetro urbano proposto da Sede Municipal, sendo assim externo à área urbana.

Art. 92. Macrozona de amortecimento compreendida pela área ao redor do perímetro urbano numa faixa de 100 metros de largura, tem objetivo de amenizar os conflitos entre as atividades rurais e urbanas.

Art. 93. Para as Macrozonas de Amortecimento ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir e salvaguardar a saúde e o bem estar da comunidade urbana;
- II. Disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;
- III. Inibir atividades produtivas que utilizem queimadas ou defensivos agrícolas, que podem comprometer a população urbana;
- IV. Propiciar o bom fornecimento de produtos perecíveis;
- V. Incentivar as atividades agrícolas que desenvolvem produtos orgânicos, preferencialmente hortifrutigranjeiros.



Subseção IV

Da Macrozona de Produção Industrial

Art. 94. A Macrozona de Produção Industrial compreende-se por Eixo de Produção Industrial os lotes voltados para a rodovia PR-576, com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades da agroindústria, estando sujeitas à legislação ambiental, anuência do Instituto Ambiental do Paraná e do Poder Executivo Municipal para sua implantação.

Art. 95. Para a Macrozona de Produção Industrial ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Estimular atividade de geração de emprego e renda para os pequenos produtores rurais;
- II. Fomentar a implantação de agroindústrias;
- III. Apoiar a instalação de parques industriais;
- IV. Minimizar impactos antrópicos e ambientais;
- V. Priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão-de-obra local nos diferentes níveis de formação;
- VI. Respeitar a faixa de domínio da rodovia para locação do estabelecimento com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

Subseção V

Da Macrozona de Preservação Permanente

Art. 96. A Macrozona de Preservação Permanente corresponde as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água do município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis, restringem-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de saneamento básico, de combate à erosão e a equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem grande movimentação de terra ou impermeabilização, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.



Art. 97. Presente nessa macrozona estão as porções preservadas de vegetação nativa, onde se inclui inclusive as reservas legais. Tais áreas não são parceláveis nem edificáveis, sendo as intervenções humanas restritas a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de saneamento básico, de combate à erosão e a equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem grande movimentação de terra ou impermeabilização, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.

Art. 98. Para as Macrozonas de Preservação Permanente ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;
- III. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- IV. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- V. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VI. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- VII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- VIII. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- IX. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico;
- X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

Art. 99. Para as Macrozonas de Preservação Permanente ficam estipulados parâmetros para o uso do solo rural.

§1º. Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§2º. Todas as áreas demarcadas nesta macrozona estarão sujeitas ao disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).



Subseção VI

Da Macrozona de Urbanização Específica da Vila Rural

Art. 100. A Macrozona de Urbanização Específica da Vila Rural compreende a Vila Rural do Município realizada através de programa da COHAPAR.

Art. 101. Para a Macrozona de Urbanização Específica da Vila Rural ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Manter as características do programa da Vila Rural;
- II. Destinar os lotes em caso de transferência para as famílias selecionadas pelo programa da COHAPAR;
- III. Fomentar a organização entre os proprietários.

Subseção VII

Da Macrozona da Orla do Ivaí

Art. 102. A Macrozona da Orla do Ivaí compreende a faixa de 1.000 metros da margem do Rio Ivaí onde o uso do solo prioriza a preservação do patrimônio natural e o desenvolvimento de atividades agro familiares, sendo permitido, de forma controlada, atividades de turismo, lazer e usos residenciais de baixa densidade.

Art. 103. Para a Macrozona de Urbanização Específica da Vila Rural ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Fazer cumprir as leis ambientais pertinentes;
- II. Atender os 100 metros de área de preservação permanente;
- III. Permitir instalação de condomínios residenciais ou de chácaras com lotes não inferiores a 600m², com altura máxima de dois pavimentos, taxa de permeabilidade de 25%;
- IV. Atender as exigências da lei de parcelamento municipal.

Seção II

Do Macrozoneamento Urbano



Art. 104. O Macrozoneamento Urbano, delimitado nos Anexos III e IV, é composto das seguintes macrozonas:

- I. Macrozona de Ocupação Prioritária;
- II. Macrozona de Ocupação Consolidada;
- III. Macrozona Produtiva;
- IV. Macrozona de Controle Ambiental;
- V. Macrozona de Expansão Urbana;
- VI. Macrozona Especial de Proteção Ambiental.

Art. 105. A Macrozona de Ocupação Prioritária caracteriza-se por lotes isolados desocupados, inseridos no perímetro urbano, providos de infraestrutura com objetivo de aumento de oferta de lotes urbanos residenciais e atividades produtivas.

§1º. Nestas áreas, incidirá o instrumento de parcelamento compulsório como forma de se fazer cumprir a função social da propriedade.

§2º. Lei específica definirá os prazos e condições para o parcelamento e seu descumprimento ensejará a incidência do IPTU progressivo.

§3º. As áreas delimitadas como macrozona de ocupação prioritária são as demarcadas no mapa de Macrozoneamento Urbano e deverão ser definidas em lei municipal específica, para aplicação do instrumento de Direito de Preempção e são suas diretrizes:

- I. ocupação dos lotes e vazios urbanos;
- II. ampliar oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infraestrutura; para fins residenciais e implantação de atividades produtivas;
- III. aplicar o instrumento de parcelamento compulsório para fins residenciais, atendendo o coeficiente de aproveitamento mínimo definido;
- IV. definição do prazo para cumprimento do instrumento, posterior a esse prazo passa a valer o IPTU progressivo;
- V. aplicação de IPTU progressivo.

Art. 106. A Macrozona de Ocupação Consolidada compreende as áreas já loteadas, com existência de infraestrutura para sua utilização, tendo como diretrizes:



- I. controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II. controlar o adensamento e da instalação de atividades geradoras de tráfego;
- III. estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;
- IV. melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana;
- V. implantar áreas verdes e de lazer público e conservar as existentes.

Art. 107. A Macrozona Produtiva caracteriza-se pela área onde estão localizadas preponderantemente as atividades comerciais e de serviços do Município, tendo como diretrizes:

- I. controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II. controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- III. incentivar o uso semipúblico das propriedades e a interação entre espaços público e privado;
- IV. melhorar o calçamento e adequar o mobiliário urbano de forma a facilitar a acessibilidade às
- V. pessoas portadoras de necessidades especiais;
- VI. valorizar paisagisticamente.

Art. 108. A Macrozona de Controle Ambiental compreende a área do atual cemitério municipal e tem como diretrizes:

- I. desenvolver e implantar o plano de gestão ambiental;
- II. fazer revitalização paisagística no local e no entorno;
- III. implantar iluminação.

Art. 109. A Macrozona de Expansão Urbana caracteriza-se pelas áreas contidas no perímetro urbano e que pela sua localização e topografia são passíveis de urbanização futura, tendo como diretrizes:

- I. garantir justa distribuição dos equipamentos públicos;



- II. garantir a continuidade das vias nos próximos loteamentos, principalmente as vias arteriais e coletoras;
- III. garantir a reserva de área pública para a instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
- IV. observar a infraestrutura exigida na lei de parcelamento do solo.

Art. 110. A Macrozona Especial de Proteção ambiental são áreas destinada à preservação e proteção ambiental, tendo como diretrizes:

- I. melhorar a formação da vegetação nativa;
- II. estimular a arborização de relevância ambiental;
- III. controlar a vegetação significativa;
- IV. garantir o alto índice de permeabilidade e existência de nascentes;
- V. garantir a implantação de parques urbanos existentes e planejados e parques naturais planejados.

Seção III

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano

Art. 111. O Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo disciplinar a ocupação do solo urbano do município. Para tal, faz-se o uso do Zoneamento Urbano que possui algumas classificações que variam de acordo com os usos pré-estabelecidos, como zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais, entre outras. O zoneamento pode ser entendido como um mecanismo jurídico à disposição do poder público para disciplinar, com base em planejamento prévio, racional e participativo, tanto o uso e ocupação do solo urbano ou rural quanto às condições em que podem ser exercidas atividades nesses locais.

Art. 112. Para efeito da ordenação urbana, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Santa Mônica, define as seguintes zonas urbanas:

- I. Zona Residencial 1 – ZR1;
- II. Zona Residencial 2 – ZR2;
- III. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;



- IV. Zona Mista – ZM;
- V. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- VI. Zona Industrial – ZI;
- VII. Zona de Expansão Industrial – ZEI;
- VIII. Zona de Especial Interesse Institucional – ZEII;
- IX. Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM;
- X. Zona de Controle Ambiental – ZCA;
- XI. Zona de Preservação Permanente – ZPP.

Art. 113. As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Mônica.

Art. 114. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Mônica disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

- I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
- II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
- III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV. Condições de conforto ambiental.

Seção IV

Do Sistema Viário

Art. 115. Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos nesta seção.

Art. 116. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:



- I. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no mapa proposto de sistema viário;
- II. Implantar Avenidas marginais, ciclovias e pistas para práticas esportivas na zona urbana, a fim de garantir a preservação das matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;
- III. Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;
- IV. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;
- V. Sinalizar adequadamente as vias urbanas observando rigorosamente as normas do Conselho Nacional de Trânsito, em consonância com o sistema viário proposto;
- VI. Priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias e ciclofaixas;
- VII. Adequar o município em especial o sistema viário para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas específicas na ABNT e Leis superiores;
- VIII. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões.

Art. 117. Para fins de Sistema Viário municipal, são classificadas como:

- I. Rodovias;
- II. Estradas Municipais;
- III. Via de Estruturação Municipal;
- IV. Rota de desvio de tráfego.

Art. 118. Para fins de Sistema Viário urbano, são classificadas como:

- I. Vias Arteriais;
- II. Vias Coletoras;



- III. Vias Locais;
- IV. Vias Marginais de fundo de Vale ou Vias Verdes.

TÍTULO III DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 119. A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

Art. 120. Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

- I. Desenvolvimento social;
- II. Desenvolvimento econômico;
- III. Sustentabilidade e preservação ambiental;
- IV. Qualidade do saneamento ambiental;
- V. Infraestrutura, acessibilidade e mobilidade urbana.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 121. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento social:

- I. Capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;
- II. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;



- III. Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;
- IV. Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;
- V. Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos;
- VI. Fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;
- VII. Ampliar as ações previstas em leis específicas que dispõem sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;
- VIII. Promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações.

Parágrafo único. As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em seis setores:

- I. Habitação;
- II. Saúde;
- III. Educação;
- IV. Cultura, Lazer e Esportes;
- V. Assistência Social;
- VI. Defesa Civil e Segurança Pública.

Seção I **Da Habitação**

Art. 122. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

- I. Criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;



- II. Conscientizar a população sobre quais são as áreas adequadas ou não para construção de edificações;
- III. Promover a toda população, moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, com custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.

Art. 123. São ações estratégicas no campo da Habitação:

- IV. Facilitar e promover a ocupação dos vazios urbanos existentes nas áreas consolidadas da área urbana;
- V. Demarcar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e priorizar esse tipo de ocupação;
- VI. Promover incentivos para investimentos de Habitação de Interesse Social ou Habitação de Mercado Popular;
- VII. Promover a melhoria na infraestrutura e sistemas do Departamento de Habitação, bem como ampliar a rede de comunicação entre o setor e a Secretaria de Planejamento;
- VIII. Fiscalizar imóveis para garantir a ausência de ocupação irregular.

Seção II **Da Saúde**

Art. 124. A política municipal de saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

- I. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- II. Adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades, realizando reformas;
- III. Investir nos recursos humanos;
- IV. Direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;



- V. Aumentar a quantidade de médicos para que aumente a qualidade de saúde do município e cumpra a meta imposta por entidades nacionais e mundiais no que diz respeito a quantidade de médicos, enfermeiros e leitos por habitantes;
- VI. Garantir que as unidades de atendimento à saúde do Município estejam sempre bem equipadas para atendimento da população;
- VII. Promover manutenção constante nos equipamentos de saúde do Município.
- VIII. Promover a manutenção constante dos edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades e demandas futuras;
- IX. Promover o melhoramento no atendimento à Saúde no Município bem como no Atendimento Básico à Saúde;
- X. Promover a manutenção das condições de saúde através do entrosamento das várias políticas sociais no Município;
- XI. Promover melhorias e a manutenção da gestão, do acesso e da qualidade das ações, dos serviços e da informação de saúde.

Art. 125. São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I. Ampliar o número de médicos para melhor atender a demanda populacional;
- II. Realizar a contratação de médicos especializados principalmente na área pediátrica e psiquiátrica;
- III. Adquirir veículos adequados para atendimento da área da saúde;
- IV. Implementar programas municipais de diversas áreas da saúde, de maneira a garantir alternativas de tratamentos e conscientização de como agir com a própria saúde;
- V. Buscar implantar programas de média e alta complexidade;
- VI. Reforma/ampliação das unidades de saúde, a fim de ampliar o número de leitos para atender a demanda do Município;
- VII. Ampliar a quantidade de edificações do setor da saúde no Município;
- VIII. Adquirir recursos financeiros para manutenção dos prédios públicos;
- IX. Promover a manutenção constante dos equipamentos da saúde existentes no município;



- X. Investir na ampliação dos equipamentos da saúde (edificações) para atender a demanda futura;
- XI. Promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da rede de saúde do Município;
- XII. Fortalecer e investir na gestão orçamentária, administrativa e financeira exercida pela Secretaria Municipal de Saúde;
- XIII. Criar plano de gestão individualizado para as unidades de saúde existentes no Município;
- XIV. Ampliar as ações para as pessoas portadoras de deficiência nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando a melhoria da qualidade de vida;
- XV. Promover a melhoria e aumento da frota de veículos para transporte de pacientes.

Seção III

Da Educação

- Art. 126.** A política de Municipal de Educação será pautada nas seguintes diretrizes:
- I. Promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
 - II. Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
 - III. Estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;
 - IV. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;
 - V. Oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e



adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento;

- VI. Adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;
- VII. Estimular a ampliação de escolas no município para melhor abranger e atender a demanda populacional;
- VIII. Intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;
- IX. Incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições;

Art. 127. São ações estratégicas no campo da Educação:

- I. Implantar o ensino de informática nas escolas municipais;
- II. Implantar programa de incentivo ao hábito da leitura nas redes de ensino do município;
- III. Aumentar o quadro profissional na área da educação para se obter a relação aluno/professor adequada conforme o Ministério da Educação;
- IV. Promover campanhas de incentivo à participação dos alunos e dos pais na vida escolar, de maneira a incentivar a melhor disciplina dos alunos dentro das escolas;
- V. Desenvolver e implementar meios de acesso à Tecnologia da Informação (Inclusão Digital) para a população;
- VI. Implementar o programa de combate ao analfabetismo e fomento a educação de jovens e adultos em parceria com a sociedade civil;
- VII. Implementar o programa família na escola;
- VIII. Promover ampliação de salas para atender a demanda do município;
- IX. Promover estratégias para solucionar problemas estruturais nos prédios das escolas;
- X. Garantir a gestão de recursos e equipamentos de qualidade na manutenção da educação básica e infantil do município, atividades esportivas e culturais;
- XI. Promover a adaptação dos equipamentos para atender aos portadores de necessidades especiais;



- XII. Promover a manutenção constante da escola de educação especial – APAE;
- XIII. Promover a manutenção geral dos edifícios relacionados à educação;
- XIV. Promover a ampliação dos prédios escolares no município para atender a demanda populacional;
- XV. Implementar oferta de Educação para Jovens e Adultos – EJA;
- XVI. Adquirir veículos adequados para atendimento do setor da Educação;
- XVII. Adquirir veículos adequados para transporte escolar municipal e intermunicipal.

Seção IV

Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer

Art. 128. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Promover a manutenção constante dos equipamentos de turismo, cultura, esporte e lazer;
- II. Promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;
- III. Estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras;
- IV. Realizar um mapeamento do patrimônio cultural e catalogá-los;
- V. Incentivar projetos de cultura juntamente ao sistema educacional;
- VI. Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/recreação/esporte através de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;
- VII. Dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;
- VIII. Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas;



- IX. Promover a acessibilidade universal nos equipamentos públicos de turismo, cultura, esporte e lazer.

Art. 129. São ações estratégicas no campo do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Investir no setor hoteleiro do Município;
- II. Promover a implantação de uma agência turística e uma central de informações;
- III. Promover investimentos no setor de esportes, realizando reformas e reparos sempre que necessário;
- IV. Implantar projetos e atividades esportivas na área rural;
- V. Realizar o mapeamento do patrimônio cultura existente;
- VI. Reformar o edifício da Biblioteca Municipal, salientando a implantação de mais banheiros e a acessibilidade;
- VII. Valorizar a cultura como estratégia de desenvolvimento humano, social e econômico como fonte de geração e distribuição de renda;
- VIII. Resgatar a memória cultural da comunidade local através da reforma de locais já existentes para fortalecer a preservação do senso de pertencimento;
- IX. Ampliar a oferta de lazer para a comunidade local;
- X. Promover a manutenção constante das estruturas de esporte e lazer do município;
- XI. Incentivar a participação pública e privada no financiamento de ações culturais;
- XII. Investir em espaços culturais, públicos existentes e a serem criados, dotando-os de infraestrutura, acessibilidade e articulação com outras unidades;
- XIII. Manifestações coletivas tais como festas tradicionais, rituais e simples pontos de referência da população também caracterizam patrimônio a ser preservado;
- XIV. Incentivar a criação ou manutenção de atividades de turismo receptivo local;
- XV. Melhorar e incentivar melhorias de estrutura de atendimento aos usuários portadores de necessidades especiais nos principais atrativos locais;



- XVI. Desenvolver plano de marketing turístico para o município, desenvolvendo ações estratégicas voltadas para o desenvolvimento do turismo local;
- XVII. Buscar e incentivar rotineiramente cursos de capacitação com vistas à melhoria do acolhimento ao turista, para os diversos setores da cadeia produtiva do turismo (bares, restaurantes, rede hoteleira, agências, entre outros), junto às instituições do sistema.

Seção V

Da Assistência Social e Direitos Humanos

Art. 130. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

- I. Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações, realizando palestras, capacitações e encontro com as famílias;
- II. Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
- III. Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações;
- IV. Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social;
- V. Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social, com salão adequado e com infraestrutura para terceira idade, bem como para as oficinas desenvolvidas pelo serviço de fortalecimento de vínculos;
- VI. Prover recursos e atenção, garantindo a proteção social básica e especial, bem como a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;
- VII. Promover a manutenção na atuação preventiva aos processos de exclusão social;
- VIII. Garantir o direito à cidade, como direito humano fundamental e difuso, a partir de uma política territorial que permita o acesso aos bens, serviços e espaços de convivência e integração para toda a população, sem distinção



de classe econômica e social, de forma a impedir que o espaço geográfico seja reprodutor da desigualdade.

Art. 131. São ações estratégicas no campo da Cultura e Assistência Social:

- I. Garantir o atendimento à demanda futura em todos os programas de Assistência Social do município;
- II. Garantir a ampliação do quadro de funcionários;
- III. Promover reformas e reparos nas estruturas dos edifícios referentes a infraestrutura, voltados a acessibilidade;
- IV. Promover a capacitação adequada dos profissionais;
- V. Promover incentivo à programas a grupos prioritários como, idoso, Criança e Adolescente e Pessoa com Deficiência;
- VI. Criar estratégia para o fortalecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participativas e do controle da sociedade civil vinculados à Promoção Social;
- VII. Garantir capacitação dos funcionários à nível municipal;
- VIII. Garantir que as normas de construção de imóveis e de novos loteamentos, atendam às necessidades relacionadas à segurança e acessibilidade de crianças, pessoas idosas e com deficiências físicas e outras patologias que requerem cuidados especiais.

Seção VI

Da Segurança Pública e Defesa Civil

Art. 132. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;
- II. Desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;



- III. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;
- IV. Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;
- V. Promover fiscalização em áreas onde ocorrem pesca ilegal;
- VI. Implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas;
- VII. Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município.

Art. 133. São ações estratégicas no campo da Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Aumentar o efetivo policial para suprir a demanda urbana e rural;
- II. Garantir segurança por meio de patrulhamento constante para diminuir as ocorrências por tráfico de drogas, trânsito, furtos e perturbação na área urbana e rural;
- III. Promover a instalação de câmeras de segurança na área urbana;
- IV. Implantar serviços do corpo de bombeiros para o próprio Município;
- V. Realizar cadastramento das áreas de risco;
- VI. Garantir a fiscalização de pesca ilegal no município;
- VII. Melhorar a definição das atribuições delegadas à Fiscalização de Posturas pelas Secretarias de Planejamento e de Segurança Pública.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 134. O desenvolvimento econômico do Município de Santa Mônica será regido por uma política que visa essencialmente à proteção do ambiente natural e cultural, à redução das desigualdades sociais, à melhoria da qualidade de vida da população e à promoção da saúde, afirmando o cidadão como potencialidade criativa, agente promotor da cultura e difusor da história.



Art. 135. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento econômico:

- I. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
- II. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- III. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- IV. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- V. Fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura rural, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;
- VI. Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores;
- VII. Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;
- VIII. Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;
- IX. Promover investimento no setor industrial;

Art. 136. São ações estratégicas no campo do Desenvolvimento Econômico:

- I. Criar programa de apoio à diversificação da produção agropecuária;
- II. Desenvolver estudos de culturas agrícolas alternativas e incentivo para expansão destas através de parcerias público-privadas;
- III. Incentivar e subsidiar a feira do pequeno produtor rural;
- IV. Realizar o cadastramento dos produtores rurais;
- V. Promover a cultura empreendedora municipal, através de campanhas;
- VI. Promover a qualificação da mão de obra local;
- VII. Promover a profissionalização de adolescentes e jovens aprendizes;
- VIII. Promover projetos de incentivos fiscais para implantação de novas indústrias;
- IX. Investir em equipamentos e meios de alavancar o turismo;
- X. Garantir que as estradas estejam em boas condições de uso a fim de facilitar o transporte de mercadorias, alavancando o setor agropecuário e comercial;



- XI. Realizar a regularização fundiária de pequenos agricultores.

CAPÍTULO III

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I

Da Gestão do Meio Ambiente

Art. 137. Constituem diretrizes da política municipal do Meio Ambiente:

- I. Gestão do município na conservação, preservação, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum;
- II. Promoção de estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;
- III. Promover condições para implantação de ações voltadas ao bem-estar de animais domésticos e proteção aos animais silvestres;
- IV. Estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental municipal;
- V. Proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos, no âmbito de sua competência;
- VI. Promover a integração regional na gestão dos recursos naturais;
- VII. Disciplinar as atividades prestadas por particulares referente a coleta, transporte e destinação final de resíduos da construção civil e inertes produzidos pela população, visando o seu manejo de forma adequada;
- VIII. Garantir segurança por meio de patrulhamento rural e ambiental;
- IX. Promover a retirada de árvores proibidas que destroem calçadas e tubulações;
- X. Realizar o cadastramento da fauna e flora municipal;
- XI. Conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto.



Art. 138. Constituem objetivos da política municipal do meio ambiente:

- I. Solucionar e traçar objetivos para a proteção das áreas a serem recuperadas;
- II. Solucionar problemas relacionados ao assoreamento dos rios;
- III. Adotar práticas que solucione os problemas relacionados as áreas com processos erosivos;
- IV. Criar subsídios para a arborização adequada das calçadas para melhorar a qualidade de vida do pedestre;
- V. Criar elaborar e executar o cadastramento de fauna e flora do município;
- VI. Promover fiscalização de áreas com grandes números de árvores em situação de risco;
- VII. Promover a fiscalização rural e ambiental;
- VIII. Promover a elaboração e execução da recuperação de áreas degradadas;
- IX. Desenvolver estratégias para solucionar problemas de árvores que destroem calçadas e tubulações;
- X. Implantar a disposição regular dos resíduos sólidos urbanos;
- XI. Desenvolver e implantar programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e população em geral.

Art. 139. O poder público municipal estimulará e incentivará ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público e privado, que visem a utilização auto sustentada dos recursos ambientais.

Parágrafo único. Define-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental municipal e estadual integrados, licenciam a localização, instalação, ampliação, e operação de empreendimentos e atividades urbanas e rurais, utilizadoras de recursos ambientais consideradas poluidoras ou que causam degradação ambiental.

Seção II

Dos Recursos Hídricos

Art. 140. São diretrizes para a política dos recursos hídricos:



- I. Calçar as ações do município, no sentido da recuperação e preservação dos recursos hídricos, na legislação federal pertinente e no que dispõe a Política Estadual de Recursos Hídricos e no Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos, Plano Estadual de Recursos Hídricos e demais leis estaduais e municipais;
- II. A água, um bem de domínio público, recurso natural limitado e essencial à vida, ao desenvolvimento e ao bem-estar social, deverá ser controlada e utilizada, conforme padrões de qualidade satisfatória, por seus usuários, e de forma a garantir sua perenidade, em todo o território do Município;
- III. Utilização da água subterrânea e superficial como prioridade ao abastecimento público;
- IV. O Município buscar parceria no setor privado, no que respeita aos projetos, serviços e obras para recuperação, preservação e melhoria dos recursos hídricos;
- V. Fiscalização e controle da implantação e operação dos empreendimentos e atividades que apresentem riscos às águas superficiais e subterrâneas, em conjunto com órgãos competentes;
- VI. Celebração de convênios de cooperação com o Estado, visando o gerenciamento dos recursos hídricos de interesse local;
- VII. Tomar as microbacias hidrográficas como unidade territorial para implementação da Política Municipal de Recursos Hídricos e atuar no sistema de gestão dos recursos, conforme artigo 1º da Lei Federal nº 9.433/97;
- VIII. Exercer controle sobre as formas de captação e exploração, através do incentivo ao cadastramento, licenciamento e autorização de todos os poços situados no Município, inclusive cisterna, junto ao órgão estadual competente;
- IX. Em situação emergencial, limitar ou proibir, pelo tempo mínimo necessário, o uso da água em determinadas regiões do Município, e o lançamento de efluentes nos corpos d'água afetados, ouvidos os órgãos estaduais competentes;
- X. Desenvolver nas áreas de mananciais um Plano específico para garantir:



- a) A conservação da qualidade da água nas nascentes e ao longo dos respectivos cursos d'água;
 - b) A preservação das matas existentes e a recomposição da vegetação ciliar removida;
 - c) A manutenção ou recomposição da vegetação nativa em pelo menos 20% (vinte por cento) nos imóveis, em caso de novas ocupações, exceto nos lotes de uso residencial regularmente aprovados, com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados);
 - d) A ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e a produção de água em quantidade e qualidade;
 - e) A instituição de critérios para regulamentação das atividades de mineração de areia e argila, auxiliando os órgãos competente, quando instado, no controle efetivo das atividades e na recuperação das áreas degradadas.
- XI. Incentivar e assegurar a participação da população e de associações representativas da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento ambiental, mediante as seguintes instâncias de participação:
- a) Comissão permanente criada pelo Plano Diretor.
 - b) Debates, audiências e consultas públicas;
 - c) Conselhos instituídos por lei municipal;
 - d) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 141. São objetivos para política de proteção de mananciais;

- I. Tornar as nascentes de todos os cursos d'água do município como áreas de proteção ambiental e, portanto, não passíveis de ocupação;
- II. Proibir a instalação de indústrias geradores de resíduos líquidos nas bacias de mananciais, caso o local não seja urbanizado e atendido pelos sistemas públicos de esgotamento sanitário;



- III. Reversão do processo de degradação instalados nas bacias dos mananciais de captação, alterando a tendência da perda de capacidade de produção de água nessas áreas;
- IV. Informar aos órgãos competentes qualquer desvio, derivação ou construção de barragens nos leitos correntes de águas, para que seja verificado sua regularidade.

Art. 142. São ações previstas para a proteção de mananciais e microbacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

- I. Monitorar o programa de destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos;
- II. Fiscalizar, em conjunto com os órgãos competentes, as bacias de mananciais de captação;
- III. Executar um programa de educação ambiental junto às escolas e aos moradores das áreas de mananciais, a fim de que se tornem parceiros nas atividades de proteção;
- IV. Celebrar convênios com o Estado ou com a União para representá-los na outorga de concessão, permissão ou autorização para uso e derivação das águas públicas, nos termos e condições da legislação pertinente;
- V. Atuar junto aos órgãos competentes de proteção e uso adequado das águas superficiais, fixando critérios para execução de serviços, obras ou instalação de atividades nas margens dos rios, córregos, lagos, represas e galerias;
- VI. Consultar previamente o órgão ambiental estadual em todos os casos de solicitação de uso em imóveis localizados nas bacias dos mananciais, que deverá emitir parecer técnico informando sobre a conveniência do uso.

Art. 143. Serão asseguradas ações previstas nas leis e uso planejado na proteção das bacias de captação, em áreas urbanas e rurais.



CAPÍTULO IV

SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 144. Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário em diversos bairros são fatores que potencializam a degradação ambiental.

Art. 145. São diretrizes para a política de Infraestrutura e Saneamento:

- I. Aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de uma política sustentável;
- II. Garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário para que seja possível atender toda a população;
- III. Incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana;
- IV. Melhorar a coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;
- V. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada, em especial nos novos loteamentos;
- VI. Promover a recuperação paisagística do cenário urbano;
- VII. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- VIII. Promover a manutenção constante das vias urbanas e rurais do Município;

Art. 146. São ações previstas para de Infraestrutura e Saneamento;

- I. Garantir que os novos loteamentos tenham iluminação de LED, sinalização de faixa de pedestres e placas;
- II. Garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário para que seja possível atender toda a população;



- III. Conceder incentivos para estimular a execução e conservação dos passeios (elaboração de modelo padrão);
- IV. Estudar e implantar sistema alternativo para tratamento adequado do esgoto doméstico nas comunidades rurais;
- V. Promover ações de manutenção constantes em todas as vias de Santa Mônica;
- VI. Assegurar o fornecimento de água na área urbana e rural;
- VII. Promover iluminação na área rural;
- VIII. Promover a troca da iluminação pública existente por iluminação de LED;
- IX. Promover a execução de calçadas com acessibilidade nas vias públicas;
- X. Exigir que nos novos loteamentos sejam colocados pavimentação asfáltica ou piso intertravado;
- XI. Realizar manutenção na pavimentação das vias urbanas do Município e pavimentar as vias em leito natural.

Seção I

Das Disposições Gerais da Sustentabilidade e Preservação Ambiental

Art. 147. Constituem diretrizes e estratégias para o sistema de saneamento ambiental em relação à coleta e tratamento de esgotos;

- I. Rever e atualizar o sistema de coleta, afastamento e tratamento dos esgotos sanitários, estabelecendo prioridades para a ampliação, o remanejamento de coletores tronco, interceptores e emissários de esgotos nas bacias do município;
- II. Manter vigilância permanente de forma a coibir ligações clandestinas de águas pluviais na rede de esgoto, com adoção de medidas punitivas e disciplinares;
- III. Manter em operação de forma adequada o sistema de remoção e tratamento do lodo gestado na estação de tratamento de esgoto;



- IV. Proceder a análise periódica dos efluentes tratados na estação de tratamento de esgoto, monitorar e dar destino adequado aos resíduos gerados, em consonância com a legislação ambiental vigente;
- V. Implantar programas de monitoramento dos cursos de águas do município de acordo com os padrões e normas vigentes, e manter público o registro dos resultados apurados;
- VI. Aprimorar o sistema de telemetria e implantar a automação dos sistemas apurados;
- VII. Manter procedimentos para manutenção corretiva das redes e interceptores junto às margens dos cursos d'água do município, principalmente daqueles localizados a montante dos reservatórios de captações de água;
- VIII. Possibilitar a utilização de tubos e conexões em PVC apropriados para redes de esgotos e ligações domiciliares, principalmente de novos loteamentos, bem como o emprego de novas tecnologias de tubos e conexões por meio do reuso de materiais recicláveis, desde que certificadas;
- IX. Identificar pontos potenciais de transbordamentos de esgotos e proceder as intervenções necessárias para o bom funcionamento do sistema;
- X. Fiscalizar e exigir das empresas cujas atividades geram óleos, graxas e gorduras, a instalação e manutenção de dispositivos adequados para a retenção destes materiais.

Art. 148. Constituem diretrizes e estratégias para o sistema de saneamento ambiental em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos;

- I. Elaborar e implementar o planejamento e o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos municipais;
- II. Adotar incentivos a parceria públicos e privados visando a incorporação dos princípios e objetivos preconizados pela Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS;
- III. A certificação ambiental de produtos e serviços;



- IV. Incentivo do poder público à implantação de um certificado para sistema de gestão ambiental de resíduos sólidos nas empresas;
- V. A disseminação de informações sobre as técnicas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- VI. Medidas restritivas à produção de bens e serviços com maior impacto ambiental, desenvolvendo:
 - a) Campanhas e programas de informações;
 - b) Educação ambiental;
 - c) Difusão de tecnologias limpas;
 - d) Criar legislação e fiscalização pública e comunitária;
 - e) Aplicação de penalidades corretivas;
 - f) Aporte de recursos orçamentários e outros, destinados às práticas de prevenção da poluição, à minimização dos resíduos gerados e à recuperação de áreas contaminadas por resíduos sólidos;
 - g) Criar área *non aedificandi* de 500m (quinhentos metros) no entorno do aterro sanitário municipal e de inertes e resíduos da construção civil;
 - h) Introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e resíduos de serviços de saúde;
 - i) Implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, inclusive em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não-governamentais e escolas;
 - j) Implantar pontos de entrega voluntária de lixo reciclável;
 - k) Estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica ouvindo os conselhos municipais.

Art. 149. Consideram-se atribuições e responsabilidades do Poder Público municipal na política de resíduos urbanos:

- I. Realizar a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final dos resíduos domiciliares;



- II. Otimização de recursos, através da cooperação entre os municípios, assegurada a participação da sociedade civil, com vistas à implantação de soluções conjuntas e ação integrada;
- III. Determinação das áreas adequadas para a implantação das instalações para a disposição final dos resíduos domiciliares e de serviços de limpeza pública;
- IV. Promover campanhas educativas de modo a induzir a comunidade a eliminar e triar na fonte, os resíduos domiciliares e comerciais;
- V. Estimular ações que propiciem o melhor reaproveitamento da fração orgânica dos resíduos domiciliares;
- VI. Inclusão, nos planos escolares, de programas educativos sobre práticas de prevenção da poluição e de minimização de resíduos;
- VII. Incentivar a produção e comercialização de bens materiais e produtos obtidos a partir de matérias primas recicladas.

Art. 150. Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos industriais o manuseio, acondicionamento, coleta, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final, inclusive pelos passivos ambientais oriundos de suas atividades e recuperação de áreas degradadas.

Art. 151. Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos de Serviços de Saúde a segregação, transporte, tratamento em sistemas licenciados e disposição final dos resíduos de saúde.

Art. 152. Consideram-se atribuições e responsabilidades do gerador de resíduos especiais a recepção, acondicionamento, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final dos produtos.

Parágrafo único. São considerados resíduos especiais os agrotóxicos e afins, pilhas, baterias e assemelhados, lâmpadas fluorescentes, de vapor de mercúrio, vapor de sódio e luz mista, pneus, óleos lubrificantes e assemelhados, resíduos provenientes de portos, aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários, postos de fronteira e estruturas similares, resíduos de serviços de saneamento básico e resíduos da construção civil.



Art. 153. Consideram-se atribuições e responsabilidades em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos:

- I. A promoção de padrões ambientalmente sustentáveis de produção e consumo;
- II. A gestão integrada através da articulação entre o poder público, geradores e a sociedade civil;
- III. A cooperação interinstitucional com os órgãos da união, do estado e dos municípios;
- IV. Garantir a regularidade, a continuidade e a universalidade dos sistemas de gerenciamento de resíduos sólidos;
- V. A prevenção da poluição através da minimização de resíduos, considerando a redução, reutilização e reciclagem;
- VI. A responsabilidade integral do produtor pelos produtos e serviços ofertados, desde a produção até o pós-consumo;
- VII. A responsabilidade do gerador poluidor pelos respectivos custos e danos ambientais;
- VIII. O acesso da sociedade à educação ambiental;
- IX. O controle e a fiscalização dos processos de geração dos resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas.

CAPÍTULO V

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 154. O Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial dependem do instrumento de indução territorial e ordenação do Município, levando em conta a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários e o controle e a preservação do meio ambiente, considerando todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial. Sendo assim, cada região ou área possui uma diretriz dentro do planejamento territorial, definidas através do:



- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Perímetro Urbano;
- III. Sistema Viário.

Art. 155. São diretrizes para a política a Sustentabilidade e Preservação Ambiental:

- I. Identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
- II. Delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- III. Garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas.

Art. 156. São ações previstas para a Sustentabilidade e Preservação Ambiental;

- I. Implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- II. Manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção ambiental, visando ao equilíbrio ambiental;
- III. Otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infraestrutura instalada;
- IV. Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- V. Controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada;
- VI. Hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto;
- VII. Fiscalizar a construção de calçadas para que sejam construídas de acordo com a demanda e usando o desenho e traçado adequados, garantindo o bem-estar e circulação de toda a população de acordo com a NBR 9050.



CAPÍTULO VI

DA INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA

Art. 157. A estratégia de infraestrutura e mobilidade urbana tem como objetivo geral a justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo, bem como elevar a qualidade dos serviços públicos e qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população.

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

Art. 158. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I. Articulação e complementaridade com o Sistema Viário Urbano e Rural;
- II. Princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III. Critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Art. 159. São diretrizes gerais para a implementação da acessibilidade e mobilidade do Município de Santa Mônica:

- I. Integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;
- II. Promover a mobilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias e ciclovias, priorizando a segurança, autonomia e conforto do pedestre, em especial àqueles com dificuldade de locomoção;
- III. Viabilizar a manutenção das estradas rurais e pontes, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;



- IV. Concepção integrada de planejamento e gestão de mobilidade;
- V. Promover os princípios de adaptabilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as regras previstas na legislação e normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre os quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e promover a orientação e fiscalização;
- VI. Recuperação e construção de passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres, através da padronização de calçadas;
- VII. Garantia da participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em Santa Mônica;
- VIII. Garantir a ocupação racional do solo e mobilidade, não permitindo a implantação de parcelamento nas áreas distantes da malha urbana;
- IX. Garantia de transporte escolar de qualidade a todos os estudantes, com eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- X. Maior integração do transporte coletivo com outros municípios;
- XI. Implantação do Sistema de Informações Geográficas (SIG), como instrumental de estudo e pesquisa de indicadores de monitoramento do trânsito municipal.

Art. 160. São diretrizes gerais para a implementação da infraestrutura do Município de Santa Mônica:

- I. Garantir o atendimento às comunidades rurais quanto à infraestrutura;
- II. Pavimentação e manutenção das vias urbanas da cidade, com projetos e manutenção de iluminação pública, recapeamento e calçamento;
- III. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- IV. Participar de programas de incentivo a modernização e desempenho de equipamentos elétricos voltados a economia e consumo sustentável de energia elétrica;
- V. Promover melhorias e ampliações nos equipamentos de serviços funerários municipais;
- VI. Promover a segurança pública e de patrimônio nos cemitérios da cidade;



- VII. Aquisição de equipamentos e maquinários com a finalidade de executar e manter as vias públicas da sede do Município e de seus distritos e localidades em condições adequadas para garantia da acessibilidade e mobilidade;
- VIII. Mitigar a poluição visual causada pelo agrupamento desordenado de cabos de telefonia e redes de comunicações no município.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 161. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§1º O FMD será administrado pelo Poder Executivo Municipal.

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

Art. 162. O Fundo Municipal de Desenvolvimento será constituído de recursos provenientes de:

- I. Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- III. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VI. Retornos e resultados de suas aplicações;



VII. Outras receitas destinadas ao fundo.

Art. 163. Os recursos do FDM serão aplicados em:

- I. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a
- II. Regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- III. Estruturação e gestão do transporte coletivo público;
- IV. Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infra- estrutura,
- V. Drenagem e saneamento;
- VI. Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
- VIII. Criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 164. O Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, será o órgão responsável pelo acompanhamento, controle, implementação e gestão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica, sendo composto 16 (dezesesseis) membros: 06 (seis) representantes da administração pública e 10 (dez) representantes da sociedade civil.

Art. 165. O Conselho terá como principais atribuições:

- I. Examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;
- II. Estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;



- III. Acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;
- IV. Organizar e promover a conferência da cidade;
- V. Orientar e acompanhar o desenvolvimento do sistema de informações municipal;
- VI. Analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
- VII. Promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;
- VIII. Deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial.

Art. 166. Fica facultado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana.

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

Art. 167. O Conselho deverá ser criado até 120 (cento e vinte) dias após a aprovação desta lei e sua composição, atribuições e funcionamentos serão regulamentados por lei específica.

Art. 168. Será implantado no Município o Sistema de Informações Geográficas de Santa Mônica para o gerenciamento das informações municipais.



TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 169. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

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

Art. 170. Fica estabelecido o prazo máximo de 90 (noventa) dias após a aprovação desta lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

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

Parágrafo único. Ficam mantidas, até a revisão, as legislações atuais pertinentes ao Código de Obras, de Posturas e a de Uso e Ocupação do Solo, ou outras que não contrariam esta Lei.

Art. 171. Fazem parte integrante desta Lei os mapas constantes em anexos, assim como o Volume I do Plano Diretor Municipal contendo a avaliação temática integrada, diretrizes e proposições, plano de ação e investimento e o processo participativo.

Art. 172. No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor Municipal ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 173. Integra esta Lei Complementar, o seguinte anexo:

Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;



Anexo II – Tabela de Uso do Solo Rural;

Anexo III – Mapa de Macrozoneamento Urbano Sede;

Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento Urbano Distrito Aparecida do Ivaí;

Art. 174. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 002/2010.

Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

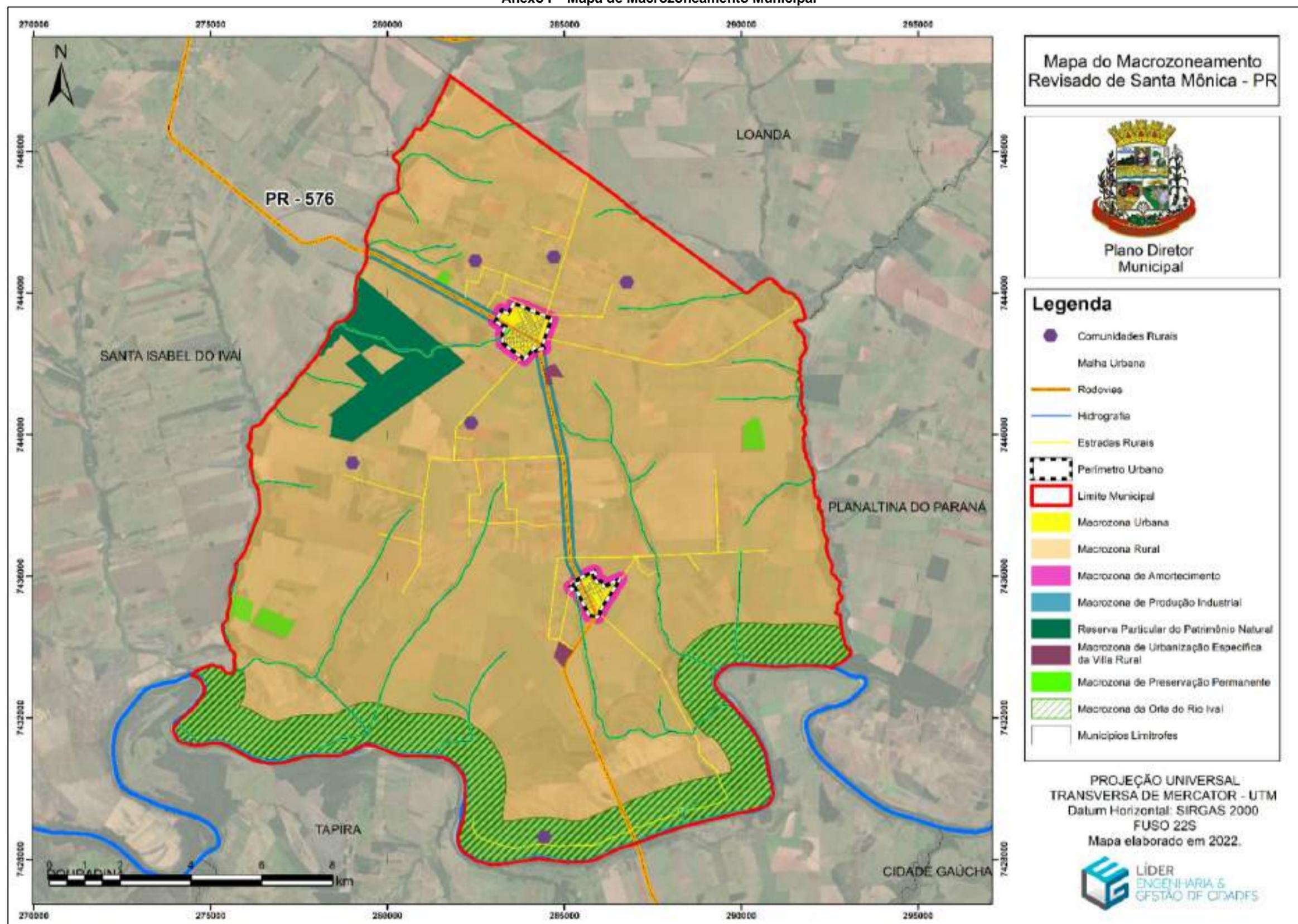
LUAN GUSTAVO FRAZATTO

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXOS

Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal

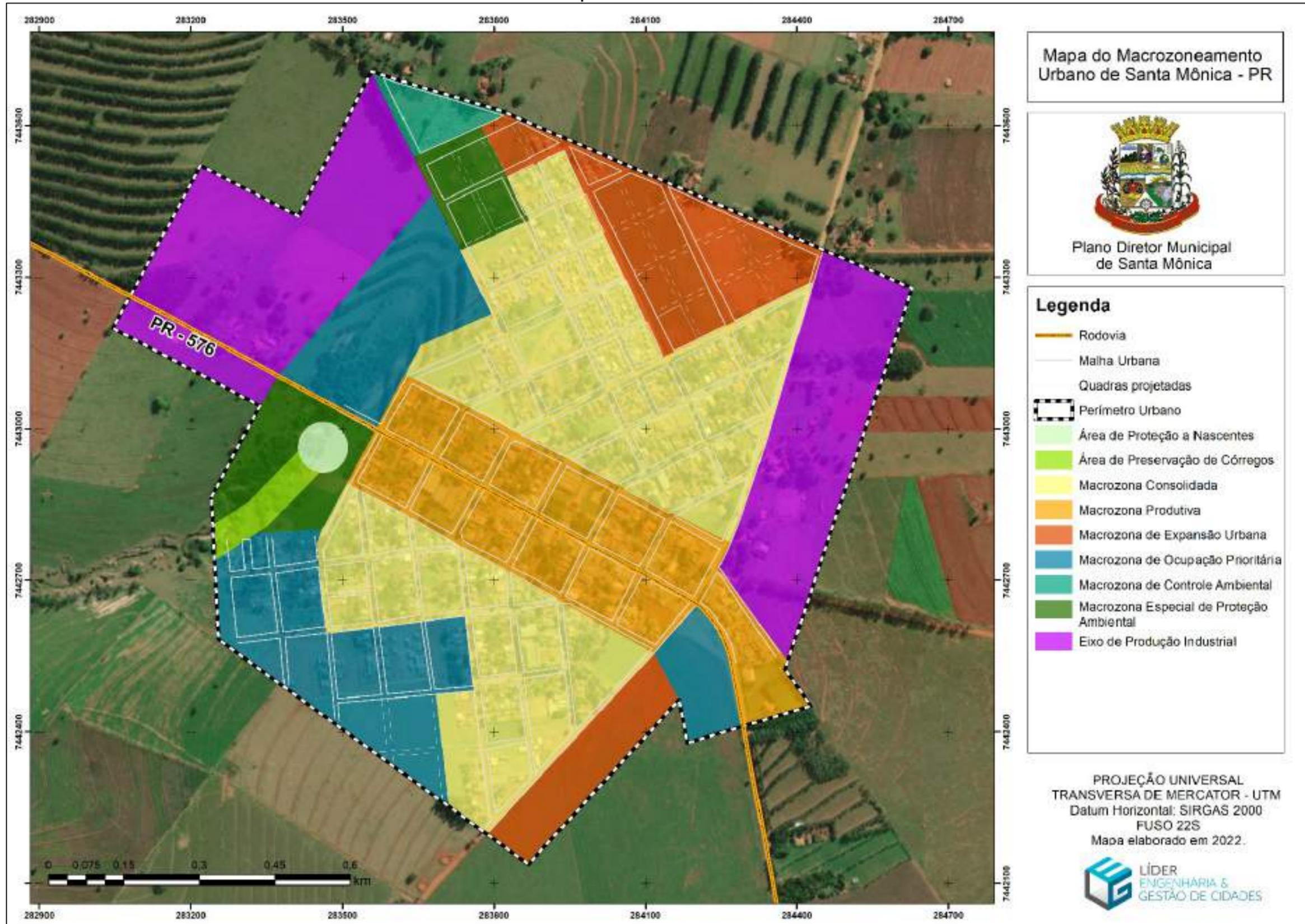




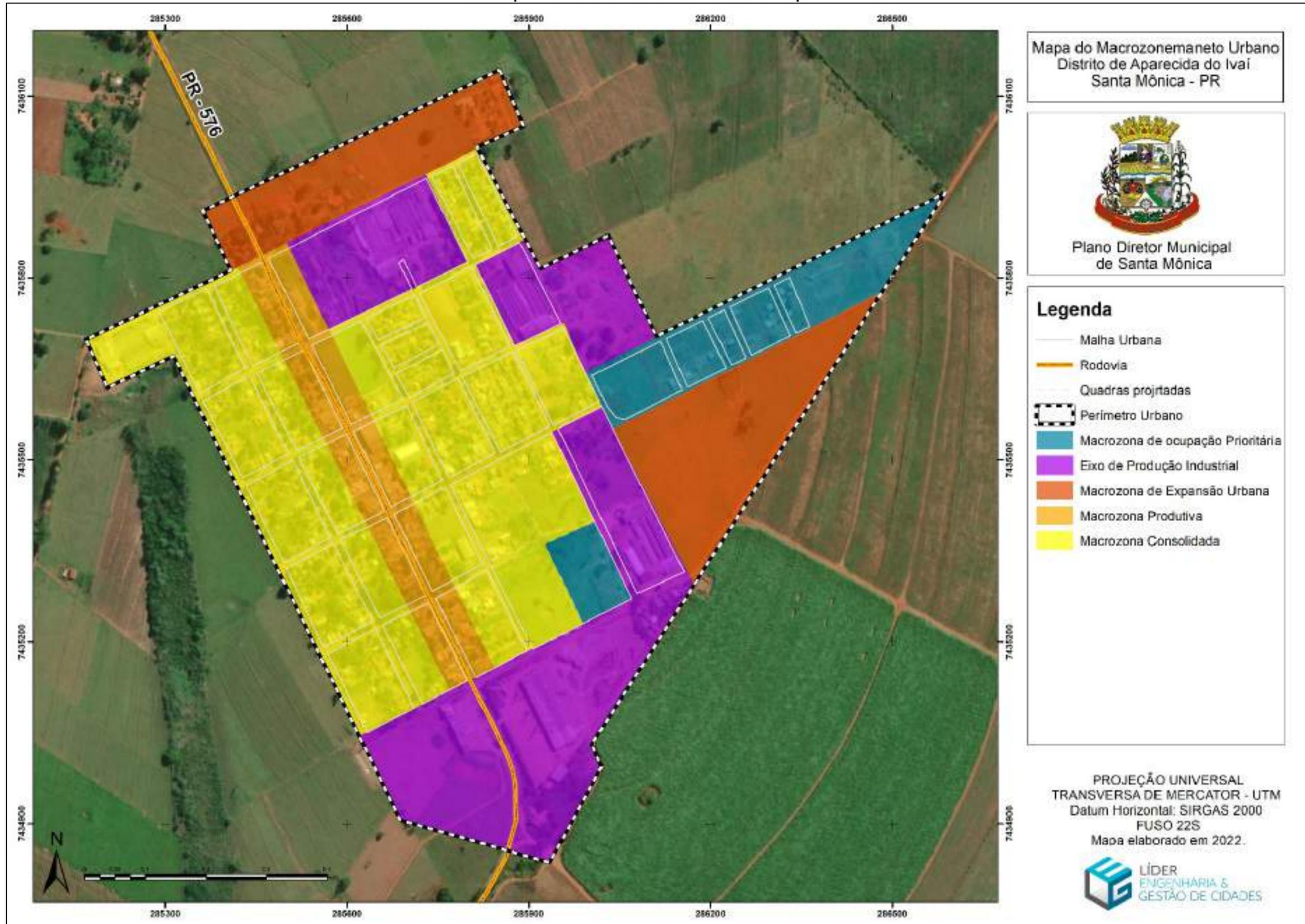
Anexo II – Tabelas de Parâmetros de Uso do Solo Rural.

MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Macrozona de Exploração Econômica	Atividades agrossilvipastoris	Matadouros	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Agroindústria	Atividades de suinocultura	
	Turismo rural	Comércio e serviço específico	
Macrozona de Amortecimento	Pesquisa científica	Atividades agrossilvipastoris sem o uso de agroquímicos	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Recomposição florística com espécies nativas	Turismo rural	
	Recuperação de áreas degradadas	Comércio e serviço específico	
	Atividades ligadas à educação ambiental	Agroindústria	Atividades de suinocultura
Macrozona de Preservação Ambiental	Recomposição florística com espécies nativas	Pesquisa científica	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Recuperação de áreas degradadas	Atividades ligadas à educação ambiental	Atividades de suinocultura

Anexo III – Mapa de Macrozoneamento Urbano Sede



Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento Urbano Distrito Aparecida do Ivaí





LEI DO PERÍMETRO URBANO



LEI COMPLEMENTAR Nº ___/2023, DE ___ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Delimita o Perímetro Urbano do Município de Santa Mônica - PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei estabelece os Perímetros Urbanos do Município de Santa Mônica – PR para fins de parcelamento e disciplinamento do uso e ocupação do solo urbano, em consonância com os princípios definidos no Plano Diretor Municipal.

Art. 2º. É parte integrante e complementar desta Lei, a Cartografia do Município, na qual são identificadas as divisas que limitam os perímetros urbanos, dentro da área municipal.

Art. 3º. Será obrigatória a adoção daquilo que dispõe a presente Lei, nos regulamentos, resoluções e determinações que envolvam os limites e definições dos Perímetros Urbanos no Município.

Art. 4º. Os atos administrativos necessários para o cumprimento desta Lei serão fixados através de decreto.

Art. 5º. Serão consideradas pertencentes ao Perímetro Urbano do Distrito Sede de Santa Mônica, as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas **N 7.443.707,14m** e **E 283.556,95m**, deste segue confrontando com, com os seguintes azimutes e distâncias: 106°43'58,48", 270,78m, até o ponto **M02**,



de coordenadas **N 7.443.629,18m** e **E 283.816,26m** ; 113°20'11,33", 884,41m, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.443.278,84m** e **E 284.628,32m** ; 198°27'57,92", 794,42m, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.442.525,32m** e **E 284.376,70m** ; 145°27'25,34", 88,89m, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.442.452,10m** e **E 284.427,10m** ; 253°20'04,49", 255,24m, até o ponto **M06**, de coordenadas **N 7.442.378,90m** e **E 284.182,58m** ; 349°09'51,65", 86,59m, até o ponto **M07**, de coordenadas **N 7.442.463,94m** e **E 284.166,30m** ; 222°33'42,15", 440,88m, até o ponto **M08**, de coordenadas **N 7.442.139,22m** e **E 283.868,10m** ; 305°55'41,11", 758,09m, até o ponto **M09**, de coordenadas **N 7.442.584,04m** e **E 283.254,23m** ; 357°05'20,98", 281,35m, até o ponto **M10**, de coordenadas **N 7.442.865,03m** e **E 283.239,95m** ; 27°57'49,81", 205,26m, até o ponto **M11**, de coordenadas **N 7.443.046,32m** e **E 283.336,19m** ; 297°50'40,15", 328,85m, até o ponto **M12**, de coordenadas **N 7.443.199,91m** e **E 283.045,42m** ; 28°20'44,50", 365,57m, até o ponto **M13**, de coordenadas **N 7.443.521,65m** e **E 283.218,99m** ; 117°19'04,58", 217,79m, até o ponto **M14**, de coordenadas **N 7.443.421,69m** e **E 283.412,49m** ; 26°50'32,98", 319,91m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 6°. O polígono formado através da junção das coordenadas descritas acima totaliza uma área de 1.492.594,68m² (um milhão e quatrocentos e noventa e dois mil e quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito metros quadrados), sendo calculada através de sistema de Georreferenciamento.

Art. 7°. Serão consideradas pertencentes ao Perímetro do Distrito Aparecida do Ivaí, as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas **N 7.436.142,66m** e **E 285.851,74m**, deste segue confrontando com, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°40'56,25", 100,26m, até o ponto **M02**, de coordenadas **N 7.436.050,59m** e **E 285.891,43m** ; 245°37'11,10", 84,42m, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.436.015,74m** e **E 285.814,54m** ; 152°25'55,34", 226,13m, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.435.815,28m** e **E 285.919,19m** ; 63°46'56,41", 124,78m, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.435.870,41m** e **E**



286.031,13m ; 154°32'11,96", 184,62m, até o ponto **M06**, de coordenadas **N 7.435.703,72m** e **E 286.110,51m** ; 63°37'33,36", 532,47m, até o ponto **M07**, de coordenadas **N 7.435.940,26m** e **E 286.587,55m** ; 212°41'50,19", 1.079,98m, até o ponto **M08**, de coordenadas **N 7.435.031,41m** e **E 286.004,14m** ; 157°22'48,49", 41,28m, até o ponto **M09**, de coordenadas **N 7.434.993,31m** e **E 286.020,02m** ; 208°36'37,65", 179,02m, até o ponto **M10**, de coordenadas **N 7.434.836,15m** e **E 285.934,29m** ; 285°50'51,74", 255,79m, até o ponto **M11**, de coordenadas **N 7.434.906,00m** e **E 285.688,23m** ; 333°56'19,19", 852,19m, até o ponto **M12**, de coordenadas **N 7.435.671,54m** e **E 285.313,83m** ; 244°12'22,28", 121,21m, até o ponto **M13**, de coordenadas **N 7.435.618,80m** e **E 285.204,70m** ; 335°39'48,99", 87,48m, até o ponto **M14**, de coordenadas **N 7.435.698,51m** e **E 285.168,65m** ; 64°36'59,28", 265,40m, até o ponto **M15**, de coordenadas **N 7.435.812,28m** e **E 285.408,43m** ; 334°41'46,32", 108,96m, até o ponto **M16**, de coordenadas **N 7.435.910,78m** e **E 285.361,86m** ; 64°40'12,98", 541,99m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 8°. O polígono formado através da junção das coordenadas descritas acima totaliza uma área de 806.339,29m² (oitocentos e seis mil e trezentos e trinta e nove reais e vinte e nove metros quadrados), sendo calculada através de sistema de Georreferenciamento.

Art. 9°. Todas as coordenadas descritas nos artigos anteriores estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM 22S.

Art. 10. Integra esta Lei Complementar:

- I. Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede de Santa Mônica;
- II. Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Aparecida do Ivaí.



Art. 11. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 05/2010.

Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL

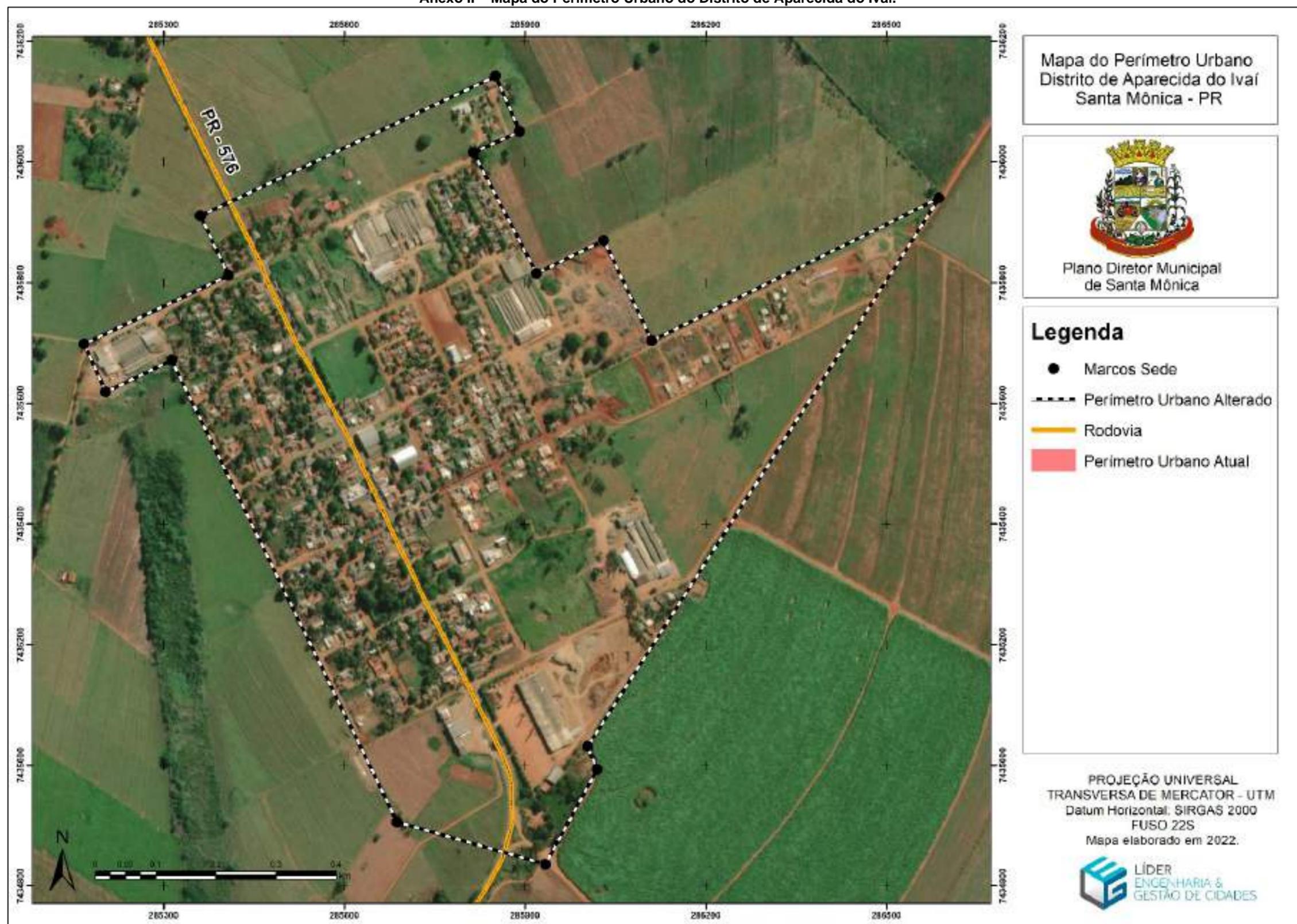


ANEXOS

Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede de Santa Mônica.



Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Aparecida do Ivaí.





LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO



SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Art. 4º ao 5º)

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS (Art. 9º ao 10)

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (Art. 11 ao 13)

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE (Art. 14 ao 18)

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO (Art. 19 ao 22)

CAPÍTULO VII

DO REMEMBRAMENTO (Art. 23 ao 24)

CAPÍTULO VIII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO (Art. 25 ao 40)

CAPÍTULO IX



DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 41 ao 54)

CAPÍTULO X

DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS (Art. 55 ao 56)

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 57 ao 64)

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO (Art. 65 ao 70)

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER (Art. 71 ao 73)

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL (Art. 74 ao 78)

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES (Art. 79)

TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO (Art. 80 ao 84)

CAPÍTULO I

DA VILA (Art. 85 ao 90)

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 91 ao 93)



LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023, DE ____ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo do Município de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



Art. 2º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§1º. Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§2º. Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º. O desdobro será aplicado para áreas que já pertencerem a um loteamento devidamente aprovado pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§4º. Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§5º. Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:



- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
- III. respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - b) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;
 - c) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;



- d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;
- e) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§1º. A faixa *non aedificandi*, citada na alínea “e”, do inciso II, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de “a” a “d”, do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§2º. A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§3º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§4º. Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§5º. A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:



- I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;
- III. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);
- IV. a localização do restante da área exigida para área de lazer ou institucional, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer ou institucional, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10m (dez) metros.

Art. 5º. O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;



- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual deverá passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, quadro estatístico de área, projetos complementares, memorial descritivo, contrato de compra e venda e relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.



Art. 9º. Os desenhos, em escala horizontal de 1:1000, em 02 (duas) vias conterão, pelo menos:

- I. divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- II. arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
- III. vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- IV. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- V. localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- VI. curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;
- VII. orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;
- VIII. referência de nível;
- IX. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de
- X. curvas e vias projetadas;
- XI. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- XII. indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.

Art. 10. Quadro Estatístico de Áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I. área total do imóvel a ser loteado;
- II. área total do arruamento;



- III. área total dos lotes e quadras;
- IV. área total das áreas públicas.

Art. 11. Projetos Complementares apresentados em duas cópias impressas em papel, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. projeto de pavimentação asfáltica das vias;
- II. projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
- III. projeto de abastecimento de água potável;
- IV. projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- V. projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- VI. projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
- VII. carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento,
- VIII. fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água
- IX. potável e coleta de esgotos sanitários;

Art. 12. Memorial Descritivo do Loteamento - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I. descrição do loteamento contendo suas características;
- I. condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- II. descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já
- III. existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
- IV. memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas



- V. propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.

Art. 13. Modelo de Contrato de Compra e Venda - especificando, entre outras, as seguintes condições:

- I. os compromissos do loteador quanto à execução do Plano de Loteamento, bem como os prazos previstos para sua execução;
- II. indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;
- III. a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no Plano de Loteamento;
- IV. o uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 14. O Relatório de Viabilidade Técnica, Econômica e Financeira deverá conter, pelo menos:

- I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
- II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

Parágrafo único. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos Projetos Complementares e do Projeto de Parcelamento do Solo devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CREA-PR.



CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

§1º. O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.



§2º. Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§3º. Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§4º. Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§5º. As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- I. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- II. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- III. imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV. imprimadura ligante betuminosa;
- V. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 3cm (três centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§6º. O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- I. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- II. na guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- III. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora.



§7º. Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§8º. A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado do Paraná, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela mesma e assinados por profissional da área de engenharia competente.

§9º. O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- I. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar;
- IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§10. O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), a quem cabe o visto de aprovação.

§11. O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SANEPAR (Companhia de



Saneamento do Paraná), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§12. Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- I. terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§13. Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pelo município.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. O Desmembramento só poderá ser aprovado quando:

- I. os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. a parte remanescente da gleba, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.



Parágrafo único. Excetua-se as glebas com dimensões e áreas inferiores ao previsto no caput desse artigo quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objetos de remembramento ao lote vizinho.

Art. 12. Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desmembramento anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;
- II. certidão negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao Imóvel;
- III. quatro cópias do projeto apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
 - c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - e) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - f) quadro estatístico de áreas;
 - g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.
- IV. anotação de responsabilidade técnica perante o CREA-PR;
- V. memoriais descritivos de cada lote ou via pública.

Art. 13. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, especial quanto à doação de áreas para o município, necessárias



para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e conforme disposto no artigo 54.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).

CAPÍTULO V DO DESDOBRO DE LOTE

Art. 14. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos desde que oriundos de projetos de loteamento os quais já reservaram as áreas institucionais e de lazer; para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados).

Art. 15. Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desdobro anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

- VI. título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;
- VII. certidão negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao Imóvel;
- VIII. quatro cópias do projeto apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo



proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- h) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
- i) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
- j) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
- k) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
- l) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
- m) quadro estatístico de áreas;
- n) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.

IX. anotação de responsabilidade técnica perante o CREA-PR;

X. memoriais descritivos de cada lote ou via pública.

Art. 16. Aplica-se ao desdobro, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, especial quanto à doação de áreas para o município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e conforme disposto no artigo 54.

Art. 17. Em casos de terrenos edificados anterior à data de publicação dessa lei, o desdobro somente poderá ser aprovado quando observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I. as partes resultantes da subdivisão da edificação constituir em construções independentes umas das outras, observados os requisitos do Código de Obras;
- II. cada um dos lotes resultantes do desdobro estiver reconhecido no cadastro imobiliário.



Art. 18. O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do projeto de Desdobro será de 15 (quinze) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 19. Para a aprovação do projeto de loteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 20. Aplica-se ao loteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 21. O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§1º. Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de loteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de loteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.



§2º. Os ônus e os benefícios do reloteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

§3º. No caso de incorporação ou venda de lotes, os antigos proprietários terão preferência na aquisição de novas unidades.

Art. 22. O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do projeto de Reloteamento ou Remanejamento será de 15 (quinze) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VII

DO REMEMBRAMENTO

Art. 23. Nos casos de remembramento, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo projeto de remembramento, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis;
- II. certidão negativa da Fazenda Municipal referente ao Imóvel;
- III. quatro cópias do projeto de remembramento apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, constando a assinatura do proprietário e do profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) as divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
 - c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;



- e) planta de situação anterior e posterior do remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
- f) quadro estatístico de áreas;
- g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.

- IV. anotação de responsabilidade técnica perante o CREA-PR;
- V. memoriais descritivos de cada lote.

Art. 24. O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do projeto de Reloteamento ou Remanejamento será de 15 (quinze) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VIII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 25. A Prefeitura poderá limitar a área contínua total do loteamento fechado com a finalidade de preservar o sistema vário.

Art. 26. As áreas públicas totalizarão no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento), sendo que o somatório das áreas de terras destinadas à preservação ambiental e à implantação de equipamentos comunitários não será inferior a 10% (dez por cento) da área total a ser parcelada.

Parágrafo único. A totalidade da área destinada à preservação ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de equipamento comunitário deverá localizar-se externamente à área fechada do loteamento e com frente para via pública.



Art. 27. A implantação do loteamento fechado não poderá interromper o prolongamento das vias públicas, em especial àquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como estruturais, coletoras, marginais, linhas de alta tensão e fundos de vales.

§1º. O loteamento fechado deverá ser contornado, em todo o seu perímetro, por via pública de, no mínimo, 12 (doze) metros.

§ 2º. As vias internas ao loteamento fechado deverão ter:

- I. passeios de ambos os lados da via interna com dimensão mínima 3 (três) metros;
- II. secção da via carroçável mínima conforme tabela abaixo:

Número de unidades habitacionais a que deve servir o trecho da via (m)	Largura mínima de cada uma das faixas de rolamento da via (m)	Número de vias
até 20	8	1
21 a 80	9	1
+ 80	10	1

Art. 28. O loteamento fechado deverá possuir, no máximo, dois controles de acessos de não-moradores através de guarita de segurança, com área mínima de 30 m² (trinta metros quadrados).

Art. 29. As Áreas Públicas poderão ser objetos de concessão de direito real de uso, mediante outorga a uma entidade jurídica organizada na forma de condomínio de proprietários-moradores.

§ 1º. Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa) dias, a concessão de direito real de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º. A Área de Preservação Ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de Equipamento Comunitária situada fora da área fechada do loteamento não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.



Art. 30. O instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos do condomínio de proprietários-moradores relativos aos bens públicos em causa, devendo estas ser, no mínimo, a manutenção e conservação de:

- I. arborização de vias;
- II. vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;
- III. coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- IV. prevenção de sinistros;
- V. iluminação de vias pública;
- VI. drenagem de águas pluviais.

Art. 31. A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

- I. de dissolução da entidade beneficiária;
- II. de alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das Áreas Públicas;
- III. quando o condomínio de proprietários-moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;
- IV. quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e nessa Lei.

§ 1º. Quando da rescisão da concessão, as Áreas Públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado, serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º. A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso de não-moradores.

Art. 32. Todo loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3 (três) metros.



Art. 33. As obras, serviços e reparos das Áreas Públicas situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 34. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);
- V. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários e coleta de lixo e asfalto;
- VI. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 35. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.



Art. 36. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 34 e de sua participação da associação referida no artigo 37.

Art. 37. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 38. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 39. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 40. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IX

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 41. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.



§ 1º. Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§ 2º. O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

Art. 42. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, quando:

- I. localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II. quando o parcelamento abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 43. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e conseqüente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 44. Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal publicará, em jornais com circulação local e regional, as condições em que o projeto de parcelamento pretende ser efetuado.

Art. 45. Decorridos 15 (quinze) dias da publicação a que se refere o artigo anterior e estando o projeto de acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário loteador será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma em mídia digital do referido projeto e a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA-PR ou CAU-PR dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares e a licença prévia de instalação do IAT.



Art. 46. Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um Termo de Compromisso, conforme modelo presente no Anexo 01, onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

- I. Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;
- II. Facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;
- III. Executar, no prazo máximo de dois anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro, as obras exigidas conforme disposto em artigo 9º.
- IV. Dar em garantias da execução das obras e serviços exigidos por esta Lei, mediante escritura pública de caução e hipoteca de imóveis, ou mesmo caução fidejussória;
- V. Não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados.
- VI. Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa lei.

§ 1º. A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos, especialmente designados pelo Prefeito Municipal, sob a análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º. A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

§ 3º. O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

Art. 47. Assinado o Termo de Compromisso será aprovado o plano de loteamento, publicado o Decreto de Aprovação do projeto de loteamento, expedido o Alvará de Execução de Obras exigidas no artigo 9º e publicado o Decreto de Nomeação do responsável técnico do poder executivo municipal para a fiscalização dos serviços e obras.



§ 1º. No Decreto de Aprovação deverá constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 2º. O responsável técnico pela fiscalização emitirá, mensalmente, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança, podendo em qualquer caso, o órgão municipal, solicitar a fiscalização do Corpo de Bombeiros.

Art. 48. O Alvará de Licença para comercialização será expedido quando o disposto no Termo de Compromisso, explicitado no artigo 16, for cumprido.

Art. 49. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ou desmembramento ao Cartório de Registro de imóveis, de acordo com as exigências das Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§1º. Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§2º. No ato do registro do loteamento ou desmembramento, o loteador transferirá ao município, mediante escritura pública de doação e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das áreas públicas, conforme previsto nesta lei e demais leis pertinentes.

§3º. Quando for o caso, no ato do registro do loteamento ou desmembramento, sem qualquer ônus para o Município, o loteador firmará a escritura pública de caução e hipoteca



das partes do loteamento, desmembramento ou de outros imóveis de sua propriedade no município, que serão caucionadas a título de garantia da execução das obras e serviços exigidos.

§4º. O prazo máximo para que o loteamento ou desmembramento seja submetido ao Cartório de Registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

§5º. Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 50. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;
- II. após prestadas as garantias permitidas no Termo de Compromisso.

Art. 51. Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 52. Mediante Termo de Verificação de Obras - TVO, conforme modelo presente no Anexo 02, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o Decreto de Recebimento de Loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§ 1º. Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.



§ 2º. A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

Art. 53. Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

Art. 54. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO X

DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

Art. 55. Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

Art. 56. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve atender ao que regulamenta a Lei do Plano Diretor Municipal – PDM, e nos casos omissos, ao que regulamenta a Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);



- II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);
- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 58. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;
- II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 59. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 60. As vias de comunicação obedecerão às seguintes medidas estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

Art. 61. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).



§1º. As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).

§2º. Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Prefeitura.

Art. 62. Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.

Art. 63. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no *caput* deste artigo.

Art. 64. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 65. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m².



§1º. O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e
- V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§2º. O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§3º. Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências da Lei Complementar nº 75/2006 e da Lei nº 6.766/79, a Prefeitura Municipal emitirá certidão com a finalidade de se obter o “nada a opor” do INCRA, (Art. 53 da Lei 6.766 e normatizada através da Instrução 17-b – INCRA). Somente após a apresentação da certidão de “nada a opor” do INCRA é que o projeto poderá ser definitivamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§4º. As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana e de Expansão Urbana, conforme sua localização geográfica.

§5º. Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§6º. Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município. as bacias de



drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

§7º. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 66. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);
- II. as construções terão afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros);
- III. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);
- IV. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a área de lazer e/ou institucional ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 67. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 68. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

- I. memorial descritivo, compreendendo:
 - a) denominação do imóvel;
 - b) denominação do loteamento;
 - c) localização quanto às vias oficiais do município;
 - d) posição em relação aos confrontantes;
 - e) vias de acesso.
- II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:
 - a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
 - b) especificações técnicas legais que serão atendidas.



- III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:
 - a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
 - b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - c) as vias internas;
 - d) as áreas destinadas ao município;
 - e) as áreas de reserva florestal;
 - f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.
- IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:
 - a) pavimentação asfáltica;
 - b) abastecimento de água;
 - c) rede de iluminação pública;
 - d) sistema de esgoto sanitário;
- V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Especifica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 69. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, as obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.



Art. 70. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 36 e 41 ao 52.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 71. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

- I. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 6º do artigo 63;
- II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- III. silos, depósitos e similares;
- IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
- VIII. conventos, mosteiros ou similares;
- IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- X. outros usos não especificados de interesse público.

Art. 72. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

- I. área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.



- II. área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 73. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 74. Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.

Art. 75. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 76. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 77. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 10% (dez por cento) contornadas por vias de comunicação.



Art. 78. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV. tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;
- V. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- VI. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 79. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 80. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros,



e dispendo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 81. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 36, e 41 ao 52, quando situados em zona urbana;
- II. as normas estabelecidas nos artigos 61 a 67, quando situados na zona rural.

Art. 82. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 83. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 84. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as cotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.



CAPÍTULO I DA VILA

Art. 85. Entende-se por Vila o conjunto de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, dispostas horizontalmente em um único lote, fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, sendo identificado pelas seguintes características:

- I. é o objeto de venda ou aluguel de edificação autônoma à qual estão integradas áreas de terreno;
- II. o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal do terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;
- III. as vias de circulação, praças e demais espaços coletivos internos, cobertos ou descobertos, são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão sua fração ideal nestes logradouros comuns;
- IV. o perímetro da Vila é fechado e o acesso à mesma está sujeito à fiscalização dos condôminos;
- V. o registro da Vila junto ao Cartório de Imóveis segue os trâmites previstos na Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- VI. o número de unidades habitacionais unifamiliares autônomas é no mínimo de 03 (três).

§1º. São obrigatórias, a elaboração de projeto e a execução – pelo proprietário da Vila – dos equipamentos de infraestrutura citados no artigo 9º.

§2º. O proprietário da Vila, ou os condôminos, arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação pública do referido empreendimento.

Art. 86. Entende-se por área de uso privativo na Vila a parcela de terreno sobre a qual é edificada a unidade habitacional unifamiliar autônoma.



Art. 87. Entende-se por unidade habitacional unifamiliar autônoma na Vila a moradia com as seguintes características:

- I. compartimentos específicos mínimos: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, deverão suas áreas mínimas atender as determinações da COHAPAR;
- II. a unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser térrea ou assobradada;
- III. o recuo de frente do conjunto de unidade habitacional unifamiliar autônoma, em relação ao alinhamento predial da via pública, deverá ser no mínimo de 4m (quatro metros);
- IV. a unidade habitacional unifamiliar autônoma ocupará o máximo de 70% (setenta por cento) da área específica do terreno de seu uso privativo, incluídos eventuais abrigos cobertos para veículos;
- V. o abrigo para veículos poderá ser edificado no recuo frontal dos conjuntos de unidade habitacional unifamiliar, mas não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área de terreno do referido recuo pertencente à unidade habitacional unifamiliar;
- VI. as unidades habitacionais, deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número das mesmas;
- VII. a unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser construída de forma conjugada até no máximo 8 (oito) unidades, desde que as paredes divisórias das mesmas, não sejam comuns;
- VIII. os conjuntos dessas unidades, denominadas em série, terão afastamentos laterais mínimos de 4m (quatro metros) entre si e de 2m (dois metros) em relação a qualquer outra edificação e divisas do terreno.

Art. 88. O projeto urbanístico de Vila considerará os seguintes parâmetros:

- I. para áreas até 7.000m² (sete mil metros quadrados):
 - a) a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma, será de 125m² (Cento e vinte e cinco metros quadrados), tendo no mínimo 5m (cinco metros) de testada;



- b) para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), a área de sua construção mínima será de 40m² (quarenta metros).
- II. para áreas de 7.000m² (sete mil metros quadrados) a 10.000m² (dez mil metros quadrados):
- a) a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma, será de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), tendo no mínimo 8m (oito metros) de testada;
 - b) para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), a área de construção mínima será de 70m² (setenta metros quadrados).
- III. para áreas de 10.000m² (dez mil metros quadrados) a 20.000m² (vinte mil metros quadrados):
- a) a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), tendo no mínimo 10m (dez metros) de testada;
 - b) para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a área de construção mínima será de 100m² (cem metros quadrados).
- IV. área mínima para circulação de veículos e pedestres será no mínimo de 12% (doze por cento) da área total do terreno do empreendimento;
- V. área mínima para lazer e serviço coberta e ou descoberta: 15% (quinze por cento) da área total do terreno do empreendimento, e deverá ser em um só todo, circundada por vias públicas, e a mesma, só será computada como área de lazer quando em qualquer ponto da mesma, puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros);
- VI. a área de lazer e serviço não poderá situar-se na frente da área de uso privativo da unidade habitacional;
- VII. largura mínima da via principal igual a: faixa de rolamento de 7m (sete metros) e passeios de 2m (dois metros); e para a via secundária igual a: faixa



de rolamento de 6m (seis metros) e passeios de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º. As vias sem saída deverão ser providas de *cul de sac*, com raio mínimo de 12m (doze metros);

§2º. A definição de via principal e secundária será elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento, segundo critério técnico;

- I. a faixa de acomodação e estacionamento de veículos deverá ser fora da via pública, podendo ser junto ao portão de acesso do empreendimento; a qual deverá apresentar área mínima de 12,50m² (doze metros quadrados e meio), sendo 2,50m (dois metros e meio) de largura por 5m (cinco metros) de profundidade, com vagas separadas para veículos motorizados de duas rodas; podendo ser coberta ou não;
- II. prover os empreendimentos com bolsão para carga e descarga de lixo domiciliar, fora da via pública, adjacente a área coberta, fechada ou não, destinada a depósito de lixo, tendo como base de cálculo 20L (vinte litros) por unidade habitacional unifamiliar autônoma;
- III. O acesso entre a via pública e a entrada do empreendimento deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos de forma a garantir o livre trânsito na via pública.

§3º. Entende-se como área de circulação de pedestre a área específica com piso adequado ao percurso dentro do lote do empreendimento, a qual interliga a unidade habitacional unifamiliar autônoma às áreas de interesse internas aos lotes e à via pública;

§4º. A implantação dessas Vilas, não poderá resultar em área total superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), nem tampouco em dimensão linear superior a 180m (cento e oitenta metros), caso em que será obrigatória a previsão de vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do órgão de planejamento;



§5º. As divisas da parte fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico, respeitando-se distância mínima de 2m (dois metros), além do passeio público.

Art. 89. É obrigatória a reserva 5% (cinco por cento) da área total do terreno objeto do empreendimento, a qual deverá ser localizada na porção externa, com frente para a via pública, a ser doado ao Município como bem dominial.

§1º. O terreno a ser doado ao município deverá ter, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada de, no mínimo, de 10m (dez metros) para a via pública.

§2º. Não se completando 35% (trinta e cinco por cento) de área reservada para vias públicas, lazer e dominial, a parte faltante deverá ser incorporada na área de lazer ou dominial.

Art. 90. As obras pra construção das unidades habitacionais unifamiliares só poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto e da expedição do respectivo alvará de construção pela Seção de Obras e Cadastro, o qual também dependerá de prévia aprovação do projeto urbanístico da Vila, pelo setor competente.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 91. A Comissão de Aprovação de Projetos terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos do município, em caráter deliberativo, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.



Art. 92. Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos vinculados ao parcelamento de solo:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas;
- III. Processos de desmembramento e remembramento;
- IV. Definir a taxa para aprovação de projetos;
- V. Registro do terreno;
- VI. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Art. 93. Ficam revogadas a Lei 04/2010 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.

Santa Mônica, _____ de _____ de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXOS



ANEXO 01

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SANTA MÔNICA/PR SE OBRIGA (NOME DO PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

De um lado, o Município de Santa Mônica – PR, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito(a) Municipal,, e o Secretário(a) Municipal Responsável,, e por outro lado,, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento, constante no Processo nº Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal no Artigo XX da Lei Municipal nº/....., referente ao Parcelamento do Solo.

CLAÚSULA PRIMEIRA – O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município de Santa Mônica – PR, das obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado.

CLAÚSULA SEGUNDA – O objeto deste Termo de Compromisso é a execução das Obras de Infraestrutura do loteamento (nome do loteamento), requerido pelo Processo nº/.....

CLAÚSULA TERCEIRA – São de obrigação do loteador:

- a) Executar, prazo máximo de 2 (dois) anos e seguindo o cronograma previamente aprovado, os serviços de:
 - I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
 - II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
 - III. a colocação de guias e sarjetas;
 - IV. a rede de escoamento de águas pluviais;



- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

b) facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Apresentar os compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderá receber construções a partir da execução das obras de infraestrutura, ao metros em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias;

e) Disponibilizar após a conclusão a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

CLÁUSULA QUARTA – Este Termo de Referência entra em vigor na data de sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo



órgão competente do Município de Santa Mônica – PR e terá seu encerramento após verificação o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes e a emissão do Termo de Recebimento.

CLAÚSULA QUINTA – São causas de revogação do presente Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes em seu projeto.

Por estarem de acordo, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e duas testemunhas abaixo nomeadas:

Santa Mônica – PR, de de

.....
NOME DO PREFEITO
PREFEITO(A) MUNICIPAL
CPF

.....
NOME DO LOTEADOR
LOTEADOR
CPF/CNPJ

.....
TESTEMUNHA 1

.....
TESTEMUNHA 2



ANEXO 02

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS – TVO APROVAÇÃO FINAL

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE
INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE
PERANTE O MUNICÍPIO DE SANTA
MÔNICA/PR OBRIGOU (NOME DO
PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

(Nome do Prefeito), Prefeito do Município de Santa Mônica, (Responsável Técnico pela Fiscalização), responsável técnico da fiscalização das obras, e (Nome do Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente), Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente da Prefeitura de Santa Mônica, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, certificam, para fins de direito, que a empresa (Nome da empresa Loteadora), inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, proprietária do empreendimento denominado “(Nome do Loteamento)”, objeto da matrícula nº XXX.XXX, autorizada a executar o empreendimento através do Alvará de Execução nº XXX, executou de acordo com as especificações técnicas e com as exigências legais aplicáveis à espécie, as seguintes obras:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente, sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;



- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

Certificam ainda que foi integralmente cumprido o disposto na Lei de Parcelamento do Solo n° XX/2023. O referido é verdade e damos fé.

Prefeitura Municipal de Santa Mônica, aos ____ de _____ de ____.

(NOME DO FISCAL)

Responsável Técnico pela Fiscalização
CPF

(NOME DO SECRETÁRIO)

Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente
CPF

(NOME DO PREFEITO)

Prefeito Municipal
CPF



LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL



SUMÁRIO

TÍTULO I

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 2º)

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO (Art. 3º ao 4º)

CAPÍTULO I

DAS ZONAS URBANAS (Art. 5º ao 18)

TÍTULO III

DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 19)

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos (Art. 20 ao 21)

Seção II

Área Mínima do Lote (Art. 22)

Seção III

Da Testada Mínima do Lote (Art. 23)

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo (Art. 24 ao 25)

Seção V

Da Taxa de Ocupação (Art. 26)

Seção VI



Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 27)

Seção VII

Do Recuo Mínimo (Art. 28 ao 32)

Seção VIII

Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 33 ao 35)

CAPÍTULO II

DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 36 ao 37)

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 38 ao 43)

Seção III

Das Áreas de Estacionamento e Recreação (Art. 44 ao 45)

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 46 ao 50)

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 51 ao 54)



LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023, DE ____ DE _____ DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Santa Mônica, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. São objetivos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Santa Mônica:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;
- III. Preservar as características urbanas próprias de Santa Mônica;
- IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;
- VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;
- VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;
- IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.



Art. 2º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural estará amparada nas Leis Federais: nº 6.766/79, Parcelamento do Solo; nº 10.257/01, Estatuto da Cidade; nº 11.445/07, Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico; Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA; legislações; normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes; em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 3º. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I. A oferta de infraestrutura urbana;
- II. O adensamento populacional desejado;
- III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO I DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º. Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação ordenadamente, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6º. Na área urbana da sede do Município de Santa Mônica, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das



Tabelas 01 a 11 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

- V. Zona Residencial 1 – ZR1;
- VI. Zona Residencial 2 – ZR2;
- VII. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VIII. Zona Mista – ZM;
- IX. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- X. Zona Industrial – ZI;
- XI. Zona de Expansão Industrial – ZEI;
- XII. Zona Especial de Interesse Institucional – ZEINT;
- XIII. Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM;
- XIV. Zona de Controle Ambiental – ZCA;
- XV. Zona de Preservação Permanente – ZPP.

Art. 7º. As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas pelos Anexos I e II da presente Lei Complementar.

Art. 8º. Zona Residencial 1 – ZR1 corresponde as áreas destinadas ao uso misto, onde há o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 70% (setenta por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, conforme tabela do Anexo III.

Art. 9º. Zona Residencial 2 – ZR2 corresponde às áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de média densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.



Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 60% (sessenta por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, conforme tabela do Anexo III.

Art. 10. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS corresponde ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 70% (setenta por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, conforme tabela do Anexo III.

Art. 11. Zona Mista – ZM são áreas destinadas ao uso misto, onde há o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, conforme tabela do Anexo III.

Art. 12. Zona de Expansão Urbana – ZEU são áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de novos loteamentos e parcelamentos do solo. Ficam permitidos ainda certos tipos de usos comercial e de prestação de serviço complementares.



Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 70% (setenta por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, conforme tabela do Anexo III.

Art. 13. Zona Industrial – ZI são áreas integrantes do perímetro urbano que apresentam forte caráter de industrialização, uma vez que contemplam empresas já consolidadas. São destinadas a implantação do uso industrial em caráter predominante, apresentando ainda uso de comércio e serviços complementares. Possui índices urbanísticos facilitadores à implantação de atividades de caráter industrial.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 75% (setenta e cinco por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, conforme tabela do Anexo III.

Art. 14. Zona de Expansão Industrial – ZEI são as áreas demarcadas que apresentam facilidade de acesso e escoamento da produção. Estas áreas são reservadas para a implantação do uso exclusivamente industrial, em caráter predominante, apresentando ainda uso residencial e de comércio e serviços complementares. Possui índices urbanísticos facilitadores à implantação de atividades de caráter industrial.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 75% (setenta e cinco por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, conforme tabela do Anexo III.

Art. 15. Zona Especial de Interesse Institucional – ZEINT são zonas reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).



Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 70% (setenta por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, conforme tabela do Anexo III.

Art. 16. Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM são áreas destinadas à preservação e proteção ambiental como, formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados.

Art. 17. Zona de Controle Ambiental – ZCA são áreas das nascentes e córregos, não parceláveis e não edificáveis de preservação e recuperação dos recursos naturais, respeitando as exigências impostas no Código Florestal e pelo IAP – Instituto Ambiental Paranaense.

Art. 18. Zona de Proteção Permanente – ZPP são áreas ao longo dos cursos d'água, coberta por vegetação ou não, cujo objetivo é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a biodiversidade e proteger a fauna e flora. Para regularização de lotes que se encontram nessa Zona o Município deverá realizar o Diagnóstico Socioambiental, estudo que avalia a ocupação e redução das faixas de preservação ambiental ao longo de corpos hídricos e ainda estabelece índices urbanísticos cabíveis para a regularização, conforme as Leis Federais nº 12.651/2012.

TÍTULO III DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 19. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

- I. Usos permitidos, permissíveis e proibidos;
- II. Área Mínima do Lote;



- III. Testada Mínima do Lote;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;
- V. Taxa de Ocupação Máxima;
- VI. Número de pavimentos e Altura máxima;
- VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;
- VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 20. Os usos do solo serão classificados em Permitidos, Permissíveis e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

- I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;
- II. Usos permissíveis: podem ser aplicados somente após a permissão do Órgão Responsável que usará de critério o Estudos de Impacto de Vizinhaça (EIV).
- III. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 21. Os usos serão distribuídos conforme a Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado também nas tabelas do Anexo III.

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 22. Área mínima do lote é a menor área que o lote pode possuir, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III e IV.



Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 23. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III e IV.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão, cabe ao proprietário a decisão de defini-la.

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 24. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II. Pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III. Sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- VI. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VII. Sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% da área do pavimento onde estiver situada;



- VIII. Ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento da edificação;
- IX. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 25. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§1º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§2º. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III e IV.



§3º. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 26. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;
- III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);
- IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;
- V. Estacionamentos descobertos;
- VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Seção VI

Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 27. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo II, observando:

- I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;



- II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de mais de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1º. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§2º. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3º. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pela aprovação de projetos.

Seção VII

Do Recuo Mínimo

Art. 28. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 29. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo frontal, será considerada como testada principal a de maior dimensão e nos casos de mesma medida o proprietário deverá defini-la.



Art. 30. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 31. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 32. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

Seção VIII

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 33. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

§1º. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Meio Ambiente, o qual indicará as medidas mitigadoras.



§2º. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 34. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

- I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
- II. Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§1º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula: $V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$. Onde: V = volume do dispositivo adotado; S = área total do terreno; Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora e t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

- I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
- II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;
- III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;
- IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;
- V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§2º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.



§3º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 35. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 36. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
 - a) **H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) **H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR:** edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) **H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE:** edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) **H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:** aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades



consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.

- e) **H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA:** destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).
- f) **H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL:** destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua).

II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

- a) **E1 - COMUNITÁRIO 1:** atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
- b) **E2 - COMUNITÁRIO 2:** atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;
- c) **E3 - COMUNITÁRIO 3:** atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle



específico, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

- a) **CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:** é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;
- b) **CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria,



petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

- c) **CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL:** atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d) **CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de