

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL CARNEIRO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**LEI 1307/2013**

Súmula: Dispõe acerca do Uso e Ocupação do Solo Municipal de General Carneiro e dá outras providências:

A Câmara Municipal de General Carneiro, Estado do Paraná aprovou, O PROJETO DE LEI Nº074/2013 e Eu, Joel Ricardo Martins Ferreira, Prefeito Municipal, Sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**Das Disposições Preliminares**

**ART. 1º** – Fica aprovado o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Municipal de General Carneiro, nos termos da presente Lei.

**ART. 2º** – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo aplica-se a toda extensão do território municipal de General Carneiro, e visa orientar as diretrizes para o desenvolvimento integrado do Município para o decênio 2013 - 2022, e estabelecer as ações para o quinquênio 2013-2017, coordenando as iniciativas das administrações públicas municipal, 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** – A presente Lei, fundamentada na Constituição Federal, artigos 182, 183, 186; na Constituição Estadual Paranaense, artigos 150 a 153; na Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade; e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de General Carneiro e estabelece os princípios básicos, diretrizes e normas para sua implantação e execução.

**Parágrafo Único** – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento municipal, baseado nas condições físico-ambientais e socioeconômicas locais.

**ART. 5º** – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de General Carneiro é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, os programas, os projetos, os planos, as diretrizes e as prioridades nele previstos.

**ART. 6º** – As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei e nas demais leis que integram o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de General Carneiro.

**ART. 7º** – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município é composto fundamentalmente das seguintes leis e códigos:

**I** - Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo do Município, que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PDUOS;

**II** - Lei do Perímetro Urbano, que delimita as áreas urbanas contidas no do município;

**III** - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas áreas urbanas;

**IV** - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo;

**V** - Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquização do sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;

**VI** - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;

**VII** - Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;

**Parágrafo 1º** – Os componentes do PDUOS referidos nos incisos I a VII, deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

**Parágrafo 2º** – Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo do Município de General Carneiro, desde que não contrariando as determinações da presente Lei e, somente, se:

**a)** Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

**b)** Sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;

**c)** Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do Plano de Uso e Ocupação do Solo;

**d)** Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis, já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.

**ART. 8º** – O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e de Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **Dos Princípios e Objetivos**

**ART. 9º** – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de General Carneiro é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, visando à orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre cidadão, instituições e ocupação do meio físico municipal.

**ART. 10º** – São objetivos gerais do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo do Município de General Carneiro:

**a)** Organizar a administração pública municipal;

**b)** Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da sua qualidade de vida;

**c)** Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;

**d)** Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes PDUOS do Município de General Carneiro;

**e)** Garantir que o planejamento estratégico seja ferramenta efetiva nos processos decisórios, visando atingir a sustentabilidade social, econômica e ambiental, exercendo a democracia;

**f)** Melhorar a qualidade ambiental do Município, implementando políticas que visem a preservação ambiental, a utilização racional dos recursos naturais, a manutenção da vida, em todas as suas manifestações, assegurando o direito coletivo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, tanto no âmbito natural, quanto artificial, cultural e, também, laboral;

**g)** Orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada, em locais inadequados, bem como os vazios urbanos, de forma a promover a harmonização da ocupação humana com o suporte natural;

**h)** Buscar constantemente a criação de novas oportunidades de emprego e de renda para a população, dinamizando a economia municipal;

**i)** Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;

**j)** Estimular e desenvolver canais que promovam acesso, consultas e manifestações dos cidadãos quanto à formulação, implantação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e a

consolidação da cidadania, a partir de mecanismos contínuos e constantes de planejamento e gestão democráticos do desenvolvimento municipal;

**Art. 11º** – No que tange à diretriz constante na alínea ‘f’, do Art. 10º da presente Lei, promoverá o Município de General Carneiro atividades e ações para:

**I** - a zona rural:

**a)** promover condições para que se faça o uso da terra de acordo com a aptidão agrícola, respeitando as condições e limites naturais, adequando a vocação das propriedades ao uso e ocupação do solo determinados pelo zoneamento municipal integrante deste instrumento, bem como ao zoneamento ecológico econômico estadual.

**b)** promover a criação de corredores de biodiversidade, através da interligação de áreas de preservação permanente e de reservas legais das propriedades particulares, admitindo incentivos mediante prestação de serviços técnicos especializados por parte do Poder Público para sua consecução, bem como o fornecimento de mudas nativas;

**c)** determinar a criação de Unidades de Conservação Municipais em locais de relevante interesse ecológico, turístico, paisagístico, histórico ou arqueológico;

**d)** incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), em locais de relevante interesse ecológico;

**e)** colaborar com os órgãos ambientais, Instituto Ambiental do Paraná (IAP) e Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis (IBAMA), para que se promova a adequada gestão das Unidades de Conservação, dentro do Município;

**f)** criar núcleos de atendimento da população rural, através da implantação de infraestrutura e de equipamentos públicos;

**g)** estabelecer programas para implantação de habitação social na zona rural, em consonância com o disposto na alínea ‘g’, do presente artigo, levando em conta as necessidades próprias do habitante rural;

**h)** dotar os povoados rurais de sistemas públicos ou comunitários de abastecimento de água potável, iluminação pública, de solução para o destino final dos dejetos e de coleta e destinação adequada dos resíduos sólidos domésticos;

**i)** fiscalização das indústrias localizadas em zona rural, especialmente acerca das questões de emissão efluentes e destinação dos resíduos industriais;

**II**- na zona urbana:

**a)** promover a criação de sistema de parques urbanos interligados entre si, compreendendo os fundos de vale urbanos até as suas cabeceiras, a serem tratadas paisagisticamente de maneira a configurar um continuum, privilegiando a preservação das nascentes e fundos de vale, favorecendo a não contaminação e não poluição das águas, bem como a manutenção de sua qualidade ambiental e a prevenção contra ocupações irregulares;

**b)** implantar, gradativamente, paralelo às margens dos rios, respeitando se a faixa de preservação permanente estabelecida em legislação federal pertinente, juntamente com o sistema de parques urbanos previsto na alínea a’, do presente artigo, sistema de transporte alternativo, para pedestres e ciclistas, ao qual poderão ser incorporadas vias motorizadas existentes ou projetadas, devidamente convertidas ao sistema alternativo;

**c)** implantar arborização viária em todos os logradouros integrantes do sistema viário urbano com utilização de espécies nativas da vegetação predominante no Município, desde que adequadas à finalidade;

**d)** incentivar o uso do solo urbano conforme sua capacidade de suporte, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mantendo permanente vigilância sobre o cumprimento de suas normas;

**e)** desenvolver estudos de impactos de vizinhança, de acordo com o artigo 36 da Lei 10.257/2001 e com os artigos 37 e 38 da presente Lei, de modo a evitar perturbações àqueles que habitam as proximidades do empreendimento ou obra, assim como minimizar ao máximo os efeitos negativos que possam vir a serem gerados;

**f)** proporcionar a reestruturação do sistema viário com a readequação das vias aos requisitos contemplados na Lei do Sistema Viário Municipal;

**g)** promover a gradativa implantação da infraestrutura básica e equipamentos públicos e complementares, nos conjuntos habitacionais populares já implantados, com participação financeira da comunidade, privilegiando o instrumento da contribuição de melhoria, exigência da Lei Federal Complementar n. 101, de 04 de maio de 2000;

- h)** promover a melhoria constante dos níveis de saneamento urbano, especialmente quanto à implantação gradativa de rede de coleta e tratamento de esgotos domésticos, visando atingir a meta de 100%, para os próximos 10 anos, de atendimento de todas as áreas urbanas, através da exigência de implantação de rede nos novos parcelamentos;
- i)** promover a ocupação dos vazios da malha urbana, punindo o uso da terra como reserva de valor, conforme assegura o artigo 182, §4º, I, II e III, da Constituição Federal, utilizando-se para isso dos instrumentos proporcionados pela Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
- j)** estabelecer novas regras para o parcelamento do solo urbano, destacando a responsabilidade dos empreendedores e proporcionando meios eficazes de fiscalização, pela administração municipal e pela sociedade, do cumprimento da função social urbana, na incorporação de novos territórios à malha urbanizada;
- k)** incorporar à legislação municipal os diversos instrumentos de controle do uso social da propriedade urbana estabelecidos pela Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em conformidade com o estabelecido nos **Art. 5º e 7º** da presente Lei;
- l)** implantar equipamentos urbanos faltantes nos bairros, de acordo com as exigências, necessidades e anseios da população local;
- m)** contribuir para melhorar a paisagem urbana, a acessibilidade, o resgate do passeio público pela calçada e a socialização dos espaços públicos;
- n)** adequar os cemitérios municipais existentes às Resoluções da SEMA 19/2004 e do CONAMA 335/2003;

**ART. 12º** – Em consonância com o disposto na alínea ‘f’, do Art. 10º da presente Lei, promoverá o Município de General Carneiro atividades e ações para:

**I)** na zona rural:

- a)** manter um programa constante de beneficiamento da produção primária, através de incentivos à agroindustrialização, tanto no âmbito familiar (agroindústria familiar), quanto no âmbito municipal, favorecendo iniciativas de trabalho em associações e cooperativas, visando valorizar o produto local e o conhecimento tradicional, bem como agregar valor à produção;
- b)** criar, mediante incentivos, inclusive de doação de terrenos, de terraplenagem e de infraestrutura, áreas industriais de beneficiamento de grãos produzidos no município e região, de forma a fortalecer a agroindústria local e regional;
- c)** criar e manter programa de apoio ao turismo, com ênfase no turismo histórico, cultural, ecológico e de aventura, baseado no aproveitamento de todo o potencial turístico municipal, de acordo com as diretrizes e preposições que englobam este PDM ;
- d)** elaborar, em conjunto com a Secretaria Municipal da Educação, de Meio Ambiente, de Desenvolvimento Econômico, Departamento de Cultura, programa de adequação do currículo escolar do ensino fundamental e médio, visando incorporar conteúdo multidisciplinar valorizando a história e as potencialidades ambientais e turísticas do município, com o intuito de valorizar a história, a cultura, os ambientes naturais de excepcional beleza e, como consequência, potencializar o turismo;

**II)** na zona urbana:

- a)** proporcionar novos espaços para localização de indústrias, dirigindo as, conforme o porte, para a margem das Rodovias Estaduais PR-431 e PR-151, desde que cumpridas às determinações constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.
- b)** apoiar o surgimento de empresas de capital local, através de programas de empreendedorismo e, também, de estímulos e incentivos fiscais, no mínimo iguais, aos oferecidos às empresas atraídas de outros locais;
- c)** fomentar programas de empreendedorismo para a população municipal, através de cursos e parcerias com entidades afins, bem como com a parceria de Universidades da região;
- d)** implantar centros comerciais e feiras nos bairros da zona urbana, proporcionando espaço às atividades comerciais de gêneros de primeira necessidade para a população local;
- e)** apoiar o fortalecimento da cidade de General Carneiro como polo turístico regional, aproveitando seu potencial histórico, cultural e natural, apoiando polos de atração situados na zona rural, através da implantação de

equipamentos de recreação e lazer, de esportes de aventura, de manutenção das estradas de acesso, e de incentivo, inclusive fiscal, desde que temporário, à empresas de hospedagem, alimentação e transporte turístico;

**f)** criar rota de turismo histórico, aproveitando as potencialidades locais, especialmente em relação à Guerra do Contestado e ao Tropeirismo;

**g)** manter, em caráter permanente e em conjunto com a sociedade civil organizada, programa de requalificação profissional, com preparação de mão de obra qualificada para as atividades industriais, comerciais, turísticas e de serviços privilegiadas no presente Plano Diretor;

**h)** apoiar programa de combate à prostituição, em especial à prostituição infantil; apoiar programa de combate ao tráfico de armas e drogas;

**j)** apoiar programa de erradicação do trabalho infantil.

**h)** apoiar programa de educação sexual para adolescentes e adultos, visando à prevenção de doenças sexualmente transmissíveis (DST) e evitar a gravidez na adolescência;

**ART. 13º** – No que tange ao constante na alínea ‘d’, do Art. 10º da presente Lei, promoverá o Município de General Carneiro atividades e ações para:

**a)** manter permanentemente em seus quadros, coordenada por Assessoria de Planejamento, uma Equipe Técnica Municipal composta por agentes de planejamento de cada Departamento municipal, com as funções de acompanhar, em caráter contínuo, o processo de implementação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Municipal;

**b)** apoiar em todos os aspectos a manutenção do Conselho de Desenvolvimento Municipal composto por representações municipais, com permanente acesso ao planejamento municipal e aos resultados e indicadores das metas estabelecidas neste PDUOS.

### **CAPÍTULO III**

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

**ART. 14º** – As propriedades urbanas, públicas ou privadas, cumprirão sua função social quando, além de atenderem às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de General Carneiro, contribuirão para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

**Parágrafo 1º** – O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta a autorização para construção. Deverá ser encaminhada solicitação à Secretaria de Obras e Urbanismo, que autorizará ou não a construção, de acordo com os critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Legislação Ambiental, na Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes;

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

**ART. 15º** – Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:

I - Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana de equipamentos e serviços;

II - Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

III - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

**Parágrafo Único** – O Município, por interesse público, usará as disposições da Constituição da República Federativa do Brasil, da Lei Federal 10.257/2001 Estatuto da Cidade, e as disposições previstas nesta Lei, para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Dos Instrumentos da Política Urbana**

**ART. 16º** – O Município de General Carneiro utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

**a)** Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município, previsto nesta Lei Complementar;

- b) Plano Plurianual;
- c) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- d) Planos projetos e programas setoriais;
- e) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- f) Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- g) Zoneamento Ambiental;
- h) Imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição Federal de 1988 e com a Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade;
- i) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade;
- j) Contribuição de melhoria;
- k) Direito de preempção;
- l) Outorga onerosa do direito de construir;
- m) Operação urbana consorciada;
- n) Transferência do direito de construir;
- o) Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA).

**Parágrafo 1º** – Os instrumentos mencionados neste artigo reger-se-ão de acordo com a Legislação Federal, observado o disposto nesta Lei.

**Parágrafo 2º** – Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## **SEÇÃO I**

### **Das Normas de Uso e Ocupação do Solo**

**ART. 17º** – O uso e a ocupação do solo são definidos em função das normas relativas à densidade, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico. Estas normas estão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Lei do Código de Obras e Lei do Código de Posturas.

## **SEÇÃO II**

### **Das Áreas Especiais de Interesse Social**

**ART. 18º** – As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

- a) Loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam a padrões de qualidade de vida e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;
- b) Áreas delimitadas pelo Poder Executivo, consideradas o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitidas a promoção de parcerias e incentivos.

**Parágrafo Único** – A regularização fundiária de núcleos habitacionais, em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante a Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com legislação federal e municipal pertinente.

**ART. 19º** – As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os parâmetros de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo.

**ART. 20º** – Os proprietários de imóvel que pretendam construir habitação de interesse social poderão solicitar ao Poder Executivo a instituição mediante estudo de impacto de vizinhança, o qual deverá conter:

I - Padrões específicos de parcelamento do solo;

II - Formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores;

III - Forma de atendimento a demanda habitacional municipal, formalizada pelo Departamento Municipal competente.

**Parágrafo Único** – O empreendimento de que trata este artigo poderá ser implantado em qualquer Zona do quadro urbano.

### **SEÇÃO III**

#### **Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana**

**ART. 21º** – A aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.

**ART. 22º** – Lei municipal regulará a aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no artigo 145, § 1º e artigo 150, inciso II, ambos da Constituição Federativa do Brasil, devendo estabelecer alíquotas diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como, a localização do imóvel, atendimento de infraestrutura e serviços públicos, o tipo de construção e a área construída.

**ART. 23º** – Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no artigo 11 desta Lei Complementar.

**Parágrafo 1º** – Lei municipal específica, baseada no plano de uso e ocupação do solo, para assegurar o aproveitamento do equipamento urbano existente, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória de que trata o caput deste artigo, fixando as áreas, índices urbanísticos mínimos das edificações, condições e prazos para sua execução.

**Parágrafo 2º** – O prazo de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 2 (dois) anos, a contar da notificação do proprietário.

**Parágrafo 3º** – O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.

**Parágrafo 4º** – A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória.

**Parágrafo 5º** – O não cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, possibilitará ao Município desapropriar o terreno, facultando a sua alienação a terceiro, que se comprometa a cumprir a obrigação estabelecida.

**Parágrafo 6º** – O instrumento do consórcio imobiliário, de que trata o artigo 46 do Estatuto da Cidade, poderá ser utilizado para viabilizar os empreendimentos nos casos em que o proprietário não possa fazê-lo sozinho.

### **SEÇÃO IV**

#### **Da Contribuição de Melhoria**

**ART. 24º** – A contribuição de melhoria deverá incidir sobre imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, conforme o Código Tributário do Município de General Carneiro.

### **SEÇÃO V**

#### **Do Direito de Preempção**

**ART. 25º** – Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

- a) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- b) Constituição de reserva fundiária;
- c) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- d) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- e) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- f) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**ART. 26º** – A regulamentação do Direito de Preempção será através de lei municipal específica.

### **SEÇÃO VI**

#### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**ART. 27º** – A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa concedida pelo Poder Público ao empreendedor, para fins de edificação em áreas de urbanização prioritária utilizando-se de estoques construtivos públicos.

**Parágrafo Único** – Quando se constatar impacto negativo na infraestrutura, decorrente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, as vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas, por decreto do Poder Executivo.

**ART. 28º** – A concessão de um aumento no potencial construtivo é entendida como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

**Parágrafo 1º** – O imóvel que vier a receber o incentivo, de que trata o caput deste artigo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento em até 20% (vinte por cento).

**Parágrafo 2º** – Poderá ser permitido o acréscimo de até 20% do coeficiente de aproveitamento sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social.

**ART. 29º** – A Lei Municipal Específica estabelecerá (os imóveis que poderão receber potencial construtivo e) as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- a) A fórmula de cálculo da cobrança;
- b) Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- c) A contrapartida do beneficiário;
- d) Os procedimentos administrativos necessários.

**ART. 30º** – A utilização da outorga onerosa do direito de construir será baseada em cronograma apresentado pelo proprietário e aprovado pelo departamento municipal competente.

## SEÇÃO VII

### Da Operação Urbana Consorciada

**ART. 31º** – O objetivo do instrumento da operação urbana consorciada é viabilizar intervenções, em procedimentos gerenciados pelo Poder Público, em parceria com a iniciativa privada.

**ART. 32º** – Para a realização da operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes itens:

- a) Infraestrutura existente;
- b) Usos do solo atual e tendências nos últimos anos;
- c) Evolução da população residente;
- d) Licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;
- e) Terrenos e imóveis vazios e/ou sub-utilizados;
- f) Evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
- g) Levantamento das tipologias arquitetônicas;
- h) Levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
- i) Mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
- j) Equipamentos públicos e áreas verdes;
- k) Mapeamento dos envolvidos na operação:
  - l) Proprietários;
  - m) Empresas instaladas;
  - n) Moradores e suas associações;
  - o) Locatários;
  - p) Órgãos públicos.

**Parágrafo 1º** – Em função do impacto a ser causado pelo empreendimento, poderá ser solicitada uma abrangência maior do estudo, tanto em nível de escala como de conteúdo.

**ART. 33º** – Para a realização da operação urbana consorciada deverá ser elaborada uma lei municipal específica, que deverá conter:

- a) A definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perímetro e limites;
- b) A definição da futura ocupação em termos de usos e forma de ocupação;
- c) Programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;
- d) Finalidades da operação; Estudo prévio de impacto de vizinhança;

- f) Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- g) Formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhadas com representação da sociedade civil.

## **SEÇÃO VIII**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

**ART. 34º** – Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ainda não exercida.

**ART. 35º** – A transferência do direito de construir, que será autorizada por lei municipal específica, será adotada quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- a) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b) Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- c) Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**ART. 36º** – A Prefeitura deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

## **SEÇÃO IX**

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

**ART. 37º** – Para os empreendimentos potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano, será exigido o estudo de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade.

**Parágrafo 1º** – O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- a) Adensamento populacional;
- b) Demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;
- c) Uso e ocupação do solo;
- d) Valorização ou desvalorização imobiliária;
- e) Geração de tráfego, demanda por transporte, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;
- f) Ventilação e iluminação;
- g) Paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural;
- h) Abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Parágrafo 2º** – De posse do estudo de impacto de vizinhança, a equipe técnica da Prefeitura Municipal o avaliará e estabelecerá outras exigências que se farão necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

**Parágrafo 3º** – A avaliação do estudo de impacto de vizinhança e as exigências feitas pela referida equipe técnica deverão ter a anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Parágrafo 4º** – O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro, o EIA-RIMA é exigido segundo legislação ambiental específica.

**ART. 38º** – Deverá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes empreendimentos:

- a) Conjunto residencial (acima de 50 unidades);
- b) Condomínios urbanos;
- c) Comércio e serviço geral com área igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- d) Comércio e serviço específico (de qualquer área), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) Indústrias com área construída igual ou superior a 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);
- f) Conjunto industrial (de qualquer porte);
- g) Atividades de extração mineral (de qualquer porte);
- h) Cemitérios;
- i) Outras atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano.

## **CAPÍTULO V**

### **Do Meio Ambiente**

**ART. 39º** – O meio ambiente ecologicamente equilibrado é um bem coletivo, essencial à sadia qualidade de vida de toda a população, cabendo ao Poder Público e a os cidadãos defendê-lo e preservá-lo, para as presentes e futuras gerações.

**ART. 40º** – A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

- a) Promover o desenvolvimento, garantindo a sustentabilidade ambiental;
- b) Adequar o uso e ocupação do solo às condicionantes ambientais e à legislação federal e estadual pertinentes;
- c) Implantar Programa Municipal de Gestão dos Recursos Hídricos;
- d) Implantar Programa Municipal de Gestão dos Recursos Florestais;
- e) Implantar Programa de Conservação e Recuperação dos Solos;
- f) Implantar Programa Municipal de Educação Ambiental;
- g) Adequar os cemitérios municipais à legislação ambiental vigente;
- h) Recuperar as áreas degradadas;

**ART. 41º** – Cabe ao Poder Público, em consonância com a coletividade, identificar e proteger, por meios legais, as áreas no Município de interesse especial para que se promova a devida preservação ambiental, bem como estimular políticas de conservação ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo seu uso de modo sustentável.

### **SEÇÃO I**

#### **Das Diretrizes Prioritárias do Macrozoneamento**

**ART. 42º** – São diretrizes do Macrozoneamento:

**I** – Implementar intervenções e projetos que visem promover ações para implementação da gestão urbana e do planejamento integrado, permitindo a participação comunitária, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, onde, o Município, na consecução dessa política, tem como seu principal instrumento o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS):

**II** - Buscar garantir atendimento à demanda crescente das atividades produtivas locais e regionais, bem como, as habitacionais e de uso misto, através da definição de áreas adequadas para sua implantação, estimulando áreas dotadas de infraestrutura básica e promovendo a fusão entre as localidades polarizadas nos principais eixos viários do Município;

**III** - Promover a relocação da população das faixas não edificáveis, visando a recuperação ambiental do local;

**IV** - Estimular parcerias com a iniciativa privada para garantir o atendimento das aspirações da comunidade, orientando e disciplinando o uso e a ocupação destes espaços, através de tratamento próprio, com projetos individualizados, que assegurem a compatibilidade do entorno, promovendo a integração sócio/cultural com a vizinhança, preservando-se suas características relevantes;

**V** - Promover ações para o pleno atendimento da demanda por parques, praças e jardins, garantindo acesso amplo a toda população, dotando o Município de áreas adequadas, em quantidade e localização satisfatórias.

### **SEÇÃO II**

#### **Do Macrozoneamento**

**ART. 43º** – O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o uso e ocupação do solo.

**ART. 44º** – Consideram-se Macrozonas as áreas delimitadas e identificadas na Lei do Uso do Solo:

**I.** Macrozona Urbana;

**II.** Macrozona Periurbana;

**III.** Macrozona de Agricultura Familiar;

**IV.** Macrozona de Desenvolvimento Industrial e de Serviços;

**V.** Macrozonas de Desenvolvimento Turístico;

**VI.** Macrozona de Uso Restrito – Manancial;

- VII. Macrozonas de Uso Restrito – Florestas;
- VIII. Macrozonas de Uso Restrito – Fragilidades;
- IX. Macrozonas de Uso Restrito – Unidades de Conservação;
- X. Macrozona de Uso Restrito – Campos;
- XI. Macrozonas de Proteção Permanente;
- XII. Macrozonas Agrícolas.

## **CAPÍTULO VI**

### **Das Diretrizes Urbanísticas**

**ART. 45º** – A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do uso e ocupação do espaço no município.

### **SEÇÃO I**

#### **Da Estruturação Urbana**

**ART. 46º** – A estratégia da estruturação urbana tem como objetivo disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densidade da ocupação e a configuração da paisagem urbana.

**ART. 47º** – São diretrizes da política de estruturação urbana:

**I** - Regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;

**II** - Distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;

**III** - Elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas frágeis e degradadas, como: nascentes, várzeas, fundos de vale, matas ciliares, topos de morro, encostas íngremes acima de 30% (trinta por cento) de inclinação;

**IV** – Seguir os critérios do Macrozoneamento para implantar conjuntos habitacionais de interesse social, favorecendo a criação de loteamentos populares, para populações de baixa renda;

**V** - Estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras causadas pela erosão e altas declividades que condicionam a ocupação da área urbana;

**VI** - Atingir uma densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos;

**VII** - Proporcionar infraestrutura através da operação urbana consorciada.

**Parágrafo Único** – A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar o complemento entre a cidade consolidada, a cidade de ocupação rarefeita e futuras expansões.

### **SEÇÃO II**

#### **Da Mobilidade Urbana**

**ART. 48º** – A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo as distintas necessidades da população.

**ART. 49º** – A política de mobilidade para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

**I** - Promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local;

**II** - Prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;

**III** - Caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres e ciclistas;

**IV** – Uniformizar o trajeto das calçadas, facilitando o deslocamento dos pedestres;

**V** – Implantar ciclovias de modo a facilitar o fluxo, evitando acidentes;

**V** - Implantar as vias de circulação respeitando as restrições físico ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;

**ART. 50º** – A acessibilidade universal deve ser garantida em vias públicas, passeios, praças, edifícios públicos.

**ART. 51º** – A acessibilidade universal deve ser garantida em todos os lugares públicos seguindo os parâmetros, as normas e os critérios da NBR 9050/2004 e do Decreto Federal Nº. 5296/04.

## **CAPÍTULO VII**

### **Da Gestão Urbana**

**ART. 52º** – O Município de General Carneiro promoverá a Gestão Urbana:

- I - Induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos agentes públicos e privados, representantes de todas as classes sociais municipais, visando a gestão urbana participativa, para alcançar o desenvolvimento urbano;
- II - Articulando e coordenando ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III - Fomentando o desenvolvimento das atividades fundamentais para o desenvolvimento do Município;
- IV - Organizando e revisando a Estrutura Administrativa e os cadastros da Prefeitura;
- V – Contratando fiscais, por meio de concurso público, e proporcionando meios para os seus devidos treinamentos, para que, no mínimo, atuem junto à Secretaria de Obras e Urbanismo e à Secretaria de Meio Ambiente, fazendo cumprir as leis integrantes do PDUOS;
- VI - Através da criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## **SEÇÃO I**

### **Do Conselho de Desenvolvimento Municipal**

**ART. 53º** – Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal com as seguintes atribuições:

- I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo, analisando e deliberando sobre as questões pertinentes à sua aplicação;
  - II - Acompanhar a implementação e cumprimento das normas contidas nesta Lei, bem como na/o:
    - a) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
    - b) Lei do Sistema Viário;
    - c) Lei de Parcelamento do Solo;
    - d) Código de Obras;
    - e) Código de Posturas;
    - f) Demais leis pertinentes.
  - III - Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei e com o Plano de Ação do PDUOS;
  - IV - Sugerir ao Poder Executivo medidas que tornem eficazes as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo do Município, baseado em estudos elaborados pela equipe técnica do departamento competente municipal;
  - V - Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
  - VI - Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados, verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos dos possíveis impactos que possam vir a serem causados na área em questão e no seu entorno;
  - VII - Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e, em casos omissos, considerando as diretrizes desta legislação e a vocação econômica/ambiental da região;
  - VIII - Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
  - IX - Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
  - X - Convocar, organizar e coordenar conferências e audiências públicas municipais.
- ART. 54º** – O Conselho de Desenvolvimento Municipal será composto por membros representantes do Poder Público e da sociedade civil, devendo obrigatoriamente conter, pelo menos:
- I - Um técnico da Secretaria de Agricultura;
  - II – Um técnico da Secretaria de Meio Ambiente;
  - II - Um técnico da Secretaria de Obras e Urbanismo;
  - III - Um técnico da Secretaria de Administração e Finanças;
  - IV – Um técnico da Secretaria de Educação;

- V – Um técnico da Coordenadoria de Cultura;
- VI – Um técnico do Departamento de Turismo;
- VII- Um técnico do Departamento de Habitação;
- VIII - Um representante do Poder Legislativo Municipal;
- IX - Um representante do Poder Judiciário;
- X - Um representante da Associação Comercial;
- XI - Um representante da Indústria Madeireira;
- XII – Um representante do Setor Agropecuário;
- XIII - Um representante dos profissionais da área da Construção Civil;
- XIV – Um representante da Associação dos Idosos;
- XV - Um representante do Movimento Estudantil;
- XVI – Um representante de cada Vila Rural existente no Município;
- XVII – Um representante de cada Assentamento existente no Município;
- XVIII - Um representante de cada Associação de Bairro, devidamente constituída, existente no Município;
- XIX – Um representante de cada Sindicato, devidamente constituído, existente no Município;
- XX - Um representante da Emater;
- XXI - Um representante da Defesa Civil;

**Parágrafo 1º** – Os órgãos municipais e entidades relacionadas neste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.

**Parágrafo 2º** – A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

**Parágrafo 3º** – O mandato dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal será de 02 (dois) anos, com possibilidade de recondução por igual período.

**Parágrafo 4º** – O Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de 10 (dez) dias após a aprovação do Plano da Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo 5º** – O Município disponibilizará para o bom andamento das atividades atribuídas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal: funcionários, local adequado, móveis, material de escritório e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

**ART. 55º** – No prazo de 30 (trinta) dias do início de seus trabalhos, o Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

I - Deliberações sempre por maioria simples, sendo exigido um grupo presente de no mínimo de dois terços de seus membros;

II - O presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;

III – As reuniões, deliberações e pareceres deverão ser sempre por escrito;

IV – As reuniões e votações devem ser, obrigatoriamente, registrada em ata, bem como devem ser devidamente arquivados todas deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos efetuados pelo Conselho;

**ART. 56º** – O Conselho poderá ser convocado por seu presidente, ou por mais de 50% (cinquenta por cento) de seus membros.

**ART. 57º** – Todos os órgãos da Administração Municipal direta e indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho de Desenvolvimento Municipal naquilo que lhes couber.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Do Processo de Avaliação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo**

**ART. 58º** – A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita por meio de Conferência, a cada 02 anos a contar da data de publicação desta Lei.

**ART. 59º** – O Conselho de Desenvolvimento Municipal será responsável pela operacionalização desta Avaliação.

**ART. 60º** – Os departamentos municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações que serão encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**ART. 61º** – A Avaliação do Plano Diretor é composta por duas etapas, consecutivas:

- I - Avaliação-Diagnóstica, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações que estão em andamento, em relação aos objetivos iniciais pretendidos pelo Plano Diretor;
- II - Avaliação-Controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implantadas e a forma como estão sendo feitas, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

## **SEÇÃO I**

### **Das Conferências Públicas**

**ART. 62º** – As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na avaliação e elaboração das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

**ART. 63º** – O instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado em legislação própria.

**ART. 64º** – Nos casos de alteração da legislação urbanística, a Conferência Pública deverá obrigatoriamente anteceder a alteração.

## **CAPÍTULO IX**

### **Das Disposições Finais**

**ART. 65º** – As alterações e/ou emendas do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) de General Carneiro serão submetidas preliminarmente ao exame e parecer da equipe técnica da Prefeitura Municipal e posteriormente pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para então serem avaliadas pela Câmara de Vereadores.

**ART. 66º** – O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) será gerenciado pela Secretaria de Planejamento, assistida pela Secretaria de Obras e serviços públicos.

**ART. 67º** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

General Carneiro, 09 de Dezembro de 2013.

**JOEL RICARDO MARTINS FERREIRA**

Prefeito Municipal

---

Este texto não substitui o conteúdo publicado no DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO PARANÁ no dia 20/12/2013. Edição 0397 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o **Código Identificador:2F674A5D** no site: <http://www.diariomunicipal.com.br/amp/>