

## LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2007.

**Institui a Lei do Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, no uso das minhas atribuições legais, sanciono a seguinte Lei:

### **TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei institui a Lei do Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu e estabelece as normas, os princípios e as diretrizes para sua implantação, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná, na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 2º** O Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu, nos termos desta Lei, aplica-se em toda a sua extensão territorial, visando orientar as ações para o desenvolvimento integrado do Município no decênio 2006-2015, coordenando as iniciativas das administrações públicas, municipal, estadual e federal, e entidades privadas, para a consecução de seus objetivos.

**Art. 3º** O Poder Público Municipal promoverá suas atividades e ações, bem como coordenará as atividades e ações de particulares, consoante às diretrizes dispostas na presente Lei.

**Art. 4º** As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei.

**Art. 5º** Integrarão o Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu, as seguintes leis:

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

**Parágrafo único.** Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu, desde que, cumulativamente:

- I. tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

- II. mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de leis componentes do Plano Diretor do Município de Saudade do Iguazu;
- III. definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os do Plano Diretor do Município de Saudade do Iguazu, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

## **CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS**

### **SEÇÃO I DAS FINALIDADES E DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 6º** O Plano Diretor do Município de Saudade do Iguazu constitui o instrumento de gestão, contínua e integrada, da política de expansão urbana e de desenvolvimento municipal e tem por finalidades:

- I. estabelecer as diretrizes e metas globais e setoriais, bem como referências obrigatórias para a ação do poder público e da sociedade civil nas questões de interesse local e, mais especificamente, para a formulação e aprovação dos instrumentos de implementação do Plano Diretor;
- II. promover o aperfeiçoamento da legislação de uso e ocupação dos solos urbano e rural, visando ordenar a plena realização das funções sociais do Município e garantir a qualidade de vida da população, considerando a promoção da equidade social, da eficiência administrativa e da qualidade ambiental.

**Art. 7º** O Plano Diretor do Município de Saudade do Iguazu tem por princípios:

- I. a justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. a gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, como: técnicos da administração municipal e de órgãos públicos, estaduais e federais, pesquisadores das universidades, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;
- III. o direito universal à cidade, ampliado à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VI. o incentivo a atividades econômicas, inclusive turísticas, no Município;
- VII. a integração horizontal entre os órgãos e demais secretarias da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos.

## **SEÇÃO II DOS OBJETIVOS**

- Art. 8º** O objetivo principal do Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu consiste em disciplinar o desenvolvimento municipal, garantindo qualidade de vida à população, bem como preservando e conservando os recursos naturais locais.
- Art. 9º** São objetivos específicos do Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu:
- I. promover o máximo aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;
  - II. proteger o meio ambiente e, em conjunto, o ser humano, de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana e rural;
  - III. ordenar o crescimento urbano do Município, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, dentre outros;
  - IV. organizar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função socioeconômica da propriedade, com vistas a garantir condições de conforto ambiental, privacidade e segurança;
  - V. promover a equilibrada e justa distribuição espacial da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos essenciais, inclusive aqueles voltados ao saneamento ambiental;
  - VI. propiciar o amplo desenvolvimento econômico do Município, considerando os setores primário, secundário e terciário;
  - VII. promover o desenvolvimento social, com vistas à inclusão de toda a população;
  - VIII. propiciar a participação da população na discussão e gestão da cidade e na criação de instrumentos legais de decisão colegiada, considerando essa participação como produto cultural do povo.

## **SEÇÃO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE**

- Art. 10.** A função social da cidade de Saudade do Iguaçu se dará pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito à terra; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.
- Art. 11.** A função social da cidade será garantida pela:
- I. integração de ações públicas e privadas;
  - II. gestão democrática participativa e descentralizada;

- III. promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- IV. observância das diretrizes de desenvolvimento do Município de Saudade do Iguaçu e sua articulação com o seu contexto regional;
- V. cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI. priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

**Art. 12.** O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão a função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal Nº 10.257/2001.

#### **SEÇÃO IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 13.** A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu, e nas leis integrantes a este, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

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

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

**Art. 14.** A propriedade urbana, atenderá a função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor, e nas leis a ele integrantes, compreendendo:

- I. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;
- III. a melhoria da paisagem urbana;

- IV. a preservação dos recursos naturais do Município;
- V. a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI. o acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII. a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de renda mais reduzida;
- VIII. a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

**Parágrafo único.** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes, para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

**Art. 15.** Para os fins estabelecidos no Artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, promulgada em 05 de outubro de 1988, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes não edificados; subutilizados ou não utilizados, a serem definidos em normas legais específicas.

**Art. 16.** A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social.

## **SEÇÃO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 17.** Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.

**Art. 18.** Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, nas seguintes instâncias:

- I. órgãos colegiados municipais;
- II. debates, audiências e consultas públicas;
- III. conferências municipais;
- IV. iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos;
- V. conselhos municipais.

**Art. 19.** São diretrizes gerais da gestão democrática:

- I. valorizar o papel do cidadão como colaborador, co-gestor , prestador e fiscalizador das atividades da administração pública;
- II. ampliar e promover a interação da sociedade com o poder público;
- III. garantir o funcionamento das estruturas de controle social previstas em legislação específica;
- IV. promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade social.

## **TÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO**

- Art. 20.** A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.
- Art. 21.** As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir a sustentabilidade do Município.
- Art. 22.** A gestão ambiental, relativa à política de conservação ambiental, é composta pelos seguintes programas:
- I. controle ambiental – compreendendo os projetos de monitoramento da qualidade do ar, controle da quantidade e qualidade da água, da erosão do solo e da redução da biodiversidade, assim como de conscientização e fiscalização ambiental;
  - II. recuperação ambiental – englobando os projetos de regeneração do ar, da quantidade e qualidade hídrica, dos solos e da biota;
  - III. valorização ambiental – compreendendo os projetos de estruturação dos sistemas municipais de unidades de conservação e de áreas verdes urbanas.
- Art. 23.** As diretrizes para a gestão socioespacial, no Município de Saudade do Iguaçu, apóiam-se na política específica de sustentabilidade social e territorial, sendo composta pelos programas de:
- I. estruturação espacial – compreendendo os projetos de ordenamento do espaço urbano e rural;
  - II. estruturação habitacional – englobando os projetos de regularização da ocupação e de melhoria da habitabilidade.
- Art. 24.** As diretrizes para a gestão da infra-estrutura e serviços públicos apóiam-se em políticas básicas de otimização desses componentes, contemplado os seguintes programas:
- I. adequação da infra-estrutura de circulação – compreendendo os projetos de estruturação do sistema viário e de transporte municipal;

- II. adequação da infra-estrutura de saneamento – englobando os projetos de estruturação dos sistemas de abastecimento de água, drenagem urbana, coleta e tratamento de esgotos e coleta de disposição de resíduos sólidos;
  - III. adequação da infra-estrutura de energia e comunicação – comportando os projetos de estruturação da rede de energia elétrica municipal, iluminação pública e sistema de comunicações;
  - IV. estruturação dos sistemas sociais – envolvendo os projetos de melhoria dos equipamentos e serviços de educação fundamental, de atendimento infantil, de ensino profissionalizante, de saúde, de assistência social, cultura, esporte, lazer e segurança.
- Art. 25.** As diretrizes de desenvolvimento social e econômico são determinadas programas de dinamização dos setores produtivos e do turismo – compreendendo projetos de promoção das atividades agrícolas, pecuárias, silviculturais, minerárias, industriais e do comércio e serviços, além dos empreendimentos turísticos.
- Art. 26.** As diretrizes para a gestão Institucional do Município de Saudade do Iguaçu são determinadas pela política de articulação administrativa e legal, por meio dos programas de:
- I. otimização da administração pública – compreendendo os projetos de estruturação administrativa, tributária e financeira;
  - II. regulamentação normativa – englobando o projeto de revisão e atualização da legislação;
  - III. participação da sociedade – comportando o projeto de organização comunitária.

### **TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL**

- Art. 27.** Para os fins deste Plano Diretor, poderão ser utilizados, quando necessário, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos dentro do perímetro urbano municipal, conforme aspectos estabelecidos pela Lei Federal N°10.257/2001, sem prejuízo de outros:
- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
  - II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
  - III. Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública;
  - IV. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
  - V. Transferência do Direito de Construir;
  - VI. Operações Urbanas Consorciadas;
  - VII. Consórcio Imobiliário;
  - VIII. Direito de Preempção;

- IX. Direito de Superfície;
- X. Zonas Especiais de Interesse Social;
- XI. Concessão de Direito Real de Uso;
- XII. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- XIII. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XIV. Tombamento;
- XV. Desapropriação;
- XVI. Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental;
- XVII. Licenciamento Ambiental.

§1º Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade regem-se por legislação que lhes é própria.

§2º A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal deve ser objeto de controle social, garantindo a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO**

**Art. 28.** Para os fins deste Plano Diretor, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de planejamento, a serem objeto de regulamentação específica e sem prejuízo de outros:

- I. Plano Plurianual;
- II. Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- III. Zoneamento de Organização e Controle do Uso e Ocupação do Solo;
- IV. Diretrizes para Parcelamento do Solo e Regularização Fundiária;
- V. Código de Obras e Posturas.

## **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art.29.** Para os fins deste Plano Diretor, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de regularização fundiária, a serem regulamentados por normas específicas e sem prejuízo de outros:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social;
- II. Concessão de Direito Real de Uso;
- III. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- IV. Assistência Técnica e Jurídica Gratuita para as Comunidades e Grupos Sociais Menos Favorecidos.

**Parágrafo único.** Estes instrumentos deverão ser compatibilizados com as diretrizes e ações propostas pelo Plano de Regularização Fundiária a ser desenvolvido pela Prefeitura Municipal, juntamente com Conselho

de Desenvolvimento Municipal, com apoio do Ministério Público e envolvimento da comunidade.

#### **CAPÍTULO IV**

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

**Art. 30.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. Assembléias Regionais de Política Urbana;
- III. Audiências e Consultas Públicas;
- IV. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V. Conselhos correlatos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- VI. Assembléias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;
- VII. Programas e projetos com gestão popular;
- VIII. Comissão de Legislação Participativa da Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu;
- IX. Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 31.** A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada com antecedência pelo Executivo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e aos conselhos municipais, relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município;
- II. o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas em legislação específica;
- III. a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais;
- IV. os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas na legislação específica, bem como considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

## **SEÇÃO I DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS**

**Art. 32.** A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Parágrafo único.** Este instrumento será utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística.

**Art. 33.** As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal Nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 34.** Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de quinze dias da data de realização da respectiva Audiência Pública.

## **SEÇÃO II DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 35.** O Conselho de Desenvolvimento Municipal é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, e deverá ser considerado de instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor, tendo como diretrizes:

- I. constituir um espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política de desenvolvimento municipal;
- II. mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no município;
- III. acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo;
- IV. discutir e buscar articulação com outros conselhos setoriais;
- V. acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- VI. definir uma agenda para o município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

**Art. 36.** O Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá ser instituído em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias e seu Regimento Interno aprovado em 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da aprovação do Plano Diretor.

**Art. 37.** A composição do Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá ser organizada segundo critérios de representação territorial e setorial, incluindo:

- I. Membros da Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor;
- II. Representantes de Colônias e Bairros;
- III. Representantes de Movimentos Sociais e Populares;
- IV. Representantes do Fórum de Desenvolvimento do Município;
- V. Representantes da Associação Comercial;
- VI. Representantes de Entidades Sindicais dos Trabalhadores;
- VII. Membros do Poder Executivo.

**Art. 38.** O mandato dos Conselheiros deverá ser de no máximo 2 (dois) anos, sendo possível a reeleição, não coincidindo com o início ou término de gestões municipais.

#### **TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 39.** O Plano Diretor está sujeito a reavaliações periódicas, a cada 10 (dez) anos ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com o Artigo 39, § 3º da Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 40.** Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável a época.

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

**Art. 41.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saudade do Iguaçu, 28 de novembro de 2007.

**ROGÉRIO GALLINA  
Prefeito Municipal**