

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTORGA



PLANO DIRETOR MUNICIPAL LEI COMPLEMENTAR N. 2.013/2008 05/05/2008

SUMÁRIO

CAPÍTULO I 3

Das Definições e Disposições Preliminares 3

CAPÍTULO II 3

Da Política de Desenvolvimento Municipal 3

CAPÍTULO III 4

Das Políticas Setoriais 4

SEÇÃO I 5

Da Política de Desenvolvimento Social 5

SEÇÃO II 11

Da Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico 11

SEÇÃO III 13

Da Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos 13

SEÇÃO IV 16

Da Política Habitacional 16

SEÇÃO V 17

Da Política de Proteção e Preservação Ambiental 17

SEÇÃO VI 18

Da Política de Ordenamento Físico-Territorial 18

SEÇÃO VII 20

Da Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional 20

SUBSEÇÃO I 20

Do Sistema Municipal de Planejamento 20

SUBSEÇÃO II 22

Do Sistema Municipal de Informações 22

SUBSEÇÃO III 23

Do Sistema de Acompanhamento e Controle 23

CAPÍTULO IV 23

Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural 23

SEÇÃO I 23

Da Função Social da Propriedade Urbana 23

SEÇÃO II 24

Da Função Social da Propriedade Rural 24

CAPÍTULO V 25

Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Municipal 25

SEÇÃO I 27

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios 27

SEÇÃO II 28

Do Direito de Preempção 28

SEÇÃO III 30

Do Consórcio Imobiliário 30

CAPÍTULO VI 30

Das Leis Específicas e Complementares 30

CAPÍTULO VII 31

Das Disposições Gerais 31

SEÇÃO I 31

Do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais 31

CAPÍTULO VIII 31

Do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural 31

SEÇÃO I 31

Do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana 31

SEÇÃO II 32

Do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Rural 32

CAPÍTULO IX 33

Das Disposições Finais 33

ANEXO I 35

Estudo de Impacto de Vizinhança 35

LEI COMPLEMENTAR N. 2.013/2008

LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ASTORGA - PR.

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

LEI:

CAPÍTULO I

Das Definições e Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar, fundamentada na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná, no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, institui o **Plano Diretor Municipal**, sendo este o instrumento básico da **Política de Desenvolvimento Municipal de Astorga**.

§1º - Este **Plano Diretor** é parte integrante do processo de planejamento municipal devendo as políticas setoriais, programas, projetos, plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual da administração municipal orientarem-se pelos objetivos, diretrizes e proposições constantes desta Lei, seus anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

§2º - Este **Plano Diretor** aplica-se ao território do Município como um todo e deverá ser revisto, obrigatoriamente, pelo menos, a cada 05 (cinco) anos.

CAPÍTULO II

Da Política de Desenvolvimento Municipal

Art. 2º São princípios e objetivos gerais da **Política de Desenvolvimento Municipal**:

§1º - São os seguintes princípios que presidem a **Política de Desenvolvimento Municipal**:

- I. O pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável,

entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

- II. Garantir a gestão democrática da cidade;
- III. Assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana e rural, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- IV. Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- V. Garantir a preservação dos valores ambientais e culturais;
- VI. Assegurar a inclusão social;
- VII. Garantir a segurança e o bem estar aos cidadãos.

§2º - São objetivos gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I. Ordenar a expansão urbana e controlar o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.
- II. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- III. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos adequados à necessidade da população;
- IV. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;
- V. Introduzir sistemática de planejamento na administração pública municipal;
- VI. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;
- VII. Assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento.
- VIII. Elevar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDH-M;

CAPÍTULO III Das Políticas Setoriais

Art. 3º A fim de atingir os objetivos propostos, a **Política de Desenvolvimento Municipal** será composta pelas seguintes **Políticas Setoriais**:

- I. Política de Desenvolvimento Social
- II. Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico.
- III. Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos.

- IV. Política Habitacional
 - V. Política de Proteção e Preservação Ambiental
 - VI. Política de Ordenamento Físico-Territorial.
 - VII. Política de Gestão democrática e Desenvolvimento Institucional
- §1º - As Políticas Setoriais serão elaboradas pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, articulados pelo Departamento Municipal de Planejamento, que deverão observar a legislação, os princípios, objetivos, diretrizes e proposições orientativas constantes deste Plano Diretor Municipal.
- §2º - As Políticas Setoriais devem abranger o território do município como um todo e se consubstanciarem em Planos Setoriais instituídos por Lei.
- §3º - Os Planos Setoriais deverão ser elaborados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei, exceção ao de Ordenamento Físico-Territorial, cujas Leis que o compõem deverão ser submetidas ao Legislativo Municipal juntamente com este Plano Diretor.
- §4º - As Leis específicas que instituem os Planos Setoriais são consideradas complementares ao Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO I

Da Política de Desenvolvimento Social

Art. 4º A Política de Desenvolvimento Social compreende os **Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários**, em especial:

- I. A saúde;
- II. A educação;
- III. A ação social;
- IV. A segurança pública;
- V. A cultura e o turismo;
- VI. Os esportes, o lazer e a recreação.

Art. 5º São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Social:

- I. Garantir o acesso universal e igualitário às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde;
- II. Reduzir os índices de mortalidade;
- III. Reduzir os índices de mortalidade infantil;
- IV. Aumentar a esperança de vida ao nascer;
- V. Aumentar o IDHM-L;
- VI. Assegurar o cumprimento das Leis de Diretrizes e Bases da

Educação – Lei Federal nº. 9.394/96;

- VII. Desenvolver e implantar sistema de ensino próprio com extensão, correspondente às necessidades locais de educação geral e qualificação para o trabalho, respeitadas as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e as disposições supletivas da legislação estadual;
- VIII. Reduzir os índices de analfabetismo;
- IX. Aumentar as taxas brutas de freqüência escolar
- X. Aumentar o IDHM-E;
- XI. Assegurar o cumprimento da Lei Orgânica da Assistência Social – Lei Federal nº. 8.742/93;
- XII. Assegurar o cumprimento do Estatuto da Criança e do Adolescente – Lei Federal nº. 8069/90;
- XIII. Assegurar o cumprimento da Política Nacional do Idoso – Lei Federal nº. 8.842/94;
- XIV. Prestar assistência aos menos favorecidos e excluídos;
- XV. Promover a inclusão social;
- XVI. Resgatar a memória cultural do município;
- XVII. Apoiar as manifestações culturais, em especial as festas tradicionais;
- XVIII. Garantir a oferta de equipamentos e condições apropriadas à prática do esporte, a recreação e o lazer;
- XIX. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado.

Art. 6º São diretrizes referentes à **Saúde**:

- I. Conceber a saúde pública como instrumento de promoção de desenvolvimento integral do indivíduo e da família;
- II. Dar maior produtividade e qualidade ao sistema de saúde municipal;
- III. Valorizar os profissionais da saúde;
- IV. Melhorar as instalações físicas do serviço de saúde;
- V. Incrementar e dinamizar os programas de saúde;
- VI. Priorizar as ações preventivas e educativas;
- VII. Gerenciar e controlar os contratos e convênios na esfera federal, estadual, municipal e privada;
- VIII. Planejar, organizar, gerir, controlar e avaliar as ações e os serviços de saúde sob a responsabilidade do município e do Sistema Único de Saúde, em articulação com a direção estadual;
- IX. Executar os serviços de vigilância epidemiológica, vigilância sanitária, alimentação e nutrição;

- X. Gerir laboratórios públicos de saúde;
- XI. Promover a informatização do sistema municipal de saúde;
- XII. Promover a integração entre Secretarias de saúde e de educação;
- XIII. Realizar Conferência Municipal de Saúde a cada 02 (dois) anos;
- XIV. Promover a organização de distritos sanitários ou alocação de recursos técnicos e práticas de saúde adequadas à realidade epidemiológica local;
- XV. Garantir a participação de entidades, representantes comunitários e governamentais na formulação, gestão e controle da política municipal e das ações de saúde através de Conselho Municipal de caráter deliberativo e paritário;
- XVI. Controlar e fiscalizar procedimentos, produtos e substâncias de interesse para a saúde;
- XVII. Fiscalizar e inspecionar alimentos, compreendendo o controle de seu teor nutricional, bem com bebidas e águas para consumo humano;
- XVIII. Participar do controle e fiscalização da produção, transporte, guarda e utilização de substâncias e produtos psicoativos, tóxicos e radioativos;
- XIX. Participar da formação de consórcios intermunicipais de saúde;
- XX. Autorizar a instalação e fiscalizar o funcionamento de serviços privados de saúde;
- XXI. Promover a construção de centros de especialidades médicas e odontológicas;
- XXII. Suprir os bairros carentes de unidades básicas de saúde;

Parágrafo único - Na implantação de unidades básicas de saúde o município considerará raios de abrangência de 1.000 (mil) metros como de atendimento satisfatório.

Art. 7º São diretrizes referentes à **Educação**:

- I. Melhorar as instalações físicas das unidades escolares;
- II. Promover a valorização e a capacitação dos profissionais da educação;
- III. Avaliar periodicamente o desempenho escolar e o ensino;
- IV. Desenvolver programas especiais de alfabetização de adolescentes, jovens e adultos, visando à erradicação do analfabetismo no município;
- V. Garantir ampla participação da comunidade na definição e monitoramento do ensino;
- VI. Articular as políticas de Educação às políticas de Assistência Social, Ambiental e de Saúde;

- VII. Incrementar os programas complementares de ensino;
- VIII. Desenvolver cursos profissionalizantes;
- IX. Promover a informatização do sistema de ensino;
- X. Assegurar o transporte público para o aluno da zona rural;
- XI. Formular calendário escolar municipal flexível e adequado às peculiaridades climáticas e às condições sociais e econômicas dos alunos;
- XII. Fomentar práticas desportivas nas escolas municipais;
- XIII. Estabelecer e implantar políticas de educação para a segurança do trânsito, em articulação com o Estado;
- XIV. Aplicar obrigatoriamente no ensino municipal, de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, de receita proveniente de impostos, incluindo recursos de transferências, conforme Constituição Federal;
- XV. Garantir oferta do ensino fundamental, obrigatório e gratuito, inclusive para os que a ele não tenham tido acesso na idade própria;
- XVI. Promover a progressiva extensão da obrigatoriedade do ensino infantil e da educação especial;
- XVII. Garantir a oferta de ensino fundamental noturno, regular ou supletivo, adequado às necessidades e idade do educando, assegurado o mesmo padrão de qualidade do ensino público diurno.
- XVIII. Garantir o atendimento educacional especializado aos portadores de deficiência;
- XIX. Garantir atendimento ao educando, no ensino infantil, fundamental e na educação especial, através de programas suplementares de material didático-escolar, transporte, alimentação e assistência à saúde, sem ônus para o orçamento da educação;
- XX. Organizar o sistema municipal de ensino, em regime de colaboração e com a assistência técnica e financeira do Estado e da União;
- XXI. Oferecer, em Centros de Educação Infantil, atendimento às crianças de até seis anos de idade, em colaboração com o Estado;
- XXII. Garantir apoio às instituições locais mantenedoras de educação especial sem fins lucrativos;
- XXIII. Reformar, ampliar e manter adequadamente as instalações físicas existentes;
- XXIV. Construir escolas de ensino fundamental e centros de educação infantil nas regiões carentes do município.

Parágrafo único - Na implantação dos equipamentos escolares, a **Política de Educação** considerará os seguintes raios de abrangência, considerados satisfatórios para os respectivos

equipamentos:

- I. Estabelecimentos de ensino infantil; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
- II. Escola de ensino fundamental; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
- III. Escola de ensino médio; raio de abrangência de 1.000 (mil) metros.

Art. 8º São diretrizes referentes à **Ação Social**:

- I. Proteger a família, o idoso, a infância e a adolescência;
- II. Integrar as ações em Assistência Social com as demais políticas públicas;
- III. Priorizar as atividades de geração de renda e ações educativas/ emergenciais às populações sujeitas a risco social e pessoal (desnutrição, dependência química, desequilíbrios emocionais e desagregação familiar);
- IV. Priorizar o atendimento à população situada abaixo da linha de pobreza;
- V. Dar continuidade e incrementar os programas existentes de proteção social e especial.
- VI. Reformar, ampliar e manter em condições adequadas as instalações físicas da rede municipal de ação social.
- VII. Contratar, capacitar e aperfeiçoar o pessoal já contratado.

Parágrafo único - A **Política de Ação Social** do município deve pautar-se pela descentralização dos projetos, programas de atendimento à população, buscando a integração com as redes prestadoras de assistência, no âmbito estadual, federal e particular.

Art. 9º São diretrizes referentes à **Segurança Pública**:

- I. A proteção da comunidade;
- II. A criação da guarda municipal;
- III. Apoio às atividades da Defesa Civil;
- IV. O apoio ao Conselho Municipal de Segurança.

§1º - O Município, por meio da Defesa Civil, elaborará o Plano Diretor Municipal da Defesa Civil, que constituir-se-á no instrumento básico para as ações que visem à prevenção, proteção, socorro e assistência à população.

§2º - O Plano Diretor Municipal de Defesa Civil será elaborado com base em termo de referência definido pelo Estado do Paraná, através da Casa Militar.

§3º - O Plano Diretor Municipal de Defesa Civil será considerado anexo ao Plano Diretor Municipal

Art. 11. São Diretrizes referentes à **Cultura e Turismo**:

- I. Resgatar a memória cultural do Município.
- II. Articular as políticas de Cultura às demais políticas públicas.
- III. Incentivar e apoiar as manifestações da cultura local;
- IV. Proteger as obras, objetos, documentos, edificações, imóveis e espaços de valor histórico, artístico, cultural, paisagístico e ecológico;
- V. Divulgar todas as formas de expressão cultural do município;
- VI. Manter bibliotecas adequadas em todas as escolas municipais;
- VII. Criar, manter e divulgar calendário anual de eventos públicos e privados.
- VIII. Construir o Museu Histórico do Município;
- IX. Construir o Centro de Eventos Municipal;
- X. Desenvolver escolas/oficinas de apoio à formação de artistas locais;
- XI. Incentivar a iniciativa privada na promoção de programas e projetos culturais;
- XII. Ampliar e manter sempre atualizado o acervo da Biblioteca Pública Municipal, descentralizando suas ações para os bairros e comunidades;
- XIII. Dotar de bibliotecas públicas as regiões carentes do município;
- XIV. Estimular e apoiar manifestações culturais e a produção econômica típica das diferentes etnias que compõem a população do município;
- XV. Promover e incentivar o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico;
- XVI. Desenvolver projeto de exploração turística do potencial hídrico do município (Caminho das Águas);
- XVII. Promover a aquisição de equipamentos de apoio às atividades culturais
- XVIII. Promover a informatização do setor cultural.

Art. 12. São diretrizes referentes ao **Esporte, Lazer e Recreação**:

- I. Promover construção, reforma, manutenção e aproveitamento de instalações e equipamentos desportivos;
- II. Garantir a oferta de equipamentos e condições apropriadas à prática do esporte amador e recreação;
- III. Articular a política de Esporte, Lazer e Recreação às demais políticas públicas;
- IV. Destinação de recursos públicos para a promoção prioritária

- do esporte educacional e amador;
- V. Incentivo a programas de capacitação de recursos humanos para a atividade esportiva;
 - VI. Destinação de área para atividades desportivas, nos projetos de urbanização pública, habitacionais e nas construções escolares;
 - VII. Construir equipamentos e instalações adequados à prática de atividades físicas e desportivas pelos portadores de deficiência;
 - VIII. Fomentar a prática de esportes nas escolas municipais;
 - IX. Desenvolver práticas esportivas de competição e recreativa;
 - X. Promover convênios com entidades privadas patrocinadoras de equipes de competição que representem o município;
 - XI. Criar medidas de apoio e valorização do talento esportivo;
 - XII. Valorizar o profissional do ensino desportivo.

Parágrafo único - O Poder Público Municipal incentivará o lazer como forma de promoção social, criando condições de acesso às camadas mais pobres da população.

SEÇÃO II

Da Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico

Art. 13. São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico:

- I. Promover a geração de emprego;
- II. Evitar a migração da população rural;
- III. Aumentar o PIB municipal;
- IV. Reduzir as atividades informais na economia local;
- V. Aumentar a renda média *per capita* da população;
- VI. Diminuir as desigualdades sociais;
- VII. Promover a inclusão da população situada abaixo da Linha da Pobreza;
- VIII. Aumentar as receitas do município;
- IX. Aumentar o IDHM-R.

Art. 14. São Diretrizes gerais para a Política de Desenvolvimento Econômico:

- I. Implementar a Lei Municipal nº 1.872/2006, que cria o Programa de Desenvolvimento Econômico de Astorga, e dá outras providências;
- II. Prestar assistência, desenvolver e apoiar atividades relacionadas ao desenvolvimento rural sustentável;

- III. Estimular e assistir às atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do Município, em especial a agricultura familiar e as culturas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná (IAPAR);
- IV. Observar o zoneamento de aptidões agrícolas;
- V. Apoiar e estimular o cooperativismo e outras formas de associativismo;
- VI. O apoio aos pequenos produtores e trabalhadores rurais, propiciando-lhes condições de trabalho e de mercado para os produtos, a rentabilidade dos empreendimentos e a melhoria do padrão de vida da família rural;
- VII. Garantir o escoamento da produção, sobretudo do abastecimento alimentar;
- VIII. A ampliação e a manutenção contínua e adequada das estradas municipais rurais;
- IX. Apoiar o beneficiamento e industrialização de produtos agropecuários;
- X. Fomentar a produção na zona rural utilizando a assistência técnica, a extensão rural, o armazenamento, o transporte, o associativismo e a divulgação das oportunidades de crédito e de incentivos fiscais;
- XI. A cooperação com os órgãos competentes do Estado do Paraná e da União na orientação, assistência técnica e extensão rural;
- XII. Apoiar a implantação de sistemas de irrigação, drenagem, eletrificação e telefonia rural;
- XIII. Incentivar a diversificação das atividades agropecuárias;
- XIV. Dar condições para a instalação, estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do setor secundário.
- XV. Promover incentivos e benefícios fiscais e financeiros às empresas que desejarem instalar-se ou ampliar suas atividades no Município;
- XVI. Incentivar e apoiar as ações que visem o treinamento e a qualificação da força de trabalho;
- XVII. Criar zonas urbanas específicas para a localização de atividades produtivas, em especial para a indústria;
- XVIII. Apoiar, estimular e dar tratamento diferenciado às pequenas e micro-empresas e à produção artesanal;
- XIX. Promover o desenvolvimento econômico compatível com a preservação ambiental;
- XX. Promover a racionalização na utilização de recursos naturais;
- XXI. Estimular a utilização de tecnologias de uso intensivo de mão-de-obra;
- XXII. Garantir a proteção dos direitos dos consumidores e dos

usuários dos serviços públicos, através de:

- a. Implementação da Lei Nº1.269/94-E, que cria e regulamenta a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor e dá outras providências;
- b. Orientação jurídica, independentemente da situação social e econômica do reclamante;
- c. Atuação coordenada com a União e o Estado.

XXIII. Promover e incentivar consórcio com outros municípios com vistas ao desenvolvimento de atividades econômicas de interesse comum;

XXIV. Integrar o município a programas de desenvolvimento regional a cargo de outras esferas de governo;

XXV. Apoiar as atividades do turismo, em especial do turismo rural e ecológico;

XXVI. Estimular e dar incentivos fiscais às atividades do setor da gastronomia típica das principais colônias que constituem a população do município;

XXVII. Garantir aos portadores de deficiência física e de limitação sensorial, assim como aos idosos, prioridade para exercer o comércio eventual ou ambulante no município;

XXVIII. A defesa do meio ambiente, atuando em colaboração efetiva com os órgãos competentes do Estado do Paraná e da União, na inspeção e fiscalização da produção, comercialização e utilização de insumos agropecuários;

Parágrafo único - Os incentivos e benefícios fiscais e financeiros de que trata o inciso XV deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

SEÇÃO III **Da Política de Serviços e Infra-Estrutura** **Públicos**

Art. 15. A Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos compreende:

- I. O abastecimento de água potável e a coleta e o tratamento de esgoto;
- II. O abastecimento de energia elétrica e a iluminação pública;
- III. A drenagem de águas pluviais;
- IV. A pavimentação de vias e estradas municipais;
- V. Os transportes públicos;
- VI. A coleta, o aproveitamento e a disposição dos resíduos sólidos.

Parágrafo Único - A Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos, no que se refere aos incisos I, III e VI deste Artigo, deverá observar as

disposições da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico.

Art. 16. São objetivos gerais da **Política de Infra-Estrutura pública**:

- I. Preservar o meio ambiente;
- II. Melhorar a coleta seletiva do lixo urbano;
- III. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais;
- IV. Garantir condições dignas de habitabilidade;
- V. Garantir o direito ao saneamento ambiental;
- VI. Garantir condições adequadas para o trânsito;
- VII. Garantir condições adequadas de segurança e salubridade dos logradouros públicos.

Art. 17. São diretrizes referentes à **Pavimentação**:

- I. Ampliar e recuperar a pavimentação de vias;
- II. Melhorar a circulação urbana e facilitar a acessibilidade;
- III. Manter as estradas rurais em perfeitas condições de uso.
- IV. Executar e manter tipos de pavimentação de acordo com a classificação das vias, estabelecida na Lei do Sistema Viário Básico;
- V. Definir tipos de pavimentos para as diferentes características das estradas municipais rurais.

Art. 18. São diretrizes referentes à **Drenagem**:

- I. Garantir equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais;
- II. Evitar a excessiva impermeabilização do solo;
- III. Construir dissipadores de energia nos locais de lançamento de águas pluviais pelos emissários;
- IV. Construir lagoas de contenção de águas pluviais;
- V. Recuperar e ampliar o sistema de drenagem de águas pluviais;
- VI. Combater a erosão urbana.
- VII. Promover o armazenamento de águas pluviais, destinadas à utilização em atividades que não exigem água tratada;
- VIII. Prevenir a ocorrência de inundações.

Art. 19. São diretrizes referentes ao **Abastecimento de Água Potável e Coleta e Tratamento de Esgoto**:

- I. Garantir abastecimento domiciliar, por rede geral pública, de água tratada;

- II. Preservar os mananciais superficiais e subterrâneos de água potável;
- III. Restringir o consumo supérfluo de água potável;
- IV. Eliminar progressivamente as fossas negras;
- V. Promover educação sanitária e melhorar o nível de participação da comunidade na solução dos problemas de saneamento;
- VI. Garantir coleta, tratamento e disposição final adequados de esgotos sanitários;
- VII. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede coletora de esgoto sanitário;
- VIII. Acompanhar e fiscalizar o tratamento e a disposição final do esgoto e resíduos industriais.
- IX. Atender à população de baixa renda com soluções adequadas e de baixo custo para a coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos termos do Código de Saúde do Paraná;

Art. 20. São diretrizes referentes ao **Abastecimento de Energia Elétrica e Iluminação Pública**:

- I. Garantir a regularidade e a garantia do abastecimento;
- II. Garantir a adequada iluminação noturna nas vias, passeios e demais logradouros públicos;
- III. Garantir localização adequada de postes, torres ou quaisquer outros elementos da rede de energia elétrica nas vias, passeios, logradouros públicos e demais áreas do território municipal;
- IV. Desenvolver ações para ampliar o sistema de eletrificação rural;
- V. Utilizar a iluminação pública como elemento diferenciador em logradouros públicos, vias, monumentos, locais, obras e edificações de valor cultural;

Art. 21. São Diretrizes para **Política de Coleta de Resíduos Sólidos Urbanos**.

- I. Melhorar a produtividade e a qualidade do sistema de varrição e coleta de lixo;
- II. Garantir tratamento e deposição adequada dos resíduos sólidos;
- III. Garantir deposição adequada dos entulhos de construção e podas de árvores;
- IV. Implantar a coleta seletiva do lixo urbano;
- V. Promover a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas;
- VI. Promover a reciclagem e a reutilização de resíduos, em especial o reaproveitamento de resíduos da construção civil.

Art. 22. São Diretrizes para **Política de Transporte Coletivo.**

- I. Promover condições adequadas de mobilidade da população;
- II. Facilitar os deslocamentos intermunicipais;
- III. Implantar transporte coletivo na área urbana da sede do município, dos distritos e localidades rurais.

SEÇÃO IV **Da Política Habitacional**

Art. 23. São objetivos gerais da **Política Habitacional:**

- I. Garantir o direito à moradia;
- II. Garantir condições adequadas de habitabilidade;
- III. Promover a inclusão social;
- IV. Preservar o meio ambiente.

Art. 24. São Diretrizes para **Política Habitacional.**

- I. Conceber a habitação de interesse social como parte integrante da cidade e interdependente dos serviços públicos, dos equipamentos comunitários e da infra-estrutura;
- II. Promover estoque de áreas urbanas para desenvolvimento de programas habitacionais para população de baixa renda;
- III. Desenvolver programas de habitação rural;
- IV. Assegurar, nos assentamentos habitacionais de interesse social, áreas institucionais que possibilitem a implantação de equipamentos comunitários;
- V. Promover programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do município;
- VI. Incentivar a formação de cooperativas populares de habitação;
- VII. Promover o reassentamento das populações que ocupam área de preservação permanente e/ou passíveis de alagamento, em especial junto ao córrego Medina, em seu trecho urbano;
- VIII. Promover articulação entre o município e órgãos estaduais, regionais e federais, assim como estimular a iniciativa privada a contribuir para aumentar a oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;
- IX. Prestar assistência e dar apoio técnico na viabilização de financiamentos;
- X. Promover e prestar assistência técnica em programas de autoconstrução e mutirão;
- XI. Prestar assistência jurídica em casos de usucapião especial para fins de regularização fundiária

SEÇÃO V
Da Política de Proteção e Preservação Ambiental

Art. 25. São objetivos gerais da **Política de Proteção e Preservação Ambiental**:

- I. Preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- II. Garantir a conservação dos solos;
- III. Garantir a potabilidade das águas dos mananciais superficiais e subterrâneos;
- IV. Recuperar a cobertura florestal do município;
- V. Proteger a fauna e a flora;
- VI. Eliminar as formas de poluição do meio ambiente;
- VII. Integrar as ações em meio ambiente com as demais políticas públicas;
- VIII. Promover a educação ambiental.

Art. 26. São diretrizes gerais para a **Política de Proteção e Preservação Ambiental**:

- I. Garantir áreas de preservação permanente ao longo das águas correntes e dormentes e no entorno de nascentes;
- II. Recuperar áreas degradadas por processos erosivos e combater as causas da erosão do solo através das obras de drenagem;
- III. Exigir o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV – nos termos desta Lei, para os casos de alteração da legislação do perímetro urbano, implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras, construção de conjuntos habitacionais de interesse social, condomínios verticais e horizontais, edificações ou conjunto de edificações com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);
- IV. Promover ações no sentido de formar uma consciência coletiva sobre a necessidade de preservação e manutenção da qualidade ambiental;
- V. Manter a população informada sobre as condições ambientais no município;
- VI. Desenvolver projeto de arborização urbana;
- VII. Exigir, para a instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente:
 - a. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – nos termos desta Lei;
 - b. Estudo de Impacto Ambiental – EIA, nos termos da legislação estadual e federal;

- c. Licença prévia do órgão estadual competente.
- VIII. A preservação e recuperação das matas ciliares das minas, nascentes, córregos e rios do município;
- IX. A revitalização e construção de parques e praças;
- X. O controle da poluição da água, do ar, do solo e sonora;
- XI. O controle de produtos químicos e outros potencialmente poluidores;
- XII. Evitar a impermeabilização excessiva do solo.

SEÇÃO VI **Da Política de Ordenamento Físico-Territorial**

Art. 27. Os objetivos referentes à **Política de Ordenamento Físico-Territorial** são:

- I. Prevenir ocorrências de distorções do crescimento urbano;
- II. Proteger e preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- III. Evitar e prevenir as incompatibilidades de usos do solo;
- IV. Propiciar a otimização do uso da infra-estrutura e do equipamento urbano já existente;
- V. Controlar as densidades populacionais no território urbano;
- VI. Controlar a distribuição espacial das atividades produtivas;
- VII. Estimular a produção imobiliária, favorecendo a provisão de espaços adequados e criando condições de bom atendimento do mercado;
- VIII. Evitar a dispersão de ocupação do território;
- IX. Garantir a adequada ocupação do solo;
- X. Garantir a segurança e salubridade das edificações;
- XI. Garantir áreas adequadas para uso residencial;
- XII. Assegurar a adequada continuidade das vias;
- XIII. Melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade;
- XIV. Garantir segurança e condições adequadas de mobilidade ao pedestre;
- XV. Assegurar condições adequadas de circulação ao deficiente físico e visual;
- XVI. Compatibilizar o sistema viário com as características de uso e ocupação do solo urbano;
- XVII. Proteger e preservar o meio ambiente.

Art. 28. São diretrizes gerais para a **Política de Ordenamento Físico-Territorial**:

- I. Delimitar a área urbana e de expansão urbana para fins de parcelamento do solo para fins urbanos e cobrança de tributo municipal;
- II. Evitar a ocupação dispersa do território;
- III. Delimitar área de interesse urbano para fins de controle da subdivisão das propriedades rurais;
- IV. Garantir a expansão ordenada dos núcleos urbanos;
- V. Garantir a doação de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários;
- VI. Garantir que as áreas urbanas sejam dotadas de infraestrutura;
- VII. Promover a acessibilidade;
- VIII. Eliminar pontos de conflito de tráfego;
- IX. Induzir e ordenar o crescimento urbano;
- X. Melhorar os sistemas de informação ao usuário das vias;
- XI. Promover a hierarquização das vias;
- XII. Garantir áreas de preservação permanente;
- XIII. Garantir a permeabilidade do solo;
- XIV. Evitar usos conflituosos;
- XV. Harmonizar a ocupação dos lotes com as características de relevo;
- XVI. Evitar a segregação espacial;
- XVII. Adequar o uso do solo urbano às proposições do sistema viário;
- XVIII. Possibilitar a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- XIX. Adequar as densidades demográficas ao conjunto de infraestruturas presentes em cada zona de uso e ocupação;
- XX. Harmonizar as atividades e funções urbanas com o meio ambiente natural.

Art. 29. A **Política de Ordenamento Físico-Territorial** será instituída por esta Lei e pelas seguintes leis específicas e complementares a este plano, observados os objetivos relacionados no Artigo anterior:

- I. Do perímetro urbano;
- II. Do parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos;
- III. Do sistema viário básico;
- IV. Do zoneamento do uso e ocupação do solo das áreas urbana e rural;
- V. Do código de obras e edificações;

- VI. Do código de posturas;
- VII. Outras leis pertinentes ao desenvolvimento municipal.

SEÇÃO VII **Da Política de Gestão Democrática e** **Desenvolvimento Institucional**

Art. 30. São objetivos da **Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional**:

- I. A participação comunitária na formulação das políticas públicas;
- II. A constituição de órgão colegiado de política urbana;
- III. A gestão orçamentária participativa.
- IV. A publicidade dos processos licitatórios e dos gastos públicos.

Art. 31. A **Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional** do Município de Astorga constituir-se-á de:

- I. Sistema Municipal de Planejamento;
- II. Sistema Municipal de Informações;
- III. Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle.

SUBSEÇÃO I **Do Sistema Municipal de Planejamento**

Art. 32. O **Sistema Municipal de Planejamento** será constituído:

- I. Pelo Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II. Pelo Departamento Municipal de Planejamento;
- III. Pelo Sistema Municipal de Informações.

Art. 33. Fica criado o **Conselho Municipal do Plano Diretor** de Astorga.

§1º - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor: apreciar a política de desenvolvimento municipal, opinar, sugerir propostas, emitir pareceres conclusivos relacionados à Lei do Plano Diretor e Leis Específicas e complementares à este Plano;

- I. Elaborar pareceres conclusivos a respeito das alterações desta Lei e suas Leis específicas e complementares;
- II. Apreciar, avaliar, acompanhar e emitir pareceres a respeito do plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- III. Apreciar Estudos de Impactos de Vizinhança - EIV, nos termos desta Lei;

IV. Atuar no sentido de auxiliar o poder público municipal quanto a observância das leis municipais.

§2º - O **Conselho Municipal do Plano Diretor** será composto pelos seguintes membros:

- I.** Diretor do Departamento Municipal de Planejamento;
- II.** 01 (um) técnico representante do Departamento Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- III.** 01 (um) diretor ou representante do Departamento Municipal de Obras;
- IV.** 01 (um) diretor ou representante do Departamento Municipal de Indústria e Comércio;
- V.** 01 (um) representante dos Engenheiros e Arquitetos de Astorga, indicado pela categoria profissional;
- VI.** 01 (um) representante da Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Astorga, indicado pela categoria respectiva;
- VII.** 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
- VIII.** 01 (um) representante indicado pelos Conselhos Municipais instituídos por lei;
- IX.** 01 (um) representante da EMATER local;
- X.** 01 (um) representante de bairros, eleito pelos presidentes das associações de bairros;
- XI.** 01 (um) representante da Defesa Civil;
- XII.** 01 (um) representante do Sindicato Patronal Rural;
- XIII.** 01 (um) representante de organizações não governamentais ou associação de proteção ao meio ambiente;
- XIV.** 01 (um) representante indicado pelas cooperativas;
- XV.** 01 (um) representante do setor de transportes rodoviários.
- XVI.** 01 (um) representante dos clubes de serviços ou similares.

§3º - O Conselho Municipal do Plano Diretor compor-se-á de 01 (um) presidente, 01 (um) vice-presidente, 01 (um) secretário-geral e demais membros efetivos.

§4º - O exercício das funções relacionadas no parágrafo anterior será exercida por membros eleitos por maioria simples dos seus pares.

§5º - O mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos.

§6º - O conselheiro ausente em 03 (três) reuniões ordinárias, sem motivo justificado, será substituído por outro membro representante do mesmo segmento.

Art. 34. O **Conselho Municipal do Plano Diretor** reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada mês e sempre que convocado pelo seu presidente ou por maioria simples de seus membros.

Art. 35. Além das competências previstas em Lei, o Departamento Municipal de Planejamento é o órgão competente do Poder Executivo Municipal para:

- I. Promover a implantação do Plano Diretor;
- II. Analisar a proposta do Plano Plurianual;
- III. Analisar a proposta da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do orçamento anual;
- IV. Promover a atualização da legislação urbanística;
- V. Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço.
- VI. Coordenar a implantação de programas e projetos especiais;
- VII. Promover a integração das políticas setoriais do poder público municipal;
- VIII. Implantar e dirigir o Sistema Municipal de Informações;
- IX. Acompanhar a execução orçamentária anual do Município.

SUBSEÇÃO II **Do Sistema Municipal de Informações**

Art. 36. O Departamento Municipal de Planejamento, visando implantar e tornar operacional o Sistema Municipal de Informações, deverá:

- I. Promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infra-estrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;
- II. Manter atualizadas as informações cadastrais;
- III. Promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;
- IV. Apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários;
- V. Implantar e manter atualizado sistema de informação georreferenciada do município e sistema de informação cadastral multifinalitário.

Art. 37. O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário, pela Departamento Municipal de Planejamento é de 01 (um) ano, contado a partir da vigência desta Lei.

SUBSEÇÃO III

Do Sistema de Acompanhamento e Controle

Art. 38. O **Sistema de Acompanhamento e Controle** da política de desenvolvimento de Astorga tem por objetivo garantir a gestão democrática do Município.

Art. 39. O **Sistema de Acompanhamento e Controle** compõe-se:

- I. Do Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II. Conferência Municipal do Plano Diretor;
- III. Audiências públicas;
- IV. Relatório de avaliação destinado ao Poder Legislativo Municipal;
- V. Iniciativa popular de projetos de lei.

§1º - O Conselho Municipal do Plano Diretor rege-se pelas disposições estabelecidas nesta Lei.

§2º - O Departamento Municipal de Planejamento e o Conselho Municipal do Plano Diretor promoverão, a cada 01 (um) ano a Conferência Municipal do Plano Diretor, com a finalidade de avaliar a implementação do mesmo.

§3º - A qualquer tempo, o Departamento Municipal de Planejamento, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá convocar audiência pública para discussão de assuntos pertinentes à política de desenvolvimento municipal.

§4º - Anualmente, o Departamento Municipal de Planejamento enviará à Câmara Municipal de Vereadores, ao final do mês de fevereiro, relatório de avaliação da política de desenvolvimento municipal.

§5º - A iniciativa popular de projetos de lei rege-se pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Astorga.

CAPÍTULO IV

Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural

SEÇÃO I

Da Função Social da Propriedade Urbana

Art. 40. Consoante a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas neste Plano e em suas leis específicas e complementares.

Parágrafo único – São exigências fundamentais de ordenação da cidade o aproveitamento e a utilização da propriedade urbana, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

- I. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com os requisitos e parâmetros instituídos por esta lei e pelas leis e códigos específicos e complementares a este Plano;
- II. Aproveitamento e utilização que favoreçam o acesso à propriedade urbana e à moradia;
- III. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana, compatível com a capacidade de atendimento da infraestrutura e equipamentos urbanos e dos serviços públicos já existentes;
- IV. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- V. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 41. Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com os princípios básicos elencados no parágrafo único do Artigo anterior e, em especial, quando encontram-se:

- I. Não parceladas para fins urbanos, em se tratando de gleba;
- II. Não edificadas, em se tratando de lotes;
- III. Subutilizadas, em se tratando de lotes;
- IV. Não utilizadas, em se tratando de edificação.

§1º - Para efeito desta Lei, considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas no perímetro urbano, definido em Lei Municipal específica e complementar a este Plano.

§2º - Considera-se não parceladas para fins urbanos, as glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.

§3º - Considera-se propriedades urbanas não edificadas os lotes cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§4º - Considera-se propriedade urbana subutilizada os lotes cujo coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o coeficiente mínimo definido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural.

§5º - Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada há mais de 01 (um) ano.

SEÇÃO II

Da Função Social da Propriedade Rural

Art. 42. A função social da propriedade rural é cumprida quando atende às recomendações, diretrizes, graus e critérios estabelecidos nesta Lei e

demais Leis de âmbito Municipal, Estadual e Federal, observando, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. Aproveitamento racional e adequado;
- II. Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III. Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV. Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

§1º- Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados na legislação federal e exigidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§2º - Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade, observando-se o Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônômico do Paraná – IAPAR.

§3º - Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde, segurança e qualidade de vida das comunidades.

§4º - A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.

§5º - A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra e observa as normas de segurança do trabalho.

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Municipal

Art. 43. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará, além dos planos setoriais e legislação específica e complementar a este plano, os seguintes instrumentos, de forma isolada ou combinada:

- I. **Instrumentos de Planejamento Urbano e Ambiental:**
 - a. Zonas especiais de interesse social;
 - b. Zoneamento Ambiental;

- c. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- d. EIA – RIMA, nos termos da legislação federal.

II. Institutos Orçamentários, Tributários e Financeiros;

- a. Plano plurianual;
- b. Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c. Gestão orçamentária participativa;
- d. Imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana – IPTU;
- e. Contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;
- f. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III. Instrumentos Jurídicos e Políticos:

- a. Desapropriação;
- b. Servidão administrativa;
- c. Limitações administrativas;
- d. Tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;
- e. Instituição de unidades de conservação;
- f. Concessão de direito real de uso;
- g. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- h. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- i. Usucapião especial de imóvel urbano;
- j. Direito de superfície;
- k. Direito de preempção;
- l. Outorga onerosa do direito de construir;
- m. Transferência do direito de construir;
- n. Operações urbanas consorciadas;
- o. Consórcio imobiliário;
- p. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- q. Audiências públicas, conferências municipais, referendo popular e plebiscito;

§1º - Os instrumentos mencionados neste Artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município de Astorga.

SEÇÃO I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização
Compulsórios

Art. 44. Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana o poder Executivo municipal exigirá a obrigatoriedade do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§1º - Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos.

§2º - Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural e Código de Edificações e Obras.

§3º - Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural.

Art. 45. Ficam declarados de Edificação Compulsória os lotes contidos no perímetro urbano da sede do Município cujo coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

Art. 46. Mediante Lei específica, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal incluirá no Plano Diretor as glebas e edificações urbanas sujeitas ao parcelamento e utilização compulsórios.

Art. 47. Os proprietários dos imóveis declarados de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. A notificação dos proprietários dar-se-á nos termos dos incisos I e II, parágrafo 3º, do art. 5º, da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 48. Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas por esta Lei:

- I. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto e o cronograma de execução de obras na Departamento Municipal de Planejamento;

- II. 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 49. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º - O valor a ser aplicado a cada ano não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento após transcurso de cinco de aplicação progressiva.

§2º - É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.

§3º - Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§4º - A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 50. Sem prejuízo da progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano a que se referem os artigos anteriores, o IPTU poderá:

- I. Ser progressivo em razão do valor do imóvel, e;
- II. Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

SEÇÃO II **Do Direito de Preempção**

Art. 51. O Poder Executivo Municipal exercerá o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos, consoante os artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 52. O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo Único. O direito de preempção fica assegurado ao Poder Executivo Municipal independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 53. O direito de preempção será exercido com a finalidade de adquirir áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 54. O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade, deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

§1º - À notificação mencionada será anexada:

- I. Declaração, assinada pelo proprietário do imóvel, especificando a existência ou não, de quaisquer encargos e/ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;
- II. Proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

§2º - O Poder Executivo Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º - Transcorrido, sem manifestação, o prazo mencionado no *caput* do artigo, fica o proprietário do imóvel autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada.

§4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário do imóvel fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 55. É vedado ao Poder Executivo Municipal utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

Art. 56. Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, definirá os imóveis urbanos em que incidirá o direito de preempção e os respectivos prazos de vigência, observado o disposto no artigo 41, desta Lei.

Parágrafo Único. A Lei de que trata o *caput* desse artigo enquadrará cada imóvel em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 42, desta Lei.

SEÇÃO III Do Consórcio Imobiliário

Art. 57. O Poder Executivo Municipal, autorizado por Lei, poderá facultar ao proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel, a requerimento deste, o estabelecimento de **Consórcio Imobiliário** como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

§2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor real do imóvel antes da execução das obras, sendo que este deverá refletir o valor da base de cálculo do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público, excluídos de seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

CAPÍTULO VI Das Leis Específicas e Complementares

Art. 58. As leis específicas e complementares a este Plano Diretor, assim denominadas nesta Lei, se configuram como instrumento de planejamento, cuja finalidade é garantir os objetivos básicos enumerados no Artigo 2º e expressam exigências fundamentais de ordenação da cidade.

Art. 59. Qualquer projeto de lei referente à esta Lei e suas respectivas leis específicas e complementares, antes das discussões em plenário da Câmara Municipal, deverá ser enviado, pelo presidente da Câmara, ao Conselho Municipal do Plano Diretor, instituído por esta Lei, para parecer técnico.

§1º - O Parecer Técnico de que trata o artigo deverá focar as vantagens e desvantagens do ponto de vista:

- I. Social;
- II. Econômico;
- III. Urbanístico;

IV. Ambiental.

§2º - O Parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor deverá ser elaborado e enviado ao presidente da Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias a contar da data de recebimento do projeto de lei.

§3º - O Projeto de Lei e o Parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor, serão publicados em edital pela Câmara Municipal, para manifestação dos interessados no prazo máximo de 07 (sete) dias, após o que, o projeto de lei terá sua tramitação normal na Câmara.

CAPÍTULO VII Das Disposições Gerais

SEÇÃO I Do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais

Art. 60. O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais deverão obrigatoriamente considerar as proposições deste Plano Diretor.

Parágrafo Único - Na elaboração do Plano Plurianual, das diretrizes orçamentárias e dos orçamentos anuais, será assegurada a participação comunitária através do Conselho Municipal do Plano Diretor e debates, audiências e consultas públicas

CAPÍTULO VIII Do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural

SEÇÃO I Do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana

Art. 61. A área urbana do Município de Astorga fica subdividida nas seguintes áreas do macrozoneamento urbano:

- I.** Áreas consolidadas;
- II.** Áreas em consolidação;
- III.** Áreas a densificar;
- IV.** Áreas propícias à expansão residencial;
- V.** Áreas industriais / comerciais consolidadas;
- VI.** Áreas industriais / comerciais em consolidação;
- VII.** Áreas propícias à expansão industrial / comercial.

§1º - As áreas relacionadas nos incisos do artigo serão subdivididas em

uma ou mais zonas de uso e ocupação, sendo:

- I. Zonas Residenciais;
- II. Zonas Comerciais e de Serviços;
- III. Zona Industrial;
- IV. Zona de Urbanização Específica;
- V. Zona de Preservação Permanente.

§2º - A localização e as características de uso e ocupação das zonas relacionadas no parágrafo anterior serão instituídas em Lei específica e complementar a este Plano, denominada Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural.

§3º - As características de uso e ocupação relativas às zonas de Preservação Permanente regem-se pelas disposições do Código Florestal Brasileiro ([Lei Nº 4.771, de 15/09/1965](#)) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – respectivas à matéria, salvo maiores restrições impostas pela Legislação Municipal.

SEÇÃO II **Do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo** **da Área Rural**

Art. 62. A área rural do Município de Astorga fica subdividida em duas macrozonas:

- I. Macrozona da Bacia do Rio Pirapó
- II. Macrozona da Bacia do Rio Bandeirantes do Norte

§1º - As macrozonas da Bacia do Rio Pirapó e do Rio Bandeirantes do Norte subdividir-se-ão nas seguintes zonas:

- I. Zona de Exploração Econômica;
- II. Zona de Interesse Urbano;
- III. Zona de Ocupação Restrita;
- IV. Zona de Interesse Urbano da Rodovia PR-218;
- V. Zona de Preservação Permanente;
- VI. Zonas de Reservas Florestais Legais.

§2º - As características de uso e ocupação relativas às zonas relacionadas no parágrafo anterior serão instituídas por Lei específica e complementar a este Plano, denominada Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural.

§3º - As características de uso e ocupação relativas às zonas de Preservação Permanente e de Reservas Florestais Legais regem-se pelas disposições do Código Florestal Brasileiro ([Lei Nº 4.771, de 15/09/1965](#)) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente

– CONAMA – respectivas à matéria.

§4º - Na Zona de Exploração Econômica, a exploração das propriedades dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo zoneamento agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.

CAPÍTULO IX Das Disposições Finais

Art. 63. A seu critério, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor e/ou por solicitação deste último, o Departamento Municipal de Planejamento exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para quaisquer obras, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos.

Art. 64. A fim de garantir a aplicação desta Lei e do conjunto de leis que compõem o Plano Diretor, a Prefeitura Municipal propiciará o treinamento dos funcionários municipais cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implantação do Plano Diretor.

Art. 65. São partes integrantes dessa Lei Complementar:

- I. Anexo I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- II. Anexo II – Leis da política setorial de ordenamento físico-territorial, compreendendo:
 - a. Perímetro Urbano;
 - b. Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos;
 - c. Sistema Viário Básico;
 - d. Zoneamento de Uso e Ocupação das Áreas Urbana e Rural;
 - e. Código de Edificações e Obras;
 - f. Código de Posturas.
- III. Anexo III – Diretrizes e Proposições
- IV. Anexo IV – Plano de Ação;
- V. Anexo V – Avaliação Temática Integrada.

Art. 66. Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ASTORGA,
aos 05 (cinco) dias do mês de maio de 2008 (dois mil e oito).

CARLOS ABRAHÃO KEIDE
Prefeito Municipal

ROGÉRIO SCARMELLO BARBOSA
Diretor Administrativo

ANEXO I

Estudo de Impacto de Vizinhança

O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo; informações, análise e conclusões, sobre:

1. Localização e descrição do imóvel;
2. descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
3. horário de funcionamento;
4. tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo:
 - a. matérias primas que utiliza;
 - b. produtos que produz ou comercializa;
 - c. serviços que presta;
 - d. equipamentos que utiliza.
5. adequação a legislação municipal pertinente;
6. adequação a legislação estadual pertinente;
7. adequação a legislação federal pertinente;
8. grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
9. grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
10. adequação ao sistema viário existente;
11. gera ou não conflito de tráfego;
12. gera ou não a necessidade de investimentos públicos em serviços e/ou equipamentos urbanos;
13. mostra-se ou não, adequado e compatível com a infra-estrutura implantada;
14. apresenta ou não, adequado as características de incômodo, nocivo ou perigoso;
15. apresenta ou não, adequando as características do terreno;
16. gera ou não custos de manutenção par ao poder público;
17. descrição das vantagens e desvantagens: diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista:
 - a. urbanístico;
 - b. econômico;
 - c. social;
 - d. ambiental.