



# Prefeitura Municipal de Castro

## LEI COMPLEMENTAR Nº 05/ 2006

PUBLICADO EM

10 / 10 / 06 no jornal

Boletim de nº 105

**SÚMULA:** Institui o Plano Diretor, define princípios, objetivos, diretrizes e instrumentos para a realização das ações de planejamento no Município de Castro e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO, ESTADO DO PARANÁ decretou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

### Título I DA FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

#### Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - O Plano Diretor do Município de Castro é o instrumento estratégico para promoção do desenvolvimento municipal e de determinação e orientação para os agentes públicos e privados na produção do espaço e gestão do Município.

**Parágrafo único** - Esta Lei aplica-se a toda extensão territorial do Município.

**Art. 2º** - Todas as legislações municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada no Plano Diretor deverão obedecer às disposições nele contidas.

**Art. 3º** - Este Plano Diretor está fundamentado nos princípios e demais determinações dispostas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Federal nº 10257/01 – Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município de Castro e demais legislações pertinentes à matéria.

**Art. 4º** - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades nele contidas.

**Art. 5º** - Todas as políticas, estratégias e ações atinentes às matérias tratadas no Plano Diretor deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios e objetivos gerais definidos nesta Lei, considerando os seguintes conceitos:

I - princípio: pressuposto geral indicativo da esfera de possibilidade e de limite das ações a serem desenvolvidas no Município de Castro;

II - objetivos gerais: preceitos que definem os resultados a serem alcançados a partir da efetivação do Planejamento do Município, que apresenta como base o Plano Diretor;

III - políticas municipais: apresentam como finalidade a priorização de medidas de atendimento aos objetivos gerais, assim como a definição de formas e meios



# Prefeitura Municipal de Castro

possíveis à implementação das estratégias e ações definidas no Plano Diretor e nos Planos Setoriais e de Ação do Município;

IV – estratégias: são meios operacionais de realização que tem como base o Plano de Ação definido pelo Poder Executivo Municipal, e apresentam como finalidade a concretização das políticas definidas nesta Lei.

## Capítulo II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

**Art. 6º** - São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Castro:

I – o desenvolvimento socioeconômico;

II – a qualidade de vida;

III – a igualdade, a dignidade e a cidadania;

IV – o desenvolvimento sustentável;

V – o planejamento e profissionalização da Administração Pública.

**Art. 7º** - Desenvolvimento socioeconômico é a concretização da melhoria das condições de vida da população do Município de Castro, mediante a distribuição eqüitativa da riqueza gerada no Município.

**Parágrafo único** - Para a efetivação e eficácia do desenvolvimento socioeconômico, considera-se atribuição do Poder Executivo Municipal a ação direcionada a propiciar a distribuição eqüitativa da riqueza.

**Art. 8º** - Qualidade de vida se traduz no acesso e na utilização individual e coletiva dos serviços e equipamentos públicos necessários ao pleno exercício da vida, compreendidos aqui aqueles que se destinam a garantir a segurança alimentar, a saúde, a educação, o esporte, o lazer, a cultura, a segurança e a moradia.

**§ 1º** - Para efeitos desta Lei, entende-se por moradia a construção para fins habitacionais, cuja posse seja juridicamente segura e que atenda simultaneamente os seguintes requisitos:

I - infra-estrutura básica e serviços;

II - seja acessível ao perfil socioeconômico da população;

III - seja segura à saúde do morador;

IV - seja fisicamente acessível e próxima a áreas habitadas;

V - que corresponda à identidade cultural local.

**§ 2º** - Consideram-se infra-estrutura básica:

I - os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais;

II – a iluminação pública;

III - redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;

IV - rede de energia elétrica pública e domiciliar;

V - vias de circulação pavimentadas ou não, inclusive para as moradias de interesse social.

**Art. 9º** - Compreende-se que a igualdade, a dignidade e a cidadania são aspectos simultâneos da efetivação dos direitos humanos individuais, sociais, econômicos e culturais.

**Parágrafo único** - A efetivação do princípio pressupõe:



# Prefeitura Municipal de Castro

I - o reconhecimento e a valorização das várias etnias e culturas que compõem a sociedade do Município de Castro;

II - a eliminação de qualquer forma de discriminação.

**Art. 10** - Desenvolvimento sustentável está entendido como a conciliação entre a viabilidade da atividade econômica, a promoção da equidade social e a preservação ambiental.

**Art. 11** - O planejamento e a profissionalização da Administração Pública se verificam por meio do estabelecimento de ações para o atendimento eficiente e eficaz dos objetivos sociais definidos coletivamente.

## Capítulo III DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 12** - São objetivos gerais decorrentes dos princípios estabelecidos pelo Plano Diretor:

I – a geração de renda;

II – a distribuição de renda;

III – a melhoria das condições de moradia;

IV – a promoção da equidade social;

V – a preservação e recuperação do meio ambiente;

VI – a ampliação da eficiência e eficácia da Administração Municipal.

## Título II DAS POLÍTICAS E ESTRATÉGIAS

**Art. 13** - Os objetivos gerais definidos no Plano Diretor serão atendidos por meio de políticas e estratégias.

**Art. 14** - As políticas municipais apresentam como conteúdo a definição de prioridades apontadas pelo planejamento na ação do Poder Executivo para o atendimento dos objetivos definidos nesta Lei.

**Art. 15** - São consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Castro, para os efeitos desta Lei:

I – a conservação dos bens socioambientais e a promoção do equilíbrio ambiental, observando-se a viabilidade econômica e a geração de trabalho nas atividades produtivas;

II – a promoção do produtor direto de bens e serviços;

III – a prestação universal e efetiva dos serviços de saúde, lazer, educação, cultura, assistência social e segurança;

IV – a garantia da função social da cidade e da propriedade;

V – a promoção de processos participativos e controle social do planejamento e gestão municipal.

## Capítulo I DA CONSERVAÇÃO DOS BENS SOCIOAMBIENTAIS



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 16** - A política de conservação dos bens socioambientais tem como pressupostos:

I - o reconhecimento da importância do conjunto de bens que formam o patrimônio socioambiental do Município de Castro;

II - a inserção dos bens socioambientais no desenvolvimento socioeconômico sustentável do Município;

III - o equilíbrio entre a geração de riqueza, a geração de trabalho e a conservação ambiental;

IV - o equilíbrio ecológico-econômico entre as áreas de planície e de relevo acidentado no Município;

V - o uso de tecnologias adequadas na produção de bens e serviços, no sentido de favorecer a preservação ambiental e proteger a saúde da população.

**Art. 17** - A política de conservação dos bens socioambientais e promoção do equilíbrio ambiental, apresentam as seguintes estratégias:

I - recuperação e qualificação ambiental da Macrozona Rural de Requalificação Produtiva, por meio da utilização de tecnologias adequadas à recuperação ambiental e agropecuária sustentável;

II - promoção de ocupação sustentável na Macrozona Rural de Reestruturação Econômica por meio de tecnologias que assegurem a geração de trabalho e renda e a conservação e recuperação ambiental respeitando as características físico-territoriais;

III - conservação e recuperação dos locais de fragilidade ambiental nas áreas urbana e rural por meio da adequação de uso e ocupação do espaço;

IV - promoção, valorização e apropriação coletiva dos bens públicos socioambientais pela sociedade castrense.

## Capítulo II

### DA PROMOÇÃO DO PRODUTOR DIRETO

**Art. 18** - A política de promoção do produtor direto tem como pressupostos:

I - a agregação de valor à matéria-prima produzida no Município;

II - a integração entre tecnologia, custo de produção e geração de trabalho e renda;

III - o acesso a serviços de assistência técnica, qualificação e capacitação dos produtores rurais e urbanos do Município;

IV - a articulação e cooperação entre produtores diretos na produção e comercialização de bens e serviços;

V - a ação planejada da Administração Municipal no sentido da integração dos setores produtivos, da promoção dos produtores locais e da distribuição da renda no Município.

**Art. 19** - A política de promoção do produtor direto de bens e serviços tem como estratégias de viabilização:

I - promoção da geração e distribuição de renda, por meio do turismo comunitário e agronegócio, fomentando a produção, a industrialização e comercialização de produtos;

II - organização da produção para comercialização e agregação de valor nos setores primário, secundário e terciário;

III - promoção da articulação e organização dos produtores;



# Prefeitura Municipal de Castro

- IV - articulação das políticas públicas no sentido de atender a toda comunidade;
- V - promoção e desenvolvimento de processos produtivos para a sustentabilidade socioeconômica dos agricultores familiares e trabalhadores rurais e urbanos;
- VI - diversificação e viabilização das atividades econômicas do Município contribuindo para a geração e distribuição de renda.

**Parágrafo único** - Entende-se como agronegócio, para efeitos desta Lei, a produção e a comercialização relacionadas aos bens agrícolas, independente do porte e produtividade dos estabelecimentos envolvidos.

## Capítulo III

### DA PRESTAÇÃO UNIVERSAL DE SERVIÇOS

**Art. 20** - A política de prestação universal dos serviços públicos tem como pressupostos:

- I – a garantia de acesso universal aos serviços de saúde, lazer, educação, esporte, cultura, assistência social e segurança;
- II – a disponibilidade efetiva de unidades, equipamentos e equipes de profissionais capacitados à prestação e execução dos serviços públicos;
- III – a compatibilidade entre a demanda da população e a oferta dos serviços públicos existentes.

**Art. 21** - A política referente à prestação universal e efetiva dos serviços de saúde, lazer, educação, esporte, cultura, assistência social e segurança apresentam as seguintes estratégias:

- I - promoção do lazer e valorização da pluralidade cultural com base nas necessidades e na condição socioeconômica dos diversos grupos que compõem a sociedade castrense;
- II – garantia do acesso de todos, aos programas e equipamentos públicos de saúde, educação, cultura, lazer, esporte, assistência social e segurança, de forma integrada com as esferas federal e estadual que atendam as diretrizes definidas pelas políticas municipais;
- III – garantia da construção democrática e integrada das políticas sociais de saúde, educação, cultura, lazer, esporte, assistência social e segurança;
- IV - estabelecimento de política de ação preventiva integrada com as políticas federais e estaduais de segurança;
- V - qualificação e valorização dos profissionais que atuam nos serviços de saúde, educação, cultura, lazer, esporte, assistência social e segurança;
- VI - garantia de acesso universal à educação infantil, fundamental e ensino médio, de forma integrada com as esferas federal e estadual.

## Capítulo IV

### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 22** - A política referente à função social da cidade e da propriedade tem como pressupostos:

- I – a definição e o cumprimento dos critérios objetivos determinados pelas legislações federal, estadual e municipal que determinem a finalidade das propriedades e o atendimento equitativo do conjunto de interesses que configuram a cidade;



# Prefeitura Municipal de Castro

II – a integração e interdependência do planejamento no desenvolvimento das áreas urbana e rural do Município;

III – a aplicação de instrumentos de gestão municipal que facilitem o alcance dos objetivos definidos nesta Lei;

IV – a facilitação do acesso à cidade observando a integração dos seguintes elementos:

- a) infra-estrutura viária;
- b) transporte público;
- c) composição da renda familiar.

**Art. 23** - A garantia da função social da cidade e da propriedade se efetivará mediante a concretização das seguintes estratégias:

I - planejamento da área urbana e de sua expansão;

II - regularização fundiária da área rural;

III - ampliação do acesso à locomoção de forma universal da área rural para urbana e dentro dos limites da área urbana;

IV - adequação e/ou implantação de infra-estrutura nos aglomerados urbanos e na área urbana dos distritos;

V - segurança do direito à moradia por meio de programas habitacionais urbanos e rurais com qualidade.

## Capítulo V

### DA PARTICIPAÇÃO NO PLANEJAMENTO E NA GESTÃO MUNICIPAL

**Art. 24** - A política referente à participação no planejamento e na gestão municipal tem como pressupostos:

I – o atendimento efetivo e eficaz da Administração Municipal às demandas da população;

II – a definição de políticas públicas que promovam o desenvolvimento do Município;

III – a integração das políticas de desenvolvimento territorial, econômico, social e de segurança pública;

IV – a subordinação às decisões tomadas nos processos participativos institucionalizados e promovidos pela Administração Municipal.

**Art. 25** - A política de promoção de processos participativos e controle social do planejamento e gestão municipal terão como estratégias:

I - o desenvolvimento de processo contínuo de planejamento público, a partir do Plano Diretor Municipal, integrando unidades administrativas e políticas setoriais visando o interesse da coletividade e o desenvolvimento do município;

II - a instituição e a consolidação de mecanismos de participação da sociedade civil na gestão pública municipal com responsabilidade social;

III - a promoção da organização e mobilização comunitária para o exercício pleno da cidadania;

IV - a valorização e a capacitação dos servidores públicos, de forma a tornar a Administração Pública mais eficiente e eficaz;

V - a integração das políticas públicas municipais de desenvolvimento.



# Prefeitura Municipal de Castro

## TÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

**Art. 26** - Conforme as políticas e estratégias deste Plano Diretor, expressos no Título II, dos Capítulos II e IV, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

I - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - integração e compatibilização entre a área urbana e a área rural do Município;

III - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) a utilização excessiva ou a subutilização da infra-estrutura urbana;
- d) a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura;
- f) o uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;
- i) a degradação dos bens socioambientais;
- j) os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

### Capítulo I DO MACROZONEAMENTO

**Art. 27** - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para o ordenamento territorial de forma a atender as políticas, estratégias e objetivos do Plano Diretor.

**Art. 28** - Consideram-se macrozonas, delimitadas nos anexos I e II, integrantes desta Lei:

- I - macrozona urbana de diversificação;
- II - macrozona urbana de qualificação;
- III - macrozona urbana de consolidação;
- IV - macrozona urbana de proteção ambiental;
- V - macrozona de expansão urbana;
- VI - macrozona rural de reestruturação econômica;
- VII - macrozona rural de requalificação produtiva.

### Seção I DA MACROZONA URBANA DE DIVERSIFICAÇÃO

**Art. 29** - A Macrozona Urbana de Diversificação corresponde à porção central da área urbana, caracterizada:

- I - pela estrutura urbana consolidada;
- II - pela concentração de comércio e serviços;



# Prefeitura Municipal de Castro

III – pelo esvaziamento populacional;

IV – pela presença e concentração do patrimônio histórico cultural do Município de Castro.

**Art. 30** - A delimitação da Macrozona Urbana de Diversificação tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - incentivar o uso residencial;

II - buscar a diversidade de atividades objetivando o máximo aproveitamento da infra-estrutura instalada;

III - valorizar, recuperar e preservar os bens socioambientais do Município de Castro.

**Art. 31** - Exclusivamente na Macrozona Urbana de Diversificação e Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, os imóveis destinados ao uso residencial poderão receber benefícios fiscais.

## Seção II

### DA MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO

**Art. 32** - A Macrozona Urbana de Qualificação corresponde à área urbana ocupada em torno da Macrozona Urbana de Diversificação, caracterizada:

I - pela alta taxa de crescimento populacional;

II - pela não consolidação da infra-estrutura, do desenho urbano e da paisagem urbana;

III - pela grande quantidade de terrenos não utilizados.

**Art. 33** - A delimitação da Macrozona Urbana de Qualificação tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - melhorar e otimizar a infra-estrutura urbana, os equipamentos e serviços públicos, o uso e a ocupação do solo;

II - qualificar o desenho e a paisagem urbana;

III - promover a diversificação das atividades, desde que compatíveis com o uso residencial.

## Seção III

### DA MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO

**Art. 34** - A Macrozona Urbana de Consolidação corresponde aos perímetros urbanos que não compreendem a sede urbana do Município de Castro.

**Art. 35** - A delimitação da Macrozona Urbana de Consolidação tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – qualificar os serviços públicos, o desenho e a paisagem dos núcleos urbanos inseridos na área rural, provendo-os de infra-estrutura de vias, saneamento, iluminação pública, arborização e equipamentos públicos;

II – regularizar o uso e a ocupação do solo, formalizando seu caráter urbano;

III – inibir o crescimento insustentável da sede urbana do Município de Castro;

IV – propiciar a permanência da população no campo, oferecendo condições de desenvolvimento socioeconômico.



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 36** - No ato de aprovação do parcelamento do solo para uso urbano, a área parcelada passa automaticamente a integrar a Macrozona Urbana de Consolidação, estando sujeita às normas e aos instrumentos urbanísticos incidentes sobre esta última.

**Art. 37** - Traçado um círculo de 1.500m (mil e quinhentos metros) de raio centrado na gleba a ser parcelada, pelo menos 20% (vinte por cento) dos lotes em parcelamentos urbanos vizinhos devem estar ocupando áreas urbanizadas.

**Art. 38** - É vedado o uso de agrotóxicos, seus componentes e afins, na Macrozona Urbana de Consolidação, bem como atividades agrícolas e de reflorestamento, devendo, ainda, ser atendidos os demais dispositivos da lei federal pertinente.

**Parágrafo único** - Para efeitos desta lei, entende-se como agrotóxico, seus componentes e afins, o disposto no artigo 2º da Lei Federal nº 7.802 de 11 de julho de 1989.

## Seção IV

### DA MACROZONA URBANA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 39** - A Macrozona Urbana de Proteção Ambiental corresponde às áreas de Preservação Permanente e às Unidades de Conservação localizadas dentro do perímetro urbano.

**Art. 40** - A delimitação da Macrozona Urbana de Proteção Ambiental tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - valorizar, recuperar e preservar os bens socioambientais do Município de Castro;

II - recuperar e conservar a biodiversidade na área urbana;

III - recuperar e conservar as Áreas de Preservação Permanente;

IV - compatibilizar o uso e a ocupação do solo com os condicionantes geológicos, hidrológicos e bióticos dos terrenos no entorno dos corpos hídricos.

**Art. 41** - É vedado o uso de agrotóxicos, seus componentes e afins, na Macrozona Urbana de Proteção Ambiental, bem como atividades agrícolas e de reflorestamento, devendo, ainda, ser atendidos os demais dispositivos da lei federal pertinente.

## Seção V

### DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

**Art. 42** - A Macrozona de Expansão Urbana corresponde às áreas urbanizáveis ao sul da malha urbana atual, onde a expansão do assentamento urbano poderá ocorrer mediante a realização de estudos técnicos e análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 43** - A delimitação da Macrozona de Expansão Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas de expansão futura da malha urbana decorrente da saturação da ocupação das macrozonas urbanas de diversificação e de qualificação

**Art. 44** - No ato de aprovação do parcelamento do solo para uso urbano, a área parcelada passa automaticamente a integrar a Macrozona de Qualificação, estando sujeita às normas e aos instrumentos urbanísticos incidentes sobre esta última.



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 45-** Traçado um círculo de 1.500m (mil e quinhentos metros) de raio centrado na gleba a ser parcelada, pelo menos 20% (vinte por cento) dos lotes em parcelamentos urbanos vizinhos devem estar ocupados há mais de cinco anos com a liberação para construção.

## Seção VI

### DA MACROZONA RURAL DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA

**Art. 46** - A Macrozona Rural de Reestruturação Econômica corresponde às áreas rurais com declividade moderada e acentuada, onde está presente a maior parte das jazidas de minérios e remanescentes florestais do Município, localizadas principalmente na Bacia do Rio Ribeira e a oeste da Rodovia PR-151.

**Art. 47** - A delimitação da Macrozona Rural de Reestruturação Econômica tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - valorizar, recuperar e preservar os bens socioambientais do Município;
- II - promover a ocupação sustentável do solo por meio de tecnologias que assegurem a geração de trabalho e renda e a conservação e recuperação ambiental;
- III - manter e incentivar atividades agrícolas, de turismo, de exploração mineral, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;
- IV - ordenar e monitorar o uso e a ocupação da área rural;
- V - recuperar e preservar as reservas legais, as áreas de preservação permanente e a biodiversidade.

**Art. 48** - Considerando a exploração mineral como mais uma das atividades economicamente importante para o município de Castro, esta depende da orientação das políticas públicas no sentido de:

- I - apoiar a racionalidade técnica da exploração mineral, visando otimização e aumento da vida útil dos bens minerais do município;
- II - apoiar o cumprimento da legislação ambiental e manejo ambiental sustentável da exploração mineral, a fim de minimizar os danos ambientais;
- III - desmotivar a expansão urbana no entorno das explorações minerais, obedecendo aos critérios estabelecidos no plano complementar de arranjo produtivo local para o desenvolvimento da atividade;
- IV - apoiar os detentores de direitos minerários a recuperar e preservar as reservas legais de suas propriedades, assim como a criação de novas áreas legalmente protegidas;
- V - monitorar a recuperação do passivo ambiental da atividade mineral;
- VI - incentivar a educação ambiental das comunidades relacionadas com as atividades minerais;
- VII - promover maior integração entre o setor minerário e o Poder Público.

## Seção VII

### DA MACROZONA RURAL DE REQUALIFICAÇÃO PRODUTIVA

**Art. 49** - A Macrozona Rural de Requalificação Produtiva corresponde às áreas rurais com baixa declividade e maior potencial para atividades agrícolas



# Prefeitura Municipal de Castro

mecanizadas e de exploração mineral, localizadas na porção da bacia do rio Iapó, a leste da rodovia PR-151 e na bacia do rio Pitanguí.

**Art. 50** - A delimitação da Macrozona Rural de Requalificação Produtiva tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - recuperar a qualidade ambiental das bacias dos rios Iapó e Pitanguí por meio da utilização de tecnologias adequadas à recuperação ambiental e a agricultura sustentável;

II - manter e incentivar atividades agrícolas, de turismo, de exploração mineral, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;

III - ordenar e monitorar o uso e ocupação da área rural;

IV - recuperar e preservar as reservas legais, as áreas de preservação permanente e a biodiversidade;

V - propiciar a transição à agricultura de base ecológica;

VI - valorizar, recuperar e preservar os bens socioambientais do Município;

VII - promover a ocupação sustentável do solo por meio de tecnologias que assegurem a geração de trabalho e renda e a conservação e recuperação ambiental.

**Art. 51** - Aplica-se a esta seção os termos do art. 48 da Seção VI da Macrozona Rural de Reestruturação Econômica.

## Capítulo II DAS ZONAS E SETORES ESPECIAIS

**Art. 52** - As Zonas e Setores Especiais, delimitadas nos anexos I e II, integrantes desta Lei, compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento, e classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Recuperação Ambiental;

II - Zonas Especiais de Interesse Social;

III - Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural;

IV - Setor Urbano de Proteção de Mananciais;

V - Setor Rural de Proteção de Mananciais;

VI - Setor Rural de Requalificação Ambiental.

**§1º** - Parâmetros urbanísticos específicos para cada uma das zonas especiais definidas neste artigo poderão ser definidos por lei específica.

**§2º** - Parâmetros urbanísticos específicos para os setores especiais definidos neste artigo poderão ser definidos por lei específica, desde que obedeçam aos parâmetros gerais e objetivos das macrozonas a que eles se sobrepõem.

**Art. 53** - Leis municipais específicas poderão definir, na Macrozona Urbana de Diversificação, na Macrozona Urbana de Qualificação e na Macrozona Urbana de Consolidação, áreas do território como Zonas Especiais de Interesse Social e Zonas Especiais de Recuperação Ambiental.

**Art. 54** - Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Setores Especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das macrozonas onde estão inseridos.



# Prefeitura Municipal de Castro

## Seção I DAS ZONAS ESPECIAIS DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 55** - As Zonas Especiais de Recuperação Ambiental - ZERA compreendem as áreas ambientalmente frágeis, ocupadas inadequadamente.

**Art. 56** - São objetivos das Zonas Especiais de Recuperação Ambiental - ZERA:

I – reverter o processo de degradação ambiental por meio da compatibilização do uso e a ocupação do solo com os condicionantes geológicos, hidrológicos e bióticos dos terrenos;

II - requalificar a paisagem urbana e natural;

III – promover a recuperação e conservação ambiental.

**Art. 57** – A delimitação de novas Zonas Especiais de Recuperação Ambiental deverá obedecer aos seguintes critérios:

I – áreas de alta fragilidade ambiental;

II – áreas ocupadas inadequadamente, que ofereçam riscos à população ou à qualidade ambiental.

## Seção II DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 58** - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo único** - Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos.

**Art. 59** - Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento, o estabelecimento de parâmetros urbanísticos diferenciados da Legislação em vigor.

**Art. 60** - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado formal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas.

**Art. 61** - A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados predominantemente por famílias de baixa renda, aptos à urbanização;

II - áreas passíveis de serem usucapidas ocupadas predominantemente por famílias de baixa renda;

III - vazios urbanos e terrenos desocupados;

IV - imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, notificados para o cumprimento de sua função social.



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 62** - Os terrenos e unidades habitacionais produzidas nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS deverão ser destinados prioritariamente às famílias a serem relocadas das Zonas Especiais de Recuperação Ambiental - ZERA.

**Art. 63** - Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Plano Habitacional Participativo.

**Art. 64** - Nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido que, no mínimo, 50% dos lotes produzidos seja reservado para Habitação de Interesse Social, admitindo-se outros usos na fração restante.

## Seção III

### DO SETOR URBANO CENTRAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL

**Art. 65** - O Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural incorpora as áreas de interesse histórico-cultural, sobreposta a Macrozona Urbana de Diversificação, tendo como objetivos:

I - a consolidação do atual padrão de ocupação;

II - compatibilizar o desenho urbano, a paisagem, o uso e ocupação do solo com as diretrizes de preservação e recuperação do centro histórico do Município.

**Art. 66** - Os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo do Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural serão definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e pela legislação municipal específica referente à preservação do patrimônio histórico.

## Seção IV

### DO SETOR URBANO DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

**Art. 67** - O Setor Urbano de Proteção de Mananciais incorpora a porção das bacias de contribuição dos pontos de captação de água dos Rios São Cristóvão e Iapó, sobreposta a Macrozona Urbana de Diversificação, a Macrozona Urbana de Qualificação e a Macrozona de Expansão Urbana, tendo como objetivos:

I - compatibilizar o uso e a ocupação do solo à conservação da qualidade dos recursos hídricos das bacias de manancial de abastecimento público;

II - controlar e garantir a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

**§1º** - Em relação à área urbana da sede municipal, o Setor Urbano de Proteção de Mananciais tem prioridade em relação aos investimentos em infra-estrutura urbana e recuperação ambiental.

**§2º** - Novos parcelamentos deverão ser dotados de rede de drenagem, rede de abastecimento de água, e rede de esgoto ligado ao sistema de tratamento de efluentes.

**Art. 68** - Os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo do Setor Urbano de Proteção dos Mananciais serão definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



# Prefeitura Municipal de Castro

## Seção V DO SETOR RURAL DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

**Art. 69** - O Setor Rural de Proteção de Mananciais compreende:

- I - as sub-bacias dos efluentes do Rio Iapó que desagüam próximos ao ponto de captação, conforme Anexo II, da presente Lei;
- II - a bacia de contribuição do ponto de captação de água do Rio São Cristóvão;
- III - a bacia do Rio Pitangui.

**Art. 70** - A delimitação da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - manter características rurais em relação ao uso e intensidade de ocupação do solo;
- II - vetar usos e formas de ocupação do solo potencialmente poluidores e contaminantes, em especial os que ameaçam a qualidade dos recursos hídricos;
- III - controlar o uso de agroquímicos de acordo com a legislação pertinente;
- IV - controlar e garantir a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

## Seção VI DO SETOR RURAL DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 71** - O Setor Rural de Requalificação Ambiental compreende as áreas da bacia do rio Ribeira próximas ao divisor de águas com a bacia do rio Iapó, caracterizadas pela grande quantidade de remanescentes florestais e pela concentração de atividades de extração mineral.

**Art. 72** - São objetivos do Setor Rural de Requalificação Ambiental:

- I - conciliar as atividades econômicas com as necessidades de conservação e recuperação ambiental;
- II - aumentar e interligar os fragmentos de vegetação visando à formação de corredores de biodiversidade.

**Art. 73** - A formação de Corredores de Biodiversidade será garantida por meio do Plano de Manejo Sustentável, que deverá obedecer às diretrizes definidas no Título III, Capítulo II da presente Lei.

**Art. 74** - As ações e medidas previstas em Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto de Meio Ambiente, elaboradas para a instalação de novas atividades neste Setor, deverão obedecer às diretrizes do Plano de Manejo Sustentável de acordo com a legislação pertinente.

## Capítulo III DOS PARÂMETROS BÁSICOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 75** - Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, definidos neste Capítulo têm como objetivo estabelecer diretrizes para a complementação das normas de uso e ocupação do solo municipal a serem definidos em leis municipais específicas.

**Art. 76** - Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo detalhará os parâmetros definidos nas Seções I e II deste Capítulo.

**Art. 77** - O detalhamento e a complementação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento deverão obedecer aos objetivos das Macrozonas, Zonas e Setores estabelecidos no Título III, dos Capítulos I e II da presente Lei.

## Seção I DO USO DO SOLO

**Art. 78** - Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função do:

- I - objetivo(s) das Macrozonas, Zonas e Setores Especiais;
- II - nível de incomodidade.

**Art. 79** - Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade, em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incômodo;
- II - impacto à vizinhança.

**Parágrafo único** - Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

## Subseção Única DOS PADRÕES DE INCOMODIDADE

**Art. 80** - Para fins de análise do nível de incomodidade deverão ser observados os seguintes fatores:

- I - impacto urbanístico;
- II - poluição sonora;
- III - poluição atmosférica;
- IV - poluição hídrica;
- V - geração de resíduos sólidos;
- VI - vibração;
- VII - periculosidade;
- VIII - geração de tráfego.

**Art. 81** - Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo definirá níveis de incomodidade para as atividades.

**Art. 82** - A permissão e requisitos para instalação de atividades nos eixos e zonas de uso e ocupação do solo, com base nos níveis de incomodidade, serão definidos por Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 83** - A análise do nível de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente.

**Art. 84** - A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança -EIV e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

## Seção II DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 85** - Os parâmetros urbanísticos para ocupação das Macrozonas, Zonas e Setores Especiais serão definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 86** - Os coeficientes de aproveitamento, parâmetros básicos para avaliação do cumprimento da função social da propriedade, são definidos na Tabela I, Anexo III desta Lei.

**Art. 87** - Fica vedado o fechamento e interrupção de vias públicas.

## Subseção Única DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

**Art. 88** - O coeficiente de aproveitamento - CA é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote através da relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote.

**Art. 89** - O coeficiente de aproveitamento - CA divide-se em:

I - CA mínimo;

II - CA básico;

III - CA máximo.

**§1º** - O coeficiente de aproveitamento mínimo (CA mínimo) refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade.

**§2º** - O coeficiente de aproveitamento básico (CA básico) refere-se ao índice construtivo outorgado gratuitamente.

**§3º** - O coeficiente de aproveitamento máximo (CA máximo) refere-se ao índice construtivo outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional.

**§4º** - A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo definirá as áreas computáveis e não computáveis das edificações no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

## Título IV DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

### Capítulo I DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 90** - São Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Territorial:



# Prefeitura Municipal de Castro

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - desapropriação com títulos da dívida pública;
- IV - transferência de potencial construtivo;
- V - consórcio imobiliário;
- VI - direito de preferência;
- VII - outorga onerosa do direito de construir.

## Seção I

### DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 91** - O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

**Art. 92** - A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

- I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II - aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- III - combater o processo de periferização;
- IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

**Art. 93** - O Poder Executivo Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 94** - Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no Art. 93 desta Lei os seguintes casos:

- I - imóvel urbano com qualquer dimensão, com coeficiente de aproveitamento igual a zero;
- II - imóvel urbano edificado, cujo coeficiente de aproveitamento seja menor que o coeficiente mínimo da macrozona onde está inserido;
- III - edificação desocupada há mais de 03 (três) anos, independente da área construída.

**Art. 95** - O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicados nas Macrozonas de Qualificação e Diversificação, no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural e nas Zonas Especiais de Interesse Social.

**§1º** - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**§ 2º** - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* os imóveis que:



# Prefeitura Municipal de Castro

- I - exercerem função ambiental essencial;
- II - forem considerados de interesse socioambiental;
- III - forem integrantes de massa falida.

**Art. 96** - Os imóveis nas condições a que se refere o art. 94 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

**§1º** - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poder de gerência geral ou administrativa da propriedade;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**§2º** - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

**§3º** - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do primeiro projeto apresentado.

**§4º** - As edificações enquadradas no inciso III do Art. 94 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da Notificação.

**§5º** - Em empreendimentos em que as obras necessárias não foram concluídas, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**§6º** - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da Notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

## Seção II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 97** - Em caso de descumprimento do Art. 96 desta Lei, deverá o Poder Executivo Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo no Tempo, conforme as disposições constantes da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**§1º** - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§2º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 98** - A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, objetiva:

I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;

II - fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;



# Prefeitura Municipal de Castro

IV - combater o processo de periferização;

V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização, não utilização ou uso inadequado.

**Art. 99** - O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado na Macrozona de Diversificação, na Macrozona de Qualificação, no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural e nas Zonas Especiais de Interesse Social.

## Seção III

### DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 100** - É facultado ao Poder Executivo Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua 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 de 06% (seis por cento) ao ano.

**Art. 101** - A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

**Art. 102** - O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

I - promover a reforma urbana;

II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;

III - combater o processo de periferização;

IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização ou uso inadequado.

**Art. 103** - A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública poderá ser aplicada nas Macrozonas de Diversificação e de Qualificação, Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural e nas Zonas Especiais de Interesse Social.

**§1º** - O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação, conforme previsto no Art. 96 desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§2º** - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 3º** - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

**§ 4º** - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.



# Prefeitura Municipal de Castro

## Seção IV DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

**Art. 104** - O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento, estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

**Art. 105** - Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

**§1º** - Todos os imóveis enquadrados na Macrozona de Proteção Ambiental e nos Setores Urbanos de Proteção de Mananciais e Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural poderão ter seu potencial construtivo transferido para outros imóveis no Município.

**§2º** - Poderá haver para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento de outros imóveis conforme o *caput* deste artigo, a serem definidos pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 106** - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

**Art. 107** - Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

**Art. 108** - O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

**Parágrafo único** - O proprietário de imóvel enquadrado conforme Art. 106 que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Art. 109** - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

**Art. 110** - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, conforme o artigo 106, deverão constar no Registro de Imóveis.



# Prefeitura Municipal de Castro

## Seção V DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 111** - O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente conforme define o art. 91 desta Lei.

**§1º** - Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

**Art. 112** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Parágrafo único** - O valor do imóvel de que trata o *caput* deste artigo corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 113** - O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

I - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

II - realizar planos de Habitação de Interesse Social.

**Art. 114** - O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no art. 94, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 115** - O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana de Diversificação;
- II - Macrozona Urbana de Qualificação;
- III - Macrozona Urbana de Consolidação;
- IV - Zonas e Setores Especiais.

**Art. 116** - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também previstas nesta Lei.

**Art. 117** - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.



# Prefeitura Municipal de Castro

## Seção VI

### DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Art. 118** - O Direito de Preferência confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

**Art. 119** - O Direito de Preferência será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 120** - Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência.

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

## Seção VII

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 121** - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida do Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 122**- O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

**Parágrafo único** - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 123** - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por regulamentação específica.

**Art. 124** - 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:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos necessários.

**Art. 125** - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social.



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 126** - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

**Art. 127** - Este instrumento poderá ser utilizado somente após o esgotamento de 80% (oitenta por cento) da Transferência do Direito de Construir relativa ao Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural do Município de Castro.

## Seção VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 128** - Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art. 129** - Mediante leis específicas o Poder Executivo Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

- I - ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infra-estruturas;
- II - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- III - implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art. 130** - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - instrumentos previstos na operação;
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII - cronograma físico-financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

## Seção IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 131**- O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

**Art. 132** - O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 133** - É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 134** - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

**§1º** - O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

**§2º** - O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 135** - O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 136** - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

## Seção X

### DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 137** - Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 138** - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno.

**Art. 139** - Para a definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes fatores:

- I - interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- II - interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- III - alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e freqüentadores do imóvel;
- IV - necessidade de parâmetros urbanísticos especiais.

**Art. 140** - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;



# Prefeitura Municipal de Castro

II - área do terreno ou área edificada para instalação de equipamentos públicos em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos públicos em outras áreas da cidade;

IX - outras medidas mitigadoras e compensatórias.

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

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

**Art. 141** - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 142** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto de Vizinhança, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

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

## Capítulo II DOS PLANOS SETORIAIS COMPLEMENTARES

**Art. 143** - São instrumentos de desenvolvimento territorial, necessários à efetivação do Plano Diretor Municipal, os planos setoriais relativos ao desenvolvimento do Município.

§ 1º - Os planos setoriais devem incorporar diretrizes estabelecidas em nível estadual e federal e ter como diretriz fundamental os objetivos, as políticas e as estratégias expressas na presente Lei.



# Prefeitura Municipal de Castro

§ 2º - Os planos setoriais devem abranger todo o território municipal.

§ 3º - Os planos setoriais devem ser elaborados a partir de processo participativo de âmbito municipal e representativo de todos os segmentos da sociedade civil do Município.

**Art. 144** - Deve ser elaborado o Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, observando, minimamente aos seguintes itens:

I - a realidade socioeconômica dos moradores em áreas ocupadas irregularmente;

II - a existência de imóveis vazios, inutilizados ou subutilizados na malha urbana, conforme dispõe o Art. 94 desta Lei;

III - a demanda pela produção de imóveis de interesse social existente e projetada, considerando o crescimento populacional, a realidade socioeconômica local e a migração regional;

IV - o conceito de moradia e infra-estrutura urbana básica, conforme disposto no Art. 8º, §1º desta Lei;

V - o meio rural como alternativa de moradia aliada à produção;

VI - as diferentes realidades das áreas urbana e rural, para fins de regularização fundiária e urbanística.

**Art. 145** - Deve ser elaborado o Plano Municipal de Gestão Ambiental, observando minimamente aos seguintes itens:

I - elaboração do plano de adequação do uso e ocupação do solo para as ZERAs, indicando regularizações e relocações, bem como readequação de infraestrutura;

II - cadastramento e sistematização das informações relativas ao meio ambiente no Município;

III - identificação de áreas com potencial para criação de novas unidades de conservação, para a preservação dos recursos naturais e a conservação dos ecossistemas representativos do Município, em articulação com os órgãos federal e estadual responsáveis pela proteção do meio ambiente;

IV - identificação de faixas de proteção dos corpos de água, avaliando a necessidade de maior restrição em relação às disposições da legislação federal e definição de áreas para implementação de programas e projetos específicos;

V - identificação de áreas a serem recuperadas e protegidas, especialmente no Setor de Requalificação Ambiental;

VI - elaboração do zoneamento ecológico-econômico para delimitação de áreas de manejo sustentável para desenvolvimento de atividades agropecuárias, extrativas, turísticas, entre outras;

VII - definição de critérios de manejo sustentável;

VIII - identificação de remanescentes florestais e mata ciliar na área urbana e rural para adoção de medidas de proteção e de compensação;

IX - realização de levantamentos e cadastramento urbano e rural das atividades poluidoras e potencialmente poluidoras, bem como daquelas que utilizam os recursos ambientais naturais.

**Art. 146** - Deve ser elaborado o Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico, observando minimamente aos seguintes itens:



# Prefeitura Municipal de Castro

I - a necessidade da implantação de mecanismo de distribuição de renda, atrelado ao de sua geração;

II - a possibilidade de absorção da mão-de-obra disponível no Município pelo mercado formal e a limitação local na alteração do contexto econômico nacional no curto prazo;

III - a priorização do trabalhador desprovido de renda e trabalho, nas ações da administração municipal para geração e distribuição de renda;

IV - a necessidade do desenvolvimento de tecnologias adequadas às demandas do mercado, e à conservação do meio ambiente natural e construído, constituintes dos bens socioambientais do Município;

V - a necessidade da diversidade de atividades econômicas e geração de valor agregado que priorize os bens produzidos e os produtores do Município, como forma de dinamizar a economia local, dentro da perspectiva econômica nacional;

VI - a necessidade de integração entre demandas de mercado local, regional e nacional e a capacidade do trabalhador no atendimento direto a esta demanda;

VII - a necessidade de condições adequadas de infra-estrutura para escoamento da produção e canais para que o pequeno produtor comercialize sua produção diretamente ao consumidor;

VIII - a necessidade de associação entre os pequenos produtores, dada sua baixa capacidade de investimento em infra-estrutura e falta de articulação, que possibilitem a comercialização de sua produção diretamente e sua autonomia financeira.

**Art. 147** - Deve ser elaborado o Plano Municipal de Desenvolvimento da Atividade de Mineração observando minimamente aos seguintes itens:

I - Demarcação de uma área potencial para a atividade e criação de zona de amortecimento entre a jazida de exploração e a possível formação de agrupamentos urbanos;

II - A possibilidade de ampliação, absorção da mão-de-obra disponível no Município através do mercado formal;

III - Identificação de áreas com potencial para criação de novas unidades de conservação, para a preservação dos recursos naturais e a conservação dos ecossistemas representativos do Município, em articulação com os órgãos federal e estadual responsáveis pela proteção do meio ambiente;

IV - Identificação de faixas de proteção dos rios, avaliando a necessidade de maior restrição em relação às disposições da legislação federal e definição de áreas para implementação de programas e projetos específicos;

V - Identificação de áreas a serem recuperadas e protegidas, especialmente no Setor de Requalificação Ambiental;

VI - Elaboração do zoneamento ecológico-econômico para delimitação de áreas de manejo sustentável para desenvolvimento das atividades extrativistas;

VII - Identificação de remanescentes florestais e mata ciliar nas áreas de jazidas para adoção de medidas de proteção e de compensação;

VIII - Incentivar a agregação de valores aos recursos minerais do Município.



# Prefeitura Municipal de Castro

## TÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA MUNICIPAL

**Art. 148** - 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 Executivo Municipal constituído compartilha seu direito de decisão com a sociedade civil no Município.

**Art. 149** - Deverá ser respeitada a participação de todos os segmentos da sociedade civil na formulação, execução e acompanhamento de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

**Art. 150** - O Poder Executivo Municipal promoverá a adequação da estrutura administrativa da Prefeitura, inclusive, quando for o caso, mediante a reformulação das competências de seus órgãos, departamentos e entidades de sua administração direta e indireta, para a incorporação dos objetivos, estratégias e ações previstas nesta Lei.

### Capítulo I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

**Art. 151** - Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal que terá como objetivos principais:

- I - articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;
- II - garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- III - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- IV - instituir o processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Municipal;
- V - articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;
- VI - aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;
- VII - implementar e manter atualizado o Sistema Único de Informações.

**Art. 152** - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Municipal é composto por:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- II - Secretarias Municipais;
- III - Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial;
- IV - Sistema Único de Informações - S.U.I.;
- V - Conferências Municipais de Desenvolvimento;
- VI - Fundo Municipal de Habitação, Infra-estrutura e Transporte Público;
- VII - demais instrumentos de democratização da gestão municipal.

### Seção I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 153** - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento, órgão consultivo, deliberativo, propositivo e fiscalizatório em matéria de gestão de políticas públicas para o desenvolvimento municipal.

**Art. 154** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento será paritário, composto por 16 (dezesseis) membros titulares e seus suplentes, formado necessariamente por:

I - 08 (oito) representantes do Poder Público, assim distribuídos:

- a) 1 (um) representante do órgão executivo de planejamento;
- b) 1 (um) representante do órgão executivo de meio ambiente;
- c) 1 (um) representante do órgão executivo de desenvolvimento econômico;
- d) 1 (um) representante do órgão executivo de desenvolvimento social;
- e) 1 (um) representante do órgão executivo de desenvolvimento físico-territorial;

- f) 1 (um) representante do órgão executivo de agricultura;
- g) 1 (um) representante do órgão oficial de extensão rural;
- h) 1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal.

II - 04 (quatro) representantes dos produtores, associações e conselhos comunitários, assim distribuídos:

- a) 1 (um) representante de associações do setor privado;
- b) 1 (um) representante de conselhos comunitários;
- c) 1 (um) representante de cooperativas;
- d) 1 (um) representante de associações voltadas à cultura.

III - 04 (quatro) representantes de moradores, minorias e sindicatos ou associações de trabalhadores ou empregados, assim distribuídos:

- a) 1 (um) representante de associações de moradores;
- b) 1 (um) representante de associações de pessoas com necessidades especiais para mobilidade;
- c) 1 (um) representante de associações ou sindicatos dos trabalhadores;
- d) 1 (um) representante de associações de representação étnica.

§ 1º - Na escolha dos representantes das três partes, dar-se-á preferência por membros integrantes de outros conselhos municipais em sua respectiva parte, de forma a possibilitar a integração entre políticas formuladas para o desenvolvimento do Município.

§ 2º - As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento serão feitas por dois terços dos presentes, observando-se a presença mínima de cinquenta por cento dos representantes dos incisos I, II e III deste artigo.

**Art. 155** - Para a escolha dos representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - a renovação dos representantes do Conselho se dará a cada 04 (quatro) anos, em Conferência Municipal de Desenvolvimento;

II - a renovação deverá se dar em pelo menos 30% (trinta por cento) dos componentes do Conselho;

III - cada conselheiro poderá ter no máximo 02 (dois) mandatos consecutivos;

IV - os representantes do Poder Executivo Municipal serão indicados pelo Prefeito e apresentados na Conferência Municipal de Desenvolvimento;



# Prefeitura Municipal de Castro

V - durante a Conferência Municipal de Desenvolvimento, cada segmento, em reuniões simultâneas e prévias ao restante da pauta da Conferência, indicará seu(s) representante(s) para o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 156** - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

- I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração do Plano Diretor;
- III - emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política de desenvolvimento municipal, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
- IV - fiscalizar o Fundo Municipal de Habitação, Infra-estrutura e Transporte Público;
- V - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VI - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;
- VIII - aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais determinados nesta Lei;
- IX - zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema Único de Informações;
- X - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;
- XI - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais de Desenvolvimento;
- XII - convocar, organizar e coordenar junto ao Poder Executivo Municipal: audiências, debates e consultas públicas relativas aos planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- XIII - aprovar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, conforme art. 138 desta Lei.

**Art. 157** - Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo, o Conselho Municipal de Desenvolvimento deverá emitir parecer como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 158** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 159** - O Poder Executivo Municipal garantirá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, para os fins a que se destina e seu uso exclusivo, os itens necessários a seu pleno funcionamento.

**Parágrafo único** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

## Seção II DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 160** - Compete às Secretarias Municipais:

- I - produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do Município;
- II - definir prioridades de investimentos em áreas livres para lazer, áreas verdes e equipamentos públicos, atendendo às diretrizes da Conferência Municipal de Desenvolvimento e àquelas das conferências setoriais;
- III - implantar equipamentos e serviços públicos e atividades afins, oriundo do Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial;
- IV - elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos Planos e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;
- V - elaborar e encaminhar projetos de captação de recursos para implantação dos planos, programas e projetos definidos como prioritários nas Conferências de Desenvolvimento Municipal, integrado com o Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial;
- VI - dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- VII - executar as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- VIII - implementar as políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei.

## Seção III

### DO NÚCLEO DE PESQUISA, PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

**Art. 161** - O Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial será regulamentado por Decreto Municipal.

**Art. 162** - Compete ao Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial:

- I - implantar, implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações - S.U.I ;
- II - produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do Município;
- III - definir prioridades de investimentos em áreas livres para lazer, áreas verdes e equipamentos públicos, atendendo às diretrizes da Conferência Municipal de Desenvolvimento e àquelas das conferências setoriais;
- IV - planejar a implantação de equipamentos e serviços públicos e atividades afins, otimizando a utilização dos espaços, infra-estrutura e equipamentos, integrando as políticas para o desenvolvimento social;
- V - elaborar projetos de captação de recursos para implantação dos planos, programas e projetos definidos como prioritários nas Conferências de Desenvolvimento Municipal, integrado com as Secretarias Municipais;
- VI - propor legislação urbanística com base no Plano Diretor;
- VII - dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- VIII - executar as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- IX - informar e orientar sobre questões atinentes a legislações municipais, estaduais e federais, relacionadas ao desenvolvimento local;



# Prefeitura Municipal de Castro

X - monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei;

XI - criar convênios com órgãos de outras instâncias para troca de informações.

## Seção IV DO SISTEMA ÚNICO DE INFORMAÇÕES – S.U.I.

**Art. 163** - O Sistema Único de Informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

**Art. 164** - O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

I - produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - sistematizar as informações necessárias ao controle e monitoramento do desenvolvimento municipal;

III - alimentar e facilitar integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, uso e ocupação do solo, tributário, meio ambiente natural e bens socioambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;

IV - difundir as informações públicas;

V - facilitar o acesso às legislações municipais, estaduais e federais, pertinentes ao desenvolvimento local.

**Art. 165** - O Sistema Único de Informações terá um cadastro único, multiutilitário, que reunirá as informações relacionadas ao desenvolvimento municipal.

§ 1º As informações componentes do cadastro poderão estar colocadas em forma de textos, planilhas, gráficos ou mapas.

§ 2º As informações serão aquelas relacionadas à situação existente, assim como de planos, programas e projetos, devidamente diferenciados.

## Seção V DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 166** - As Conferências Municipais de Desenvolvimento serão convocadas com o objetivo de possibilitar o planejamento e gestão democrática do Município, através da deliberação coletiva sobre o desenvolvimento e o orçamento municipal, de forma a dar suporte à tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 167** - A Conferência Municipal de Desenvolvimento terá como atribuições:

I - discutir as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal;

II - avaliar a eficácia do Plano Diretor Municipal, através da verificação do atendimento aos princípios, objetivos e políticas estabelecidos nos artigos 6º, 12 e 15 desta Lei;

III - eleger os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal.



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 168** - Poderão ser solicitados por quaisquer integrantes de conselhos municipais, previamente ou durante a Conferência, debate(s) público(s) que permita(m) o entendimento do tema e, portanto, autonomia dos participantes para deliberar acerca do projeto em questão.

## Seção VI DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, INFRA-ESTRUTURA E TRANSPORTE PÚBLICO

**Art. 169** - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação, Infra-estrutura e Transporte Público, alterando a Lei Nº 1.297/2005, no que diz respeito ao Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 170** - O Fundo Municipal de Habitação, Infra-estrutura e Transporte Público será constituído de recursos provenientes de:

- I - 1% (um por cento) dos recursos próprios do Município;
- II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Paraná a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - transferências de instituições privadas;
- V - transferências de entidades internacionais;
- VI - transferências de pessoas físicas;
- VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VIII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IX - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- X - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- XI - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
- XII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XIII - doações;
- XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

**Art. 171** - A conta específica para a Habitação, Infra-estrutura e Transporte Público será gerida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 172** - Os recursos destinados à conta específica para a Habitação, Infra-estrutura e Transporte Público deverão ser utilizados na implementação das Políticas Municipais de Desenvolvimento, conforme estabelecido nesta Lei.

**Art. 173** - Os recursos da conta específica para a Habitação, Infra-estrutura e Transporte Público poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos, desde que atendam ao disposto no artigo 172 e mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

## Seção IV DOS DEMAIS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 174** - Entende-se por instrumento de democratização aquele que tem por objetivo possibilitar a intervenção dos diversos segmentos da sociedade civil na formulação, execução e acompanhamento das políticas municipais de desenvolvimento, bem como a subordinação do Poder Executivo Municipal a esta intervenção.

**Art. 175** - Os instrumentos de democratização serão promovidos pelo Poder Executivo Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do capítulo IV da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 176** - Além da Conferência Municipal e do Conselho Municipal de Desenvolvimento, são instrumentos de democratização da gestão municipal:

- I - debates, audiências e consultas públicas;
- II - conferências setoriais;
- III - conselhos de políticas setoriais;
- IV - estudo de impacto de vizinhança;
- V - iniciativa popular de projeto de lei;
- VI - referendo popular e plebiscito;
- VII - orçamento participativo.

**Parágrafo único** - O Orçamento Participativo deve definir a priorização na destinação de verbas, de acordo com o estabelecido nas Conferências Municipais, conforme Art. 164 e seguintes.

**Art. 177** - Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 178** - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 179** - Para o bom funcionamento dos instrumentos e a garantia da gestão democrática, a relação do(s) tema(s) em pauta, as informações acerca do(s) mesmo(s), bem como a data e o local de funcionamento do instrumento deverá ser amplamente divulgado, sendo o local de funcionamento acessível à população residente em todo o Município.

**§ 1º** - A divulgação da informação deve utilizar formas variadas de comunicação, de forma a permitir sua percepção através da audição e visualização da informação.

**§ 2º** - As informações referentes ao artigo supra mencionado deverão ser divulgadas, no mínimo, com dez dias de antecedência.

**Art. 180** - Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

## Subseção I DOS DEBATES PÚBLICOS

**Art. 181** - O Poder Executivo Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público, com a finalidade de expor e debater acerca de projetos de desenvolvimento e propiciar o detalhamento de planos e programas estabelecidos.

**Art. 182** - A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Executivo Municipal pelos Conselhos Municipais.



# Prefeitura Municipal de Castro

## Subseção II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 183** - A Audiência Pública visa à legitimidade da ação administrativa pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Executivo Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual acerca de planos, programas e projetos relacionados ao desenvolvimento municipal.

**Art. 184** - As audiências podem ter o caráter informativo ou deliberativo, a depender da necessidade para a qual foi convocada.

**Art. 185** - Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno e nos demais casos que forem de interesse público relevante.

**§ 1º** - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de (10) dez dias da data da realização da respectiva audiência pública.

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

## Subseção III DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS SETORIAIS

**Art. 186** - As Conferências Públicas Setoriais terão por objetivo a mobilização do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

**Art. 187** - O instrumento Conferência Pública Setorial deverá ser regulamentado em legislação própria.

**Art. 188** - Nos casos de alteração da Lei do Plano Diretor, deverá ser convocada a Conferência Municipal de Desenvolvimento, que deverá anteceder obrigatoriamente a sua alteração, conforme disposto no artigo 166 e seguintes.

## Capítulo II DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

**Art. 189** - A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita por meio da Conferência Municipal de Desenvolvimento, a cada 04 (quatro) anos a contar da data de publicação desta Lei. **Parágrafo único** - A cada 02 (duas) Conferências deverá ser feita a revisão completa do Plano Diretor.

**Art. 190** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento será responsável pela convocação deste processo, sob coordenação e operacionalização conjunta com o Poder Executivo Municipal.



# Prefeitura Municipal de Castro

**Art. 191** - As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 192** - A Avaliação do Plano Diretor deve ser feita mediante a verificação do atendimento aos indicadores de desenvolvimento, colocados no Anexo III desta Lei.

**Parágrafo único** - Os indicadores somente poderão ser alterados mediante aprovação em Conferência Municipal de Desenvolvimento, e em consonância com os princípios, objetivos, políticas e estratégias definidos nesta Lei.

**Art. 193** - O Plano de Ação, parte integrante do Plano Diretor Municipal e onde figura o conjunto de ações e programas para o desenvolvimento, deverá ser objeto de monitoramento em audiência pública, onde serão verificadas a efetividade e forma de sua implementação, bem como sua necessidade de revisão, modificação, exclusão e substituição.

**Parágrafo único** - O Plano de Ação é um instrumento de operacionalização do Plano Diretor, e como tal, pode ser avaliado freqüentemente, sem no entanto perder a relação com seus princípios, objetivos, políticas e estratégias.

## Título VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 194** - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I - ANEXO I – Mapa de Macrozoneamento da Sede;
- II - ANEXO II – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
- III - ANEXO III - Indicadores de Desenvolvimento.

**Art. 195** - Os Planos Setoriais Complementares deverão ser elaborados no prazo de 12 (doze) meses, contados da entrada em vigor da Lei do Plano Diretor, devendo ser dada ciência ao Legislativo Municipal.

**Parágrafo único** - Os Planos Setoriais referidos no *caput* deste artigo são os seguintes:

- I - Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária;
- II – Plano Municipal de Gestão Ambiental;
- III – Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico
- IV – Plano Municipal de Desenvolvimento da Atividade de Mineração.

**Art. 196** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento deverá ser constituído no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor desta Lei.


**Art. 197** - Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

**Art. 198** - Revogam-se as Leis anteriores e demais disposições em contrário. Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 06 de outubro de 2006.

PUBLICADO

Em 10, 10, 06

Jornal BI 105

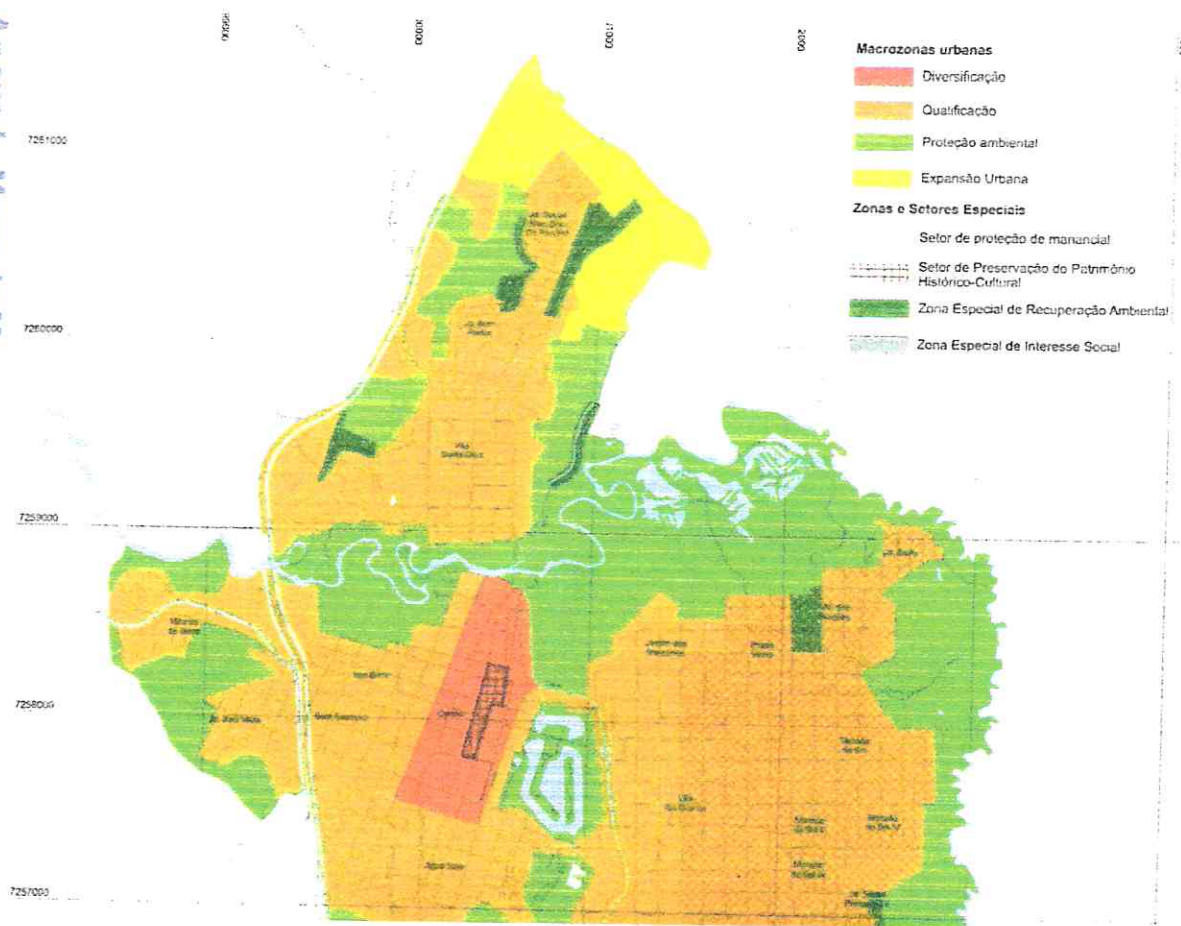
  
MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR  
PREFEITURA MUNICIPAL



# Prefeitura Municipal de Castro

## ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO DA SEDE Parte integrante da Lei Complementar nº 05/ 2006 – Lei do Plano Diretor

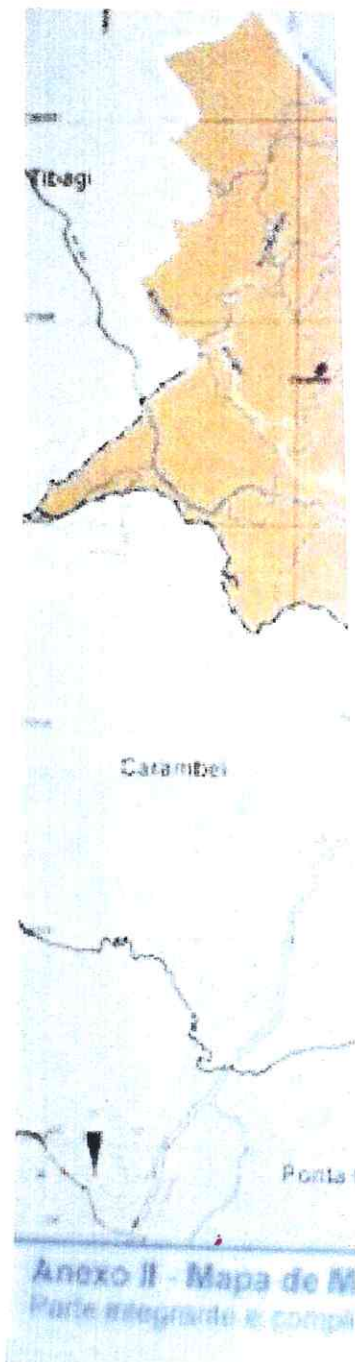
Anexo I - Mapa de Macrozoneamento da Sede  
Parte integrante e complementar à Lei XXX/XX





# Prefeitura Municipal de Castro

ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL  
Parte integrante da Lei Complementar nº 05/2006 – Lei do Plano Diretor





# Prefeitura Municipal de Castro

## ANEXO III - INDICADORES DE DESENVOLVIMENTO

Parte integrante da Lei Complementar nº 05/2006 – Lei do Plano Diretor

### **POLÍTICA 1**

**Conservação dos bens socioambientais e promoção do equilíbrio ambiental, observando-se a viabilidade econômica e a geração de trabalho nas atividades produtivas.**

Aumento no número de imóveis tombados ou restaurados;  
Aumento no número de unidades de conservação criadas;  
Aumento no número de projetos de recuperação ambiental implantados integralmente;  
Porcentagem de cobertura vegetal no território;  
Proporção equitativa entre a produtividade dos estabelecimentos agropecuários patronais e familiares;  
Proporção equitativa entre o número de empregos gerados nos estabelecimentos agropecuários patronais e familiares;  
Índice de poluição aérea no entorno das atividades mineradoras;  
Índice de infecção respiratória aguda (IRA) em crianças de 0 a 2 anos;  
Número de empregos formais gerados por atividade econômica;  
PIB gerado por atividade econômica;  
Proporção equitativa entre os recursos destinados aos estabelecimentos agropecuários patronais e familiares;  
Índice de drenagem da várzea do rio Iapó.

### **POLÍTICA 2**

**Promoção do produtor direto de bens e serviços**

Proporção equitativa entre o PIB gerado pelas atividades primárias e terciárias;  
Aumento do valor agregado gerado no Município;  
Aumento no número de capacitação em agroecologia para agricultores;  
Proporção equitativa em número de visitas ou técnicos disponíveis para assistência técnica em agroecologia;  
Aumento no número de associações de agricultores para comercialização, beneficiamento ou produção;  
Aumento da renda média *per capita*;  
Redução da taxa de pobreza;  
Aumento do Índice de Desenvolvimento Humano – IDH, em sua variável renda.

### **POLÍTICA 3**

**Prestação universal e efetiva dos serviços de saúde, lazer, educação, esporte, cultura, assistência social e segurança.**

Aumento da cobertura em área de abrangência dos equipamentos de saúde, lazer, educação, esporte, cultura, assistência social e segurança;  
Aumento do número de vagas na educação infantil;  
Aumento do número de vagas no ensino fundamental;  
Aumento do número de vagas no ensino médio;



# Prefeitura Municipal de Castro

Aumento no número de programas culturais relacionados à população negra e indígena;  
Outros indicadores provenientes dos planos setoriais de educação, saúde, assistência social e de atendimento dos direitos da criança e do adolescente.

## **POLÍTICA 4**

### **Garantia da função social da cidade e da propriedade**

Aprovação do Plano Diretor e revisão conforme Lei do Plano Diretor;  
Redução do número de vazios urbanos;  
Redução do número de famílias cadastradas para habitação de interesse social, dada a criação de programas de moradia e regularização fundiária;  
Redução do número de famílias em assentamentos sub-normais, dada a criação de programas de moradia e regularização fundiária e urbanização;  
Distribuição igualitária de infra-estrutura no território municipal;  
Proporção eqüitativa do adensamento entre os setores censitários;  
Proporção eqüitativa entre o número e tamanho dos estabelecimentos de produção agrícola patronal e familiar;  
Proporção eqüitativa nos valores da tarifa do transporte público no território municipal;  
Aumento no número de viagens do transporte público entre o distrito-sede e os núcleos urbanizados da área rural;  
Número de postos de trabalho gerados nos distritos de Abapã e Socavão.

## **POLÍTICA 5**

### **Promoção de processos participativos e controle social do planejamento e gestão municipal**

Execução do Plano de Ação do Plano Diretor pelos setores apontados como responsáveis;  
Implantação de eventos públicos de monitoramento do cronograma físico-financeiro do Plano de Ação do Plano Diretor;  
Estabelecimento de diretrizes setoriais de saúde, educação, assistência social, segurança, meio ambiente e atendimento dos direitos da criança e do adolescente, através de eventos públicos e com base nos princípios, objetivos e políticas da Lei do Plano Diretor;  
Aumento do número de conselheiros representantes da população com renda familiar mensal menor que um salário mínimo, dos agricultores familiares, dos trabalhadores, da população negra e da população indígena;  
Aumento do número de conselhos deliberativos;  
Aumento do número de conselheiros e presidentes de conselhos eleitos.