

**LEI COMPLEMENTAR Nº 060, DE 23 DE AGOSTO DE 2007.**

"Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no Município de Paranaguá e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ, Estado do Paraná, decretou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I  
DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta lei, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os seus artigos 30 e 182; na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município de Paranaguá, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º - O Plano Diretor, nos termos das leis que o compõem, aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Paranaguá.

Art. 3º - As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei e nas Leis que integram o Plano Diretor.

Art. 4º - Integrarão o Plano Diretor as leis abaixo descritas. Após a aprovação da presente Lei Complementar, este conjunto de leis discriminados abaixo serão encaminhados ao Poder Legislativo para discussão e aprovação e virão a compor o Plano Diretor:

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

VI - Código de Posturas;

VII - Zoneamento Ecológico-Econômico Municipal.

Parágrafo Único - Outras leis e decretos poderão integrar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, desde que, cumulativamente:

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

II - mencionem, expressamente, em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas leis.

Art. 5º - O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente.

## **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS**

Art. 6º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Paranaguá é o instrumento básico da política de desenvolvimento sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico.

Art. 7º - Este Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado rege-se pelos seguintes princípios:

I - garantia da função social da cidade e da propriedade;

II - promoção do desenvolvimento sustentável entendido este como o acesso à moradia, infra-estrutura, serviços e equipamentos, para as atuais e futuras gerações, de forma ambientalmente correta;

III - garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de desenvolvimento da cidade;

IV - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira, aos objetivos do desenvolvimento urbano;

V - preservação, recuperação e valorização do ambiente e patrimônio natural e cultural;

VI - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

VII - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

VIII - cumprimento das exigências dispostas no Estatuto da Cidade, bem como na Política de Desenvolvimento Urbano e Regional para o Estado do Paraná - PDU, nos termos dos princípios da Agenda 21, e o previsto nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

### **Seção I**

#### **Da Função Social da Cidade e da Propriedade**

Art. 8º - A função social da cidade e da propriedade no Município de Paranaguá se dará pelo pleno exercício, de todos, dos direitos a terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 9º - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura, de equipamentos e de serviços;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança;

IV - utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

§1º - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras e Edificações.

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

§3º - O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 10 - Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritas pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Título IV desta Lei.

## **Seção II**

### **Da Gestão Democrática**

~~Art. 11 - Entende-se por gestão democrática a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.~~

Art. 11 - Entende-se por gestão democrática a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, por meio de espaços institucionalizados, ressalvada, todavia, o direito de decisão que é do Poder Público e intransferível. *(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 101/2008)*

Art. 12 - Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e cidadãos para as atividades onde tal participação é exigida.

## **Seção III**

### **Da Sustentabilidade Ambiental**

Art. 13 - Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição da Federal, com o objetivo de assegurar ao Município de Paranaguá os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 14 - É dever da Prefeitura, da Câmara Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

## **Seção IV**

### **Da Preservação do Patrimônio Natural e Cultural**

Art. 15 - O desenvolvimento de políticas de preservação e valorização do patrimônio natural e cultural do Município de Paranaguá visa à proteção, recuperação e conservação da paisagem dos bens culturais, devendo ter como objetivos:

I - garantia de integridade do patrimônio natural e cultural do Município;

II - incorporação da proteção desse patrimônio natural e cultural ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

III - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar sua gestão;

IV - conscientização da população sobre a necessidade da proteção e recuperação dos valores culturais e ambientais;

V- impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio natural e cultural.

### **CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES GERAIS**

Art. 16 - São diretrizes e objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Paranaguá:

I - estabelecer processo contínuo, integrado e participativo de planejamento e gestão entre o governo municipal e a comunidade;

II - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual e com os municípios da Região Litorânea do Paraná, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

III - estabelecer o bairro como parâmetro de acessibilidade aos serviços, infra-estrutura e equipamentos urbanos, bem como local de expressão cultural e de cidadania;

IV - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades sociais;

V - prevenir distorções e especulação da propriedade urbana, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

VII - condicionar a organização espacial a sustentabilidade ambiental e ao desenvolvimento socioeconômico.

VIII - estabelecer política de longo prazo junto às concessionárias de serviços de saneamento e órgãos de controle ambiental;

IX - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural e paisagístico;

X - fortalecer economicamente o município e promover o desenvolvimento do setor de serviços, da logística e do comércio local;

XI - garantir e adequar as relações entre as funções do Porto e as funções da cidade;

XII - estabelecer condições para que os fluxos de tráfego do Porto e em direção ao litoral não comprometam o desenvolvimento do tráfego da cidade;

XIII- promover a comunicação ampla para construção e manutenção de bancos de dados, cadastros urbanos, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo plena acessibilidade desses dados a todo o cidadão.

**TÍTULO II**  
**DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO**

Art. 17 - A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, definindo-se diretrizes que contemplem os eixos: territorial, institucional, ambiental, social, econômico, patrimonial, de circulação e de infra-estrutura e serviços, nas escalas regional, municipal e urbana.

Parágrafo Único - as diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser observadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 18 - Para garantir a implementação das diretrizes, a Prefeitura Municipal deverá implantar um Plano de Ação que estabeleça prioridades, prazos e orçamento preliminar para sua consecução.

§1º - Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais.

§2º - Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo, assegurada ampla participação da cidadania na elaboração e controle social de todas essas peças.

**CAPÍTULO I**  
**DAS DIRETRIZES REGIONAIS DE DESENVOLVIMENTO**

Art. 19 - Para a promoção do desenvolvimento na escala regional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - implementar os instrumentos legais regidos pelo Estatuto da Cidade, de forma a consolidar os espaços urbanos municipais, e preservar as áreas rurais na região do litoral, propiciando a manutenção e o desenvolvimento de atividades agropecuárias que sejam compatíveis com o espaço urbano e com as restrições ambientais;

II - aperfeiçoar os canais de participação da sociedade para discussão das questões referentes ao planejamento urbano e à problemática litorânea, por meio da criação de fóruns regionais no município para o debate de questões de interesse da população;

III - fortalecer as políticas litorâneas através da implementação de consórcios intermunicipais que tratem de questões comuns aos municípios e ao estado;

IV - implementar uma política ambiental municipal em consonância com a política ambiental estadual, tendo como estratégia de ação a criação de Áreas de Preservação, Proteção e Conservação;

V - implementar a política regional de saneamento ambiental, através do Consórcio Intermunicipal de Resíduos Sólidos;

VI - fortalecer o sistema viário regional que passa pelo município, visando a acessibilidade regional, a fluidez no trânsito e a segurança viária, de modo a incentivar a implantação de atividades econômicas em seu território;

VII - criar eixos de transportes coletivos, de forma a propiciar maior fluidez nos deslocamentos intermunicipais;

VIII - aproveitar as condições da localização do município, assim como sua vocação portuária, para integração na dinâmica econômica nacional, tendo como estratégia de ação o fortalecimento dos terminais intermodais do município;

IX - elaborar estudo para a identificação das cadeias produtivas regionais e desenvolvimento rural, incentivando a preservação das atividades econômicas de caráter rural de importância para o equilíbrio regional;

X - consolidação do sistema viário regional no município, através de convênios com os poderes públicos estadual e federal, considerando-se como vias prioritárias.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO**

Art. 20 - São diretrizes municipais de desenvolvimento:

I - estruturar a cidade segundo Centros de Bairro contemplados com espaços de área de lazer, comércio e de acesso a serviços e informações da Prefeitura;

II - garantir a existência de um perímetro urbano que atenda às necessidades de crescimento da população, sem significar custos adicionais, de infra-estrutura e de serviços públicos, à municipalidade;

III - alterar a condição de distrito da área de Alexandra, tornando-a área urbana contígua à mancha urbana de Paranaguá, na condição de centro industrial, de prestação de serviço e de expansão urbana;

IV - recuperar e preservar a paisagem urbana, valorizando aspectos naturais e culturais;

V - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada com a infra-estrutura, com os transportes e com o meio ambiente, de modo a evitar sua sobrecarga ou ociosidade;

VI - definir áreas impróprias à ocupação, segundo: declividade, solo, áreas inundáveis, paisagem notável, áreas de preservação permanente e demais áreas com restrições ambientais;

VII - revitalizar a área central, fortalecendo o comércio local e diminuindo conflitos de tráfego;

VIII - valorizar a relação do morador com seu bairro e promover a integração da cidade;

IX - propiciar a melhoria das unidades habitacionais, assim como sua regularização urbanística e fundiária;

X - ordenar e segregar o tráfego de veículos e trens de carga, de forma a garantir a fluidez do sistema e a qualidade de vida aos moradores e usuários da malha urbana.

### **CAPÍTULO III DO PLANO DE AÇÕES PRIORITÁRIAS**

Art. 21 - São instrumentos adequados para a efetiva implantação da política de desenvolvimento do Município de Paranaguá:

I - as diretrizes definidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;

II - os planos de Ação Integrada;

III - as leis especiais que vierem a regulamentar a presente lei visando à consecução dos objetivos e metas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 22 - Ficam estabelecidos os seguintes setores prioritários de ação:

I - organização institucional da prefeitura e implementação de sistema integrado de informações municipais;

II - saneamento básico;

III - ordenamento do sistema viário;

IV - regularização fundiária e provisão habitacional;

V - expansão portuária;

VI - valorização do patrimônio cultural.

VII - desenvolvimento das atividades turísticas;

VIII - capacitação técnica e/ou profissionalizante da população para atendimento ao mercado de trabalho local.

### **CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA**

Art. 23 - São diretrizes da Política de desenvolvimento institucional:

I - reorganizar a estrutura administrativa municipal, racionalizando atribuições, funções e inter-relações entre as secretarias municipais e demais órgãos;

II - fortalecer, qualificar e capacitar o quadro técnico municipal, para implementação de um processo contínuo de planejamento e gestão do Plano Diretor;

III - promover a participação, o controle social e a integração entre as políticas públicas municipais, através da criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, composto pela sociedade civil e Prefeitura Municipal;

IV - implantar e atualizar um banco de dados e informações georreferenciadas do município, que auxiliará no planejamento e monitoramento municipal;



V - regulamentar o processo de consulta, discussão e deliberação de questões ligadas ao planejamento e gestão municipal, promovendo a participação de representantes de órgãos federais e estaduais atuantes em Paranaguá;

VI - promover a gestão municipal participativa, através da consulta permanente às esferas de representação popular;

VII - melhorar a comunicação com os órgãos ambientais estaduais e federais, atuantes no município, visando o exercício harmônico de competências comuns, em matéria de controle do uso e da ocupação do solo municipal.

Parágrafo Único - Para a consecução da política de desenvolvimento institucional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover a gestão municipal participativa.

II - estabelecer um sistema de informações sobre o município, organizando banco de dados georreferenciado, periodicamente atualizado, que auxiliará no planejamento e monitoramento municipal;

III - fortalecer a capacidade municipal de regulação e gestão da cidade, dotando os setores competentes de condições técnicas, institucionais e operacionais necessárias ao exercício de suas funções.

Art. 24 - Para a construção de uma gestão democrática, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - criar instâncias participativas e deliberativas de gestão democrática, com participação popular, no nível municipal e regional;

II - adotar mecanismos de participação democrática e de repartição de poder, tais como Orçamento Participativo, Conselhos Setoriais, iniciativa popular de leis e projetos, audiências públicas, conferências;

III - garantir a efetiva participação popular na elaboração e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Paranaguá, do Zoneamento Ecológico Econômico de Paranaguá e dos orçamentos municipais, bem como na definição e implementação da política urbana;

IV - buscar apoio dos governos Federal e Estadual com recursos e programas de capacitação para a execução da política urbana integrada;

V - assegurar aos habitantes o acesso à informação em poder dos órgãos públicos, bem como a sua participação em um processo contínuo, descentralizado e democrático de gestão;

VI - integrar as ações públicas e privadas através de programas, projetos e parcerias.

## **CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA**

Art. 25 - As diretrizes gerais da Política Urbana do Município de Paranaguá são:

I - Promover o direito à cidade sustentável, entendido o direito a terra urbanizada, à moradia, à saúde, à educação, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e aos equipamentos urbanos de qualidade, o acesso ao trabalho, cultura e lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - Garantir o direito de toda pessoa à igualdade e à equidade enquanto beneficiário de políticas e programas públicos, sem distinção de raça, cor, origem nacional ou étnica e gênero, o que implica na tomada de ações positivas do Estado em proibir e eliminar a discriminação quanto ao desfrute dos direitos humanos, em particular dos direitos econômicos, sociais e culturais;

III - Articular e integrar as políticas urbanas com políticas de inclusão social como a universalização da assistência técnica e jurídica;

IV - Articular e integrar as políticas locais com políticas regionais e nacionais;

V - Tornar a função social da propriedade em eixo de uma política urbana inclusiva que modifique a realidade pela implementação combinada dos diversos instrumentos de reforma urbana, visando à regulação pública da propriedade privada, à justa distribuição dos custos e benefícios do processo de urbanização, ao reconhecimento da cidade informal, à gestão democrática e ao desenvolvimento sustentável;

VI - Apoiar a implementação de política fundiária de ampliação de acesso a terra para famílias de baixa renda, utilizando-se de Zonas Especiais de Interesse Social e demais instrumentos do Estatuto da Cidade;

VII - Promover o incremento da gestão local de desenvolvimento urbano através de política e linhas de financiamento de acesso aos recursos públicos, para a construção das bases de informação sobre o território e a capacitação de quadros técnicos;

VIII - Planejar e executar políticas e programas municipais, estaduais e nacionais, habitacionais, de saneamento e de transporte levando devidamente em conta os interesses legítimos das pessoas pertencentes às minorias, tais como os índios, as pessoas portadoras de deficiências físicas e mentais e de necessidades especiais, dentre outros.

Art. 26 - A política urbana do Município de Paranaguá tem como eixos estruturais:

I - A promoção do desenvolvimento socioeconômico envolvendo município e porto;

II - A geração de emprego e renda;

III - A melhoria das condições ambientais do município;

IV - O direito à moradia;

V - A ampliação da participação dos cidadãos na gestão municipal.

## **Seção I**

### **Das Diretrizes da Política Municipal de Habitação**

Art. 27 - A política municipal de habitação do Município de Paranaguá tem como objetivo permitir o acesso à moradia, bem como melhorar as condições de habitabilidade da população de baixa renda, atendendo às seguintes diretrizes:

I - Desenvolver projetos de urbanização de assentamentos precários estabelecendo padrões especiais de uso do solo - desde que haja condições de fixação da população nestas áreas - visando melhorar a sua condição de habitabilidade, propiciando segurança, garantindo a mobilidade urbana e promovendo a inclusão social e integração das áreas ao tecido urbano da cidade;

II - Remover unidades residenciais dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco, tanto para a população quanto para o meio, garantindo a relocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área;

III - Estimular programas de urbanização e regularização fundiária como partes integrantes da política municipal de habitação;

IV - Adotar instrumentos de política urbana previstos na Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade, para aumentar a oferta de terra para habitação de interesse social e incentivar a participação da iniciativa privada na produção dessas habitações;

V - Promover a prestação de assistência jurídica e técnica gratuita para população de baixa renda;

VI - Coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação ambiental e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde;

VII - Promover a participação da população beneficiada nos programas habitacionais no gerenciamento e administração dos recursos, através de autogestão e co-gestão;

VIII - Constituir e capacitar permanentemente equipe técnica da administração municipal para os programas de urbanização e regularização fundiária;

IX - Integrar o Município em ações de Política Habitacional Estadual e Nacional;

X - Agilizar os processos de transferência de áreas públicas federais destinadas a programas de urbanização e regularização fundiária.

## **Seção II**

### **Das Diretrizes da Política Municipal do Patrimônio**

Art. 28 - A política municipal do patrimônio de Paranaguá tem como objetivo identificar, valorizar, proteger e conservar os bens naturais e culturais do Município, atendendo as seguintes diretrizes:

I - Valorizar o patrimônio natural e cultural do município através de ações de salvaguarda dos bens considerados patrimônios;

II - Considerar os grandes conjuntos patrimoniais existentes no município e que contribuem para a consolidação da sua identidade, quais sejam:

a) A Baía de Paranaguá e as Ilhas;  
b) O Centro Histórico tombado;  
c) O Porto;  
d) A Área do Rocio;  
e) O atual Distrito de Alexandra;  
f) A arborização urbana, as áreas verdes, as unidades de conservação e áreas de preservação permanente estabelecidas, regidas por leis específicas;

g) O Casario representativo dos diferentes momentos históricos e representações por imóveis e/ou conjuntos protegidos pelas leis de tombamento;

h) As manifestações culturais representativas da história e da cultura do município;

III - Integrar as políticas de preservação, conservação e valorização do patrimônio natural e cultural do Município, àquelas estabelecidas pelos poderes federal e estadual;

IV - Constituir e capacitar, permanentemente, equipe técnica da administração municipal para os programas de preservação, conservação e valorização do patrimônio natural e cultural;

V - Estabelecer programas e ações permanentes de preservação, conservação e valorização do patrimônio arqueológico do Município;

VI - Incentivar a valorização do patrimônio natural e cultural por meio de projetos de educação patrimonial, como parte de um programa permanente de educação urbana nas escolas de 1º e 2º grau.

## **CAPÍTULO VI DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA AMBIENTAL**

Art. 29 - As diretrizes da política ambiental do Município de Paranaguá visam garantir a preservação, a conservação e a recuperação do ambiente natural com vistas a promover a qualidade de vida da população.

Parágrafo Único - São diretrizes da política ambiental:

I - Promover o adequado ordenamento territorial, urbano e rural, mediante planejamento e controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, visando à preservação, conservação e recuperação do meio ambiente;

II - Readequar a atividade agrosilvopastoril de acordo com a aptidão dos solos;

III - Readequar as atividades de mineração;

IV - Garantir a preservação e a conservação dos recursos hídricos;

V - Garantir a preservação e a conservação da biodiversidade;

VI - Diagnosticar áreas potenciais para a implantação de novas unidades de conservação;

VII - Garantir a preservação, a conservação e a recuperação do ambiente natural e construído, mediante controle da poluição visual, sonora, da água, do ar e do solo;

VIII - Estabelecer normas, critérios e padrões de emissão de efluentes e de qualidade ambiental, bem como normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, naturais ou não, em conjunto com os órgãos estadual e federal, adequando-os permanentemente em face da legislação e de inovações tecnológicas;

IX - Adequar a legislação, com o objetivo de classificar os empreendimentos segundo sua natureza, porte e localização, de modo a exigir medidas mitigadoras de impactos ambientais negativos;

X - Promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**

Art. 30 - As diretrizes referentes à Política de Saneamento Ambiental do Município de Paranaguá são:

I - Recuperar, tratar e higienizar o ambiente e promover a reciclagem dos resíduos industriais e domésticos;

II - Definição e caracterização de novos mananciais hídricos para usos futuros, observado-se que inicialmente deve ser trabalhada a questão da conservação da água nos sistemas existentes para posteriormente utilizar outros mananciais;

III - Promover a extensão do sistema de saneamento nas áreas urbanas, rurais, comunidades insulares e de expansão urbana;

IV - Adoção do Sistema Separador Absoluto em áreas urbanas e sistemas descentralizados de esgotamento sanitário nas Áreas Peri-Urbanas e Rurais;

V - Estimular práticas de conservação quali-quantitativa da água como o uso racional, o uso de fontes alternativas, o tratamento do esgoto e a limpeza pública adequada, no sentido de reduzir desperdícios e garantir recursos hídricos naturais saudáveis para promoção da saúde pública e da sustentabilidade ambiental;

VI - Aproveitamento dos sub-produtos, em especial do esgoto tratado, em áreas rurais. Este aproveitamento, se adequado, pode ser importante tanto para proteção do meio ambiente e saúde pública, quanto para a geração de renda;

VII - Fixar diretrizes ambientais para elaboração dos projetos de parcelamento no solo, bem como para a instalação de atividades e empreendimentos no âmbito da coleta e disposição dos resíduos;

VIII - Para o Sistema de Limpeza Pública é importante trabalhar questões como a redução do consumo, o reaproveitamento dos resíduos na edificação, a disposição adequada do resíduo na edificação e no espaço público, além da coleta seletiva. Tais questões estão relacionadas a uma revisão de postura por parte do usuário;

IX - Gerenciar os resíduos sólidos, compreendendo a geração, a coleta, o tratamento e a destinação adequados, fomentando parcerias com entidades associativas não-governamentais, e o incremento de sistemas alternativos e não-convencionais de coleta;

X - Controlar e fiscalizar a produção, armazenamento, transporte, comercialização, utilização e destino final de substâncias efetiva ou potencialmente tóxicas, explosivas ou radioativas.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E SEGURIDADE SOCIAL**

Art. 31 - As diretrizes referentes à Política de Desenvolvimento e Seguridade Social são:

I - adequar a infra-estrutura básica e disponibilizar os serviços públicos por todo território municipal de acordo com as necessidades de cada bairro ou comunidade rural ou insular;

II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social.

III - prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado.

IV - determinar organização institucional e corpo técnico da secretaria da saúde para que haja atendimento eficiente a toda população, inclusive nas comunidades rurais e insulares;

V - desenvolver programas de saúde prioritários para as áreas de risco sócio-ambiental, de forma articulada com as áreas de educação, meio ambiente e obras;

VI - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal;

VII - estabelecer formas de promover a gestão democrática e o controle social na Educação.

VIII - atender às necessidades da população com relação ao número de vagas na rede de ensino fundamental, infantil e creches e disponibilizar estruturas de qualidade, inclusive nas comunidades rurais e insulares, possibilitando o acesso igualitário às unidades de ensino;

IX - promover parcerias com universidades, sociedade organizada, empresas e governo estadual e municipal, para acesso ao Ensino Médio, técnico e profissionalizante, atendendo às necessidades da população;

X - fomentar o desenvolvimento socioeconômico das comunidades rurais e insulares a partir da construção de formas eficientes de relacionamento com a administração pública;

XI - proporcionar o acesso facilitado da população insular a área urbana do município;

XII - descentralizar os serviços de segurança para atendimento a todos os bairros;

XIII - incentivar a formação de Conselhos Comunitários de Segurança Pública;

XIV - atuar no sentido da ação conjunta entre as Polícias Militar e Civil, sediadas no município e a Guarda Municipal;

XV - favorecer a descentralização das atividades de esporte e lazer, melhorando a qualidade de vida e permitindo aos cidadãos a ocupação prazerosa de seu tempo livre.

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO**

Art. 32 - As diretrizes referentes à Política de Desenvolvimento Socioeconômico do Município de Paranaguá são:

I - Promover o desenvolvimento das atividades econômicas características do município, buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários;

II - Criar incentivos que estimulem o investimento e a infra-estrutura para a implantação de atividades turísticas locais e regionais;

III - Estimular o investimento e a integração do sistema portuário com o Município;

IV - Incentivar ações cooperadas entre APPA (Administração dos Portos de Paranaguá e Antonina), concessionárias da ferrovia e da rodovia, operadores de terminais privados e operadores portuários para melhoria e desenvolvimento do sistema logístico;

V - Estabelecer um programa de dinamização econômica em consórcio com os demais municípios da região, principalmente quanto à viabilização de projetos que visem o desenvolvimento regional;

VI - Atualizar e adequar a legislação de uso e ocupação do solo, com mecanismos que possibilitem atrair e estimular novas atividades produtivas, assegurando espaços para o desenvolvimento das atividades econômicas;

VII - Agilizar o processo de arrecadação municipal, aumentando a capacidade de investimento do Município;

VIII - Estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por micro e pequenos empreendimentos;

IX - Integrar o município ao Sistema Regional de Qualificação e Capacitação da Força de Trabalho;

X - Incentivar a atividade pesqueira industrial;

XI - Incentivar o desenvolvimento do turismo e da produção artesanal;

XII - Ampliar o tecido empresarial com foco na micro empresa e pequena empresa;

XIII - Estimular o desenvolvimento de culturas florestais sustentáveis e fruticultura.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE CIRCULAÇÃO E DE TRANSPORTE**

Art. 33 As diretrizes referentes à Política de Sistema Viário, de Circulação e de Transporte do Município de Paranaguá são:

I - Organizar e integrar as modalidades de transportes de maneira a otimizar e facilitar os acessos marítimos e terrestres às áreas de interesse portuário, industrial, comercial e residencial, adequando-as em planejamento estratégico municipal e minimizando conflitos entre as rodovias Estaduais e Federais com o tráfego local e o sistema viário municipal;

II - Considerar o aspecto microrregional do sistema viário, coordenando trabalhos e projetos com os demais municípios litorâneos.

III - Evitar a sobreposição dos tráfegos local, de longa distância e de cargas de maneira a melhorar o nível de serviço e a capacidade atual da malha viária - redirecionamento dos fluxos Porto/Município/Litoral;

IV - Determinar um novo sítio aeroportuário para a implantação de linhas aéreas regulares para transporte de passageiros e exploração do transporte de cargas;

V - Dinamizar a capacidade da atual ferrovia, solucionar as limitações técnicas e operacionais dos pátios e ramais ferroviários que se encontra dentro do perímetro urbano e minimizar as interferências do modal ferroviário com o sistema viário e tráfego local;

VI - Para o sistema viário, dar a prioridade aos investimentos referentes aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização e infra-estrutura propriamente dita, visando a sua estruturação e integração municipal e regional, além das obras de complementação do sistema viário estrutural e correção da geometria, visando a eliminação dos pontos ou trechos com estrangulamento ou insegurança, melhorando a fluidez e a segurança do trânsito;

VII - Estabelecer normas e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos em pólos geradores de tráfego, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, bem como para a adaptação de pólos existentes, eliminando os conflitos provocados;

VIII - Criar condições para que a iniciativa privada possa, com recursos próprios, viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras viárias, necessárias ao sistema viário, inclusive em decorrência dos empreendimentos mencionados no inciso anterior;



IX - Estabelecer um sistema de transporte coletivo com integração física, operacional e tarifária;

X - Priorizar a execução das transposições da via férrea, com soluções adequadas ao trânsito e à segurança;

XI - Promover a melhoria da acessibilidade dos núcleos urbanos isolados e dos centros de bairros à Área Central, através de intervenções no sistema viário e nos transportes públicos, quando for o caso;

XII - Priorizar a pavimentação das vias arteriais, coletoras e destinadas ao transporte coletivo;

XIII - Promover medidas de redução dos níveis de poluição, tanto do ar quanto a sonora, provocada pela circulação de veículos;

XIV - Desenvolver um plano estratégico de transportes associado à implementação do sistema viário estrutural, estimulando, inclusive, o modo de deslocamento a pé e por bicicleta;

XV - Estabelecer a rede cicloviária, com implantação de novas ciclovias e melhoria das atuais;

XVI - Garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, através de dispositivos especiais, nos passeios e logradouros públicos;

XVII - Promover a educação no trânsito;

XVIII - Promover a substituição de combustíveis fósseis por outros de fontes renováveis e menos poluentes, como o biodiesel e o álcool, para o transporte coletivo e para a frota, própria ou terceirizada, de veículos automotivos da municipalidade e de veículos das prestadoras de serviços para a municipalidade;

XIX - Regulamentar a circulação de bens e a carga e descarga de mercadorias em regiões urbanas e, em particular, nas áreas centrais e mais congestionadas, de forma a minimizar seus conflitos com o trânsito;

XX - Definir e regulamentar áreas para armazenagem de containers;

XXI - Buscar a integração de órgãos governamentais com concessionárias de serviços públicos, visando um planejamento racional de intervenção nas vias públicas.

## **CAPÍTULO XI DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 34 - As diretrizes referentes à Política Municipal de Uso e Ocupação do Solo são:

I - Delimitação do território do Município, definindo as áreas urbanas, de expansão urbana e de proteção ambiental, com parâmetros diferenciados de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - Disciplinar o uso e ocupação do solo nas áreas de proteção ambiental (APAs), incentivando a implantação de atividades compatíveis e a execução de planos de manejo, de forma a garantir a sua sustentação;

III - Regulamentar o uso e ocupação do solo nas áreas urbanas e de expansão urbana, de acordo com os seguintes critérios:

a) Estímulo ao adensamento planejado da área urbana central, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos públicos ou privados, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada;

b) Promoção da distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de otimizar os investimentos coletivos;

c) Proposição e admissão de novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modos de vida, inclusive para recuperação de áreas consideradas irregulares;

d) Otimização dos investimentos urbanos e incentivo à geração de novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços e de moradia para a população;

e) Instituição, na área urbana de mecanismos e regras urbanísticas destinadas a estimular o adensamento de áreas com infra-estrutura ociosa;

f) Estímulo à construção de habitações de interesse social;

g) Implantação de mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio natural e cultural;

h) Dotação das áreas do território do Município de infra e superestrutura necessárias ao seu desenvolvimento;

i) Estabelecimento de exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura, inclusive viária ou danos ao ambiente natural e construído;

j) Desenvolvimento, através de instrumentos de incentivo, de parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do solo municipal.

IV - Dar prioridade às áreas de intervenção, através das denominadas operações urbanas, que se constituem num conjunto integrado de instrumentos urbanísticos em áreas específicas, com a participação da iniciativa privada, sob a coordenação e fiscalização do Poder Público.

### **TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 35 - O ordenamento territorial tem como objetivo orientar o poder municipal na gestão do território, mediante a definição de:

I - Macrozoneamento Municipal, que considere a inter-relação entre fatores naturais e antrópicos, em toda a extensão territorial do município de Paranaguá;

II - Zoneamento Rural, que define e delimita as zonas rurais de acordo com a aptidão do solo e restrição à ocupação e à exploração das áreas;

III - Zoneamento Urbano, que defina e delimita as zonas urbanas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Parágrafo Único - Os zoneamentos referidos nos incisos II e III desse artigo serão definidos em lei específica.

## **CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

Art. 36 O Macrozoneamento Municipal fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a preservação e conservação do patrimônio natural, cultural e as atividades antrópicas.

Art. 37 O território do Município de Paranaguá fica dividido em duas Macrozonas complementares, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Municipal, anexo I, integrante desta Lei:

I - Macrozona Urbana (MU) - corresponde à porção já urbanizada e/ou passível de urbanização do território;

II - Macrozona Rural (MR) - corresponde às áreas de proteção do ambiente natural e de uso rural.

Parágrafo Único - A delimitação das macrozonas está definida no Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 38 - Fica determinada como Macrozona Urbana (MU), a área compreendida pelo perímetro urbano municipal, definido pela Lei do Perímetro Urbano, tendo como características, a grande diversidade de usos, dentre eles a ocupação residencial intensiva, a concentração de atividades de comércio, os serviços especializados, o Porto e sua área de influência e as edificações de interesse histórico.

§1º - Para Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais, melhor urbanizadas, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II - possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município e de atividades de caráter urbano e portuário, desde que atendidos os requisitos de instalação.

III - aprimorar o desenho e a paisagem urbana;

IV - expandir a rede de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos, fortalecendo os centros de convivência nos bairros;

V - ocupar vazios urbanos, configurados como áreas de expansão da ocupação;

VI - garantir a inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso a espaços de expressão cultural, política e lazer;

VII - proteger, conservar, recuperar e valorizar o patrimônio cultural;

VIII - proteger, conservar, recuperar e valorizar o patrimônio natural, atendendo ao definido pela legislação ambiental vigente e pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, regulamentado pela Lei Federal nº 9.985 de 2000;

IX - estimular e ordenar as atividades de turismo, implementando políticas próprias.

§2º - A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

§3º - A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação da área da sede urbana do Município de Paranaguá estão definidos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do solo.

§4º - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 39 - Fica determinada como Macrozona Rural (MR), aquelas áreas do território municipal não localizadas dentro do perímetro urbano, definido pela Lei de Perímetro Urbano.

§1º - Para a Macrozona Rural - MR ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - manter, incentivar e ordenar as atividades agrícolas, silviculturais, pastoris, e outras formas de cultivo e exploração em superfície terrestre e/ou líquida (maricultura, pesca, mineração etc);

II - proteger, conservar, recuperar e valorizar de patrimônio cultural;

III - proteger, conservar, recuperar e valorizar o patrimônio natural, atendendo ao definido pela legislação ambiental vigente e pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC (Lei n.9985 - 2000);

IV - estimular e ordenar as atividades de turismo, implementando políticas próprias;

V - permitir o uso industrial, desde que mantidas as características de baixa densidade ocupacional, respeitando o módulo mínimo rural, a compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e a baixa impermeabilização do imóvel, a ser aferida na proporção entre área construída e área total.

§2º - A delimitação das zonas rurais, bem como os parâmetros de ocupação da área rural do Município de Paranaguá ficam definidos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do solo.

**TÍTULO IV**  
**DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL**

Art. 40 - Consideram-se instrumentos da política municipal:

I - Instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de zoneamento de uso e ocupação do solo;
- e) lei de parcelamento do solo urbano;
- f) lei de sistema viário;
- g) Código de Obras e Edificações e Código de

Posturas;

- h) planos de desenvolvimento econômico e social;
- i) planos, programas e projetos setoriais;
- j) programas e projetos especiais de urbanização;
- l) instituição de unidades de conservação;
- m) instituição de unidades de preservação de bens

sócio-ambientais;

n) demais planos definidos nesta lei.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

b) IPTU progressivo no tempo;

c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) zonas especiais de interesse social - ZEIS;

e) outorga onerosa do direito de construir;

f) transferência do direito de construir;

g) operações urbanas consorciadas;

h) consórcio imobiliário;

i) direito de preempção;

j) direito de superfície;

k) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

l) tombamento;

m) desapropriação;

n) demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

a) concessão de direito real de uso para fins de moradia;

b) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva;

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais.

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) doação de imóveis em pagamento da dívida.

Parágrafo Único - Outros instrumentos de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Legislações e normas do Município.

## **CAPÍTULO I**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

Art. 41 - O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde for considerado prioritário na forma de Lei específica dispendo sobre a matéria.

Art. 42 - A implementação 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, nas regiões já consolidadas da malha urbana de Paranaguá;

III - combater o processo de periferização ou de expansão desnecessária e desordenada da malha urbana;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 43 - É facultado ao Poder Público Municipal exigir, 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 nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 44 - O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicados em toda a macrozona

urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desses instrumentos serão definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal.

Parágrafo Único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias, de que trata este artigo, propor, ao Executivo, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 45 - A descrição dos imóveis que estarão sujeitos aos instrumentos definidos nesse capítulo será levada a cabo em lei específica, que conceituará os casos de sub-utilização, não utilização e não ocupação em cada zona do município em que se pretender a aplicação daqueles instrumentos.

Art. 46 - Os imóveis nas condições a que se refere o art. 43 dessa Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º - A notificação far-se-á:

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

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 - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§5º - As edificações enquadradas no inciso V do Art.38 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§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.

§7º - Os imóveis enquadrados nos incisos I e III do Art.38 desta Lei não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 47 - Em caso de descumprimento do art. 43 desta Lei, deverá o Poder Público 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, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§1º - O valor da alíquota a ser aplicada 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. 48 - A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

I - 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;

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

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Paranaguá;

IV - combater o processo de periferação;

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

### **CAPÍTULO III DA DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art. 49 - É facultado ao Poder Público 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 6% (seis por cento) ao ano.

§1º - O valor real da indenização, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001:

I - corresponde ao valor venal, estabelecido na planta genérica de valores, na data da primeira notificação, conforme previsto nos arts. 43 e 44 desta Lei.

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

§2º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§3º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio



de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§5º - Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel, nos termos do §4º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 43 desta Lei.

Art. 50 - A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

#### **CAPÍTULO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 51 - O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e que contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente, conforme define o Art. 9º 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 Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º - O Poder Público 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. 52 - 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 venal, estabelecido na planta genérica de valores oficial, adotada pela Prefeitura antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º, do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 53 - 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 edificação.

Art. 54 - O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no Art. 43, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 55 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta lei, quanto àqueles, por esta não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 56 - 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.

## **CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 57 - O Direito de Preempção confere ao Poder Público 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. 58 - O Direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 59 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em conjunto com Órgão de Planejamento e Urbanismo, por meio de Lei Municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar 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 nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

~~Art. 60 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.~~

Art. 60. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa regularizar, construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, ou em altura até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo. *(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 143/2012)*

Parágrafo Único - A Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Urbanismo, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana. *(incluído pela Lei Complementar nº 143/2012)*

Art. 61 - 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 nº 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 de Desenvolvimento Urbano, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 62 - A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será definida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em legislação específica.

Art. 63 - A Lei Municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber 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.

Parágrafo Único - As áreas em que poderá ser aplicada a outorga onerosa do direito de construir serão definidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a qual deverá definir índices construtivos máximos para a aplicação desse instrumento.

Art. 64 - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 65 - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo Órgão de Planejamento e Urbanismo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

## **CAPÍTULO VII DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO**

Art. 66 - O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado pelos direitos de vizinhança, pelos coeficientes de aproveitamento, estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, pelas determinações do Plano Diretor e pelas demais legislações urbanísticas.

Art. 67 - Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse sócio-ambiental ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis, conforme o *caput* deste artigo, será definido em lei específica aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 68 - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público 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 sócio ambiental.

Art. 69 - 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 na forma da Legislação Urbanística específica, que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 70 - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelos Órgãos de Planejamento e Urbanismo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 71 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 72 - Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público 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. 73 - Mediante leis específicas, o Poder Público 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 Coletivo;  
III - implantação e melhoria de espaços públicos;  
IV - implantação de programas de habitação de interesse social;  
V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 74 - 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 prévio de impacto de vizinhança;  
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;

## **CAPÍTULO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 75 - O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 76 - O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente Lei.

Art. 77 - 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 nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 78 - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

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

§2º - O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção

temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 79 - O Poder Público 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, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Art. 80 - O proprietário de terreno poderá conceder à Administração Direta e Indireta do Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

## **CAPÍTULO X**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 81 - Lei Municipal específica poderá condicionar a autorização de empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único - VETADO:

I - VETADO.

Art. 82 - A lei municipal referida no artigo anterior deverá enquadrar, no mínimo, os seguintes empreendimentos na obrigação de EIV:

I - parcelamentos urbanos com área total superior a 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados);

II - empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

III - cemitérios e crematórios;

IV - plantas industriais com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do município.

Art. 83 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV - ventilação e iluminação.

Art. 84 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação do projeto, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações neste, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, 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 sociais em outras áreas da cidade.

§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 de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do



empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

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

Art. 85 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 86 - Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

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

§2º - Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

## **TÍTULO V**

### **DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 87 - Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

Art. 88 - São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

- I - zonas especiais de interesse social;
- II - usucapião especial, coletiva e individual, de imóvel urbano;
- III - concessão de direito real de uso para fins de moradia.

Art. 89 - Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta lei.

## **CAPÍTULO I**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

Art. 90 - As Zonas Especiais de Interesse Social compreendem áreas, criadas e delimitadas em leis específicas, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social, a partir de um tratamento diferenciado na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento.

Parágrafo Único - A flexibilização de parâmetros urbanísticos será condicionada a aprovação de Planos de Urbanização Específica, a serem elaborados pelo poder público exclusivamente, ou em parceria com entidades civis, para cada Zona Especial de Interesse Social, aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 91 - O Plano de Urbanização Específica de cada ZEIS deverá conter:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias, incluindo, de acordo com as características locais, áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos necessários à regularização fundiária;

V - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VII - possíveis fontes de recurso para a implementação das intervenções;

VIII - atividades de geração de emprego e renda.

Parágrafo único - Um Plano de Urbanização Específica poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art. 92 - A Lei Municipal específica, com fulcro neste Plano, estabelecerá os critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo Único - O processo de elaboração deste plano deverá ser participativo, de acordo com o estabelecido no Título VI desta Lei.

## **CAPÍTULO II DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO**

Art. 93 - Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

Parágrafo Único - Só será concedido o Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

**CAPÍTULO III**  
**DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

Art. 94 - Terá direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse, até 31 de junho de 2001, para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único - O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

**CAPÍTULO IV**  
**DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

Art. 95 - Compreende-se, como Concessão do Direito Real de Uso, o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 96 - A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-la.

**TÍTULO VI**  
**DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I**  
**DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL**

Art. 97 - Para os efeitos desta Lei entende-se, por instrumentos de democratização da gestão municipal, todos aqueles que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

- I - órgãos colegiados de política urbana;
- II - debates, audiências e consultas públicas;
- III - conferências;
- IV - conselhos;
- V - gestão orçamentária participativa;
- VI - estudo de impacto de vizinhança;
- VII - projetos e programas específicos;
- VIII - iniciativa popular de projeto de lei.

Art. 98 - Além dos instrumentos previstos nesta lei, a Prefeitura Municipal de Paranaguá poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 99 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 100 - A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Gestão Orçamentária Participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art. 101 - As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, cinco dias de antecedência.

Parágrafo Único - Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

Art. 102 - O Poder Público assegurará a participação da população economicamente desfavorecida, colocando, à sua disposição, transporte coletivo gratuito, nos horários e dias em que houver a realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e reuniões sobre Gestão da Política Urbana Municipal.

Art. 103 - Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

### **Seção I Dos Debates**

Art. 104 - O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 105 - A realização dos debates poderá ser solicitada à Prefeitura pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

### **Seção II Das Audiências Públicas**

Art. 106 - A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 107 - As Audiências Públicas serão promovidas, pelo Poder Público, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 108 - 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, bem como 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 trinta 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 públicos, devendo, o Conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da Ata de Realização da Audiência.

§3º - Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhanças, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

### **Seção III Das Conferências Públicas**

Art. 109 - As Conferências terão por objetivo a mobilização, do Governo Municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 110 - O instrumento Conferências Públicas deverá ser regulamentado em legislação própria.

Art. 111 - Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia para a sua aprovação, em especial quando da revisão da presente Lei do Plano Diretor.

### **Seção IV Dos Conselhos**

Art. 112 - A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de:

I - Conselhos Municipais;

II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

Art. 113 - Todos os Conselhos referidos no artigo anterior terão caráter consultivo, propositivo, fiscalizador e deliberativo dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

Art. 114 - São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

I - intervir em todas as etapas do processo de planejamento do Município;

II - analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III - participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor;

IV - solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

### **Seção V**

#### **Da Gestão Orçamentária Participativa**

Art. 115 - Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 116 - O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o Orçamento Municipal.

Parágrafo Único - A apresentação das demandas existentes no município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

### **CAPÍTULO II**

#### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**

Art. 117 - Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetivam a coordenação articulada das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 118 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- II - Órgão de Planejamento do Município;
- III - Sistema de Informações.

### **Seção I**

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

Art. 119 - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais, a ser regulamentado em lei específica.

Parágrafo Único - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos termos de lei específica será composto, de forma paritária, por representantes do governo municipal, da sociedade civil organizada e das comunidades de Paranaguá, observada a proporcionalidade populacional e a ampla cobertura territorial.

Art. 120 - A lei municipal específica deverá atribuir ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, no mínimo, as seguintes competências:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;

III - emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

IV - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

V - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VI - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;

VII - aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais definidos pelo Plano de Ação;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema Único de Informações;

IX - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

X - convocar audiências públicas;

XI - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Capítulo X, do Título IV, desta lei;

XII - promover a otimização dos investimentos públicos.

Art. 121 - Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, à Lei Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e à Lei de Parcelamento do

Solo Urbano, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá emitir parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 122 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano, para o seu regular funcionamento. Parágrafo único. O Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano definirá a estrutura do suporte técnico e operacional, em seu regimento interno.

## **Seção II**

### **Órgão de Planejamento do Município**

Art. 123 - O Órgão de Planejamento do Município de Paranaguá, definido na Lei da Organização Administrativa da Prefeitura Municipal, deverá exercer as seguintes competências no sistema de planejamento municipal:

I - detalhar propostas necessárias para a implantação do Plano Diretor;

II - discutir e concretizar, com órgãos federais, estaduais e municipais, parcerias, consórcios e/ou financiamentos para a implantação do Plano Diretor;

III - produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;

IV - regular a capacidade de utilização dos equipamentos públicos;

V - integrar serviços públicos e atividades afins, otimizando a utilização dos espaços e equipamentos públicos;

VI - 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;

VII - dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VIII - executar as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IX - informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;

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

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

## **Seção III**

### **Do Sistema Único de Informações**

Art. 124 - O Poder Executivo deverá implantar um Sistema de Informações, que possibilite o monitoramento e a avaliação de dados sobre o Município.

Parágrafo Único - O Sistema de Informações estará vinculado à estrutura do Órgão de Planejamento.



Art. 125 - 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 - controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;

III - alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental, bens sócio-ambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;

IV - difundir as informações públicas.

Art. 126 - O Sistema Único de Informações deverá conter necessariamente:

I - delimitação precisa das zonas urbanas ou unidades territoriais de planejamento;

II - informações geo-ambientais;

III - cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infra-estrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;

IV - legislação urbanística, em especial as Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Obras e Edificações;

V - informações sócio-econômicas, em especial demografia, emprego e renda.

Art. 127 - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixados pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se, também, as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.

## **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 128 - Os Conselhos Municipais referidos nesta Lei e aqueles já existentes deverão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta, ser instalados e adequar-se às exigências expressas nesta lei.

Art. 129 - O Plano Diretor terá vigência de no máximo 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua publicação no Diário Oficial do Município, devendo ser revisado e atualizado nesse prazo máximo.

Art. 130 - O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 131 - Deverão ser regulamentados, no prazo de um ano, contado da data da publicação desta lei, os instrumentos de política municipal instituídos pela presente.

Art. 132 - O Plano de Ação, contendo a priorização das ações a serem realizadas para concretização das diretrizes definidas nesta Lei, deverá ser elaborado e regulamentado em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.

Art. 133 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 134 - Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei Complementar.

PARANAGUÁ, Palácio "São José", em 23 de agosto de 2007.

JOSÉ BAKA FILHO  
Prefeito Municipal

IVANY MARÉS DA COSTA  
Secretário Municipal de Administração e Gestão de Pessoal

JOZAINÉ BATISTA MENDES CONCEIÇÃO E SILVA BAKA  
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

AYRO CRUZ NETO  
Secretário Municipal de Urbanismo

AMANDA DOS SANTOS DOMARESKI  
Procuradora Geral do Município