



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

LEI Nº 1.000/2009

Súmula: Dispõe sobre o Projeto de Lei do Plano Diretor do município de São Sebastião da Amoreira e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA, ESTADO DO PARANÁ APROVOU E EU, ADELINA ROGÉRIO DA SILVA ANESIO, PREFEITA MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI.

LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – O Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira é o instrumento estratégico e global da política de desenvolvimento municipal e expansão territorial, determinada para todos os agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade e será aplicado em toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º – Este Plano Diretor tem por finalidade precípua orientar, e determinar a atuação do Poder Público e da iniciativa Privada por meio de políticas, diretrizes e instrumentos que assegurem o adequado desenvolvimento municipal, a contínua melhoria das políticas sociais e a sustentabilidade do Município, tendo em vista as aspirações da população.

Art. 3º – Esta Lei está fundamentada na Constituição Federal e Estadual, na Lei Federal 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, que institui o Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira como instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

Parágrafo único – As estratégias, políticas, programas, planos, projetos, planos plurianuais, diretrizes orçamentárias e orçamento deverão orientar-se pelos objetivos, princípios, diretrizes e propostas constantes dessa Lei, seus respectivos anexo e outros instrumentos específicos a ela complementares.

Art. 4º – A promoção do desenvolvimento do Município de São Sebastião da Amoreira - Pr é de responsabilidade do Poder Público e da sociedade, com base nos seguintes princípios gerais:

- I. Gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II. Preservação, manutenção e recuperação do meio ambiente equilibrado;
- III. Promoção de vida digna com redução das desigualdades e a exclusão social;
- IV. Fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumento redistributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço do Município;
- V. Garantir a função social da cidade;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 5º – São objetivos gerais do Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira:

- I. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, à circulação, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, com a defesa do meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações;
- II. A gestão democrática da cidade, assegurando a participação comunitária no processo consultivo e deliberatório;
- III. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- IV. Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- V. A cooperação entre o Município, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;
- VI. O planejamento integrado da ação municipal;
- VII. A integração e a complementariedade entre as atividades urbanas e rurais;
- VIII. A adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;
- IX. A integração entre os diferentes níveis de governo.

Art. 6º – São objetivos específicos do Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira:

- I. Ordenar a expansão urbana e controlar do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.
- II. Evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- III. Recuperar os investimentos do poder público municipal de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- IV. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- V. Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados às necessidades da população;
- VII. Orientar os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais;
- VIII. Evitar a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte em imóveis não parcelados para fins urbanos, não edificados e não utilizados;
- IX. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 7º – A função social da cidade de São Sebastião da Amoreira compreende o acesso e o pleno exercício de toda a população às políticas públicas e serviços indispensáveis ao bem estar de seus habitantes, incluindo: o direito à terra, às oportunidades para garantir o emprego e a renda, à moradia, à infra-estrutura urbana, à educação, à saúde, ao lazer, à segurança, à circulação, à comunicação, à produção e comercialização de bens, à prestação de serviços, à proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 8º – A função social do município de São Sebastião da Amoreira compreende além dos requisitos dispostos no artigo anterior, a efetivação das diretrizes definidas no Macrozoneamento da presente lei.

Art. 9º – A propriedade no município de São Sebastião da Amoreira cumpre a sua função social quando o exercício dos direitos a estas inerentes se submeterem aos interesses coletivos e as diretrizes expressas neste plano, quais sejam:

- I. Da oportunidade e garantia na geração de emprego e renda;
- II. Da promoção da qualidade de vida urbana, rural e do meio ambiente;
- III. Acesso a terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- IV. Da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V. Do controle público sobre o uso e a ocupação do espaço urbano, atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei no macrozoneamento;
- VI. Suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- VII. O aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- VIII. Compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- IX. Compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- X. À preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- XI. Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários vizinhos;
- XII. Da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- XIII. Do incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural do município e sua integração na região;
- XIV. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- XV. Do cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
- XVI. Da recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder público;
- XVII. Utilização compatível com as funções sociais da cidade.

Art. 10 – Para fins de consecução da Política Urbana constituem-se em instrumentos específicos e complementares a este Plano:

- I. A Lei que institui o Perímetro Urbano;
- II. A Lei que institui o Código de Posturas;
- III. A Lei que institui o Código de Obras;
- IV. A Lei que institui o Sistema Viário;
- V. A Lei que institui o uso e a ocupação do solo;
- VI. A Lei que institui o parcelamento do solo;
- VII. As Leis específicas mencionadas neste Plano Diretor.

Art. 11 – No atendimento ao cumprimento da função social da propriedade rural o Poder Público priorizará suas ações e investimentos nas propriedades cujo uso do solo, em áreas de produção primária, esteja direcionado às atividades agropecuárias que promovam o fortalecimento e a reestruturação de comunidades, cooperativas e propriedades de produção agrofamiliar.



CAPÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 12 – Entende-se por gestão democrática a participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde a população do Município exercerá diretamente a gestão da cidade ou em co-participação com o Poder Público.

Art. 13 – 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 no Plano Diretor, de modo a garantir o controle do direito das atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO, ESTRATEGIAS E POLÍTICAS

SEÇÃO I

DAS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS

Art. 14 – Para a identificação das estratégias de desenvolvimento municipal foram instituídas ações segundo os grupos de demandas definidos a seguir:

- I. Condicionantes: características relevantes e imutáveis encontradas no Município que demandam ações de manutenção e preservação;
- II. Deficiências: características apontadas como desfavoráveis ao desenvolvimento urbano que demandam ações de recuperação e beneficiamento.
- III. Potencialidades: características apontadas como favoráveis ao desenvolvimento municipal que demandam ações de inovação.

SEÇÃO II

DAS ESTRATÉGIAS

Art. 15 – O Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira, na elaboração de seu enfoque estratégico, incorpora todos os fatores por meio das condicionantes, deficiências e potencialidades, elencados na seção anterior, na definição das políticas de planejamento e promoção da sustentabilidade social, econômica e ambiental do Município, e estabelece as seguintes estratégias:

- I. Estratégia de estruturação viária e mobilidade urbana;
- II. Estratégia de qualificação ambiental;
- III. Estratégia de desenvolvimento rural;
- IV. Estratégia de promoção do Direito à cidade;
- V. Estratégia de promoção humana, cultural e de aproveitamento dos espaços e equipamentos públicos;
- VI. Estratégia de desenvolvimento sócio-econômico;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

- VII. Estratégia de financiamento da cidade;
- VIII. Estratégia de integração regional;
- IX. Estratégia de reestruturação administrativa e gestão democrática

Art. 16 – As diretrizes políticas estabelecidas nas estratégias serão implementadas por meio de programas previstos nas seções seguintes da presente lei, mediante a priorização dos seguintes critérios:

- I. Atendimento aos objetivos do Plano Diretor.
- II. Abrangência social;
- III. Custo de investimento e manutenção;
- IV. Capacidade técnica de execução;

SEÇÃO III

ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA E MOBILIDADE URBANA

Art. 17 – A estratégia de estruturação viária e mobilidade urbana têm por objetivo promover a organização e o planejamento do sistema de circulação de São Sebastião da Amoreira, sendo a mesma implantada mediante as seguintes políticas:

- I. Política de estruturação viária;
- II. Política de mobilidade nas estradas rurais;
- III. Política de sinalização viária urbana e rural;
- IV. Política de acessibilidade de calçadas;
- V. Política de implantação de ciclovias;

Art. 18 – A política de estruturação viária visa garantir ao município uma organização viária de forma a implantar uma estrutura de vias que garantam um sistema de circulação eficiente. Este programa será implementado através das seguintes ações:

- I. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias constantes na proposta da lei do sistema viário;
- II. Elaboração e implantação de um plano de hierarquização viário e de um plano de circulação;
- III. Viabilizar a elaboração e implantação de projeto de adequação do trevo existente na entrada da cidade na PR-525 com PR-218, melhorando também a sinalização;
- IV. Viabilizar a elaboração e implantação de projeto de adequação do trevo existente na entrada da cidade pela PR-090, melhorando também a sinalização;
- V. Promover a pavimentação de vias ainda não dispõe de pavimentação asfáltica;
- VI. Promover a melhoria da pavimentação das vias em más condições;
- VII. Elaboração de projeto para proibição de estacionamento de um dos lados da Rua José Sebastião Lopes;
- VIII. Elaboração de estudo para transformação da Avenida em torno da Praça Geremias Lunardelli como mão única, retirando o canteiro central e aumentando a largura das calçadas.

Art. 19 – A política de mobilidade nas estradas rurais visa criar melhores condições para o deslocamento na área rural, sendo o mesmo implantado através das seguintes ações:

- I. Pavimentação, moedamento e adequação das estradas rurais, dando prioridade a estrada do Alto Alegre;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91

- II. Elaboração e implantação de projeto de sinalização viária vertical;
- III. Elaboração e implantação de projetos para escoamento de águas pluviais nas estradas rurais;

Art. 20 – A política de sinalização viária urbana e rural visa elaborar e implantar projeto de sinalização viária horizontal e vertical na área urbana;

Art. 21 – A política de acessibilidade de calçadas visa criar programas e promover ações com a participação comunitária no intuito de garantir a acessibilidade universal dos passeios públicos em São Sebastião da Amoreira.

Art. 22 – A política de implantação de ciclovias tem por objetivo promover o atendimento de demandas existentes referentes à mobilidade, garantindo a segurança e eficiência nos deslocamentos, sendo implementada através das seguintes ações:

- I. Estudos e identificação de locais passíveis de implantação de ciclovias;
- II. Desenvolvimento de projetos e ações necessárias para a execução das rotas;

SEÇÃO IV

ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 23 – A estratégia de qualificação ambiental tem por objetivo a conservação do patrimônio ambiental do município definindo políticas de proteção e gerenciamento de potenciais naturais e de saneamento ambiental. Esta estratégia engloba as seguintes políticas:

- I. Política de gerenciamento de bacias hidrográficas;
- II. Política de gerenciamento de resíduos sólidos e líquidos;
- III. Política de requalificação ambiental dos córregos urbanos;
- IV. Política de recuperação, manutenção e gerenciamento de reservas legais e áreas de preservação permanente;
- V. Política de gerenciamento das atividades de impacto ambiental;
- VI. Política de readequação da arborização urbana;
- VII. Política de adequação às normas e legislações federais e estaduais;
- VIII. Política de educação ambiental;

Art. 24 – A política de gerenciamento de bacias hidrográficas tem por objetivo a implantação de um sistema de gestão para a conservação dos potenciais hídricos do município, definindo as bacias hidrográficas como unidades territoriais de gestão. Esta política será implementada através das seguintes ações:

- I. Identificação das atividades existentes nas bacias hidrográficas do município;
- II. Elaboração de um plano de recuperação e o monitoramento das bacias hidrográficas;
- III. Identificação, monitoramento e controle dos poços de extração de águas subterrâneas;

Art. 25 – A política de gerenciamento de resíduos sólidos e líquidos visa instituir uma gestão constante desses resíduos, bem como garantir uma melhor qualidade no saneamento ambiental do município. Esta política será implantada pelas seguintes ações:

- I. Viabilização de programas de educação e conscientização ambiental para todos os segmentos da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91

- II. Promover a coleta seletiva em toda a área urbana, e também estudar formas de atendimento às seções rurais, proporcionando adequada triagem e acondicionamento dos resíduos;
- III. Elaboração de um plano de monitoramento do aterro sanitário e sua implementação;
- IV. Viabilizar implantação de caçambas para entulhos, terra e materiais de construção;
- V. Elaboração de um plano de gerenciamento de resíduos sólidos
- VI. Implantação de rede coletora de esgoto;
- VII. Implantação de estação de tratamento de esgoto;
- VIII. Coibir o uso de fossas negras e incentivar a utilização de fossas sépticas;

Art. 26 – A política de requalificação ambiental dos córregos urbanos visa identificar a situação atual dos córregos situados dentro do perímetro urbano, e propor medidas que visem melhorar e monitorar a qualidade ambiental dos mesmos. Esta política será implantada através das seguintes ações:

- I. Elaboração de um plano de monitoramento dos córregos urbanos;
- II. Propor medidas que integrem o desenvolvimento da cidade aos elementos do meio natural que estão inseridos dentro do contexto urbano;
- III. Implantação de incentivos que promovam a preservação e a conservação ambiental;
- IV. Criação de mecanismos fiscalizadores para as ações poluidoras e de degradação dos potenciais hídricos do município.

Art. 27 – Política de recuperação, manutenção e gerenciamento de reservas legais e áreas de preservação permanente têm como objetivo garantir a qualidade ambiental do município, através da recuperação, preservação e manutenção das áreas verdes de São Sebastião da Amoreira, sendo implantada através das seguintes ações:

- I. Elaboração de um plano de identificação e monitoramento de áreas verdes e recuperação de áreas degradadas;
- II. Levantamento das espécies endêmicas para reintrodução adequada de espécies nativas;
- III. Incentivar a criação de RPPN (Reserva Particular do Patrimônio Natural) no município;
- IV. Definição de áreas prioritárias de intervenção através do mapeamento digital da área e utilização de ferramentas de geoprocessamento como SIG e sensoriamento remoto;
- V. Elaboração de plano de manejo e reflorestamento;

Art. 28 – A política de gerenciamento das atividades de impacto ambiental tem como objetivo minimizar e solucionar conflitos causados pelas atividades produtoras de impacto no espaço territorial do município por meio das seguintes ações:

- I. Instituir processos de identificação, regulamentação e fiscalização das atividades produtoras de impacto ambiental no espaço territorial do município;
- II. Estabelecer formas de monitoramento de atividades produtoras de impacto ambiental;
- III. Garantir a aplicação de estudos de impacto e a implantação de medidas mitigadoras no intuito de minimizar e/ou solucionar os conflitos causados.

Art. 29 – A política de readequação da arborização urbana tem por objetivo melhorar a qualidade da arborização da cidade através das seguintes ações:

- I. Elaboração de um plano de arborização urbana;
- II. Estabelecer um planejamento para a substituição de árvores condenadas;
- III. Estabelecimento de uma constância de podas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 30 – A política de adequação às normas e legislações federais e estaduais visa a observância rigorosa da política ambiental municipal às legislações Federal e Estadual referentes à questão ambiental, bem como buscar junto aos órgãos de meio ambiente ações conjuntas de atuações;

Art. 31 – A política de educação ambiental dar-se-á por meio de ações e projetos de conscientização ambiental em todos os segmentos da população, no intuito de contribuir na efetivação de políticas e ações elencadas acima;

SEÇÃO V

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 32 – Esta estratégia visa promover políticas e ações que promovam o desenvolvimento econômico rural no município de São Sebastião da Amoreira sendo implantada através da seguinte política:

- I. Política de apoio e incentivo ao agricultor;

Art. 33 – A política de apoio e incentivo ao agricultor visa o fortalecimento da agricultura familiar, e o desenvolvimento da economia rural, sendo implantada através das seguintes ações:

- I. Elaboração de planos, programas e projetos que visem à geração de emprego e renda;
- II. Melhoria das condições de mobilidade nas estradas rurais;
- III. Estímulo às iniciativas de produção e comercialização em sistemas cooperativos;
- IV. Apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores e os consumidores;
- V. Propiciar infra-estrutura adequada à geração de atividades complementares à agricultura;
- VI. Apoiar programas de desenvolvimento da agricultura familiar;
- VII. Promoção de campanhas de conscientização ambiental do produtor rural e estruturação e organização das atividades comunitárias no meio rural;
- VIII. Incentivar a criação de uma associação de produtores rurais de abrangência municipal e regional;
- IX. Instalação de um centro de treinamento e classificação de frutos, no intuito de agregar valor ao produto estabelecendo uma cadeia produtiva;
- X. Contratação de um químico para auxiliar tecnicamente indústria e agroindústrias, viabilizando a fabricação de produtos agroindustriais;
- XI. Implantação de uma pista de pouso e decolagem de avião agrícola;
- XII. Fomentar o desenvolvimento de pequenos investimentos para micro e pequenos produtores rurais;
- XIII. Incentivar o uso da Nota do Produtor;
- XIV. Viabilizar transporte subsidiado na linha Alto Alegre – Amoreira, auxiliando no deslocamento da população que vive na Vila Rural “Belmiro Gouveia”;
- XV. Promoção de palestras e cursos informativos para os agricultores de acordo com a necessidade dos mesmos.

SEÇÃO VI

ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DIREITO À CIDADE

Art. 34 – A estratégia de promoção do direito à cidade tem por objetivo promover o acesso amplo, universal, democrático e a inclusão social dos habitantes de São Sebastião da Amoreira. Esta estratégia se dará através das seguintes políticas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91

- I. Política de implantação de áreas de parcelamento prioritário;
- II. Política de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizadas;
- III. Política de produção habitacional de interesse social;
- IV. Política de acessibilidade universal aos espaços de convívio social;

Art. 35 – A política de implantação de áreas de parcelamento prioritário visa buscar o melhor aproveitamento dos imóveis não edificados localizados em áreas com infra-estrutura instalada. Esta política será implementada através das seguintes ações:

- I. Aproveitamento dos imóveis não edificados e não utilizados que estarão sujeitos à tributação diferenciada mediante a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Estabelecimento de diretrizes para o aproveitamento dos imóveis considerados de localização estratégica para implantação de atividades que promovam o desenvolvimento econômico, social e habitacional de São Sebastião da Amoreira, bem como o do meio ambiente;

Art. 36 – A política de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizadas busca identificar quais são esses imóveis e edificações, que deverão cumprir a sua função social da propriedade remetendo-os a uma melhor utilização através da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o poder público e a iniciativa privada. Os objetivos desta política são: revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno; promover o adequado adensamento e otimização da cidade; definir os imóveis passíveis de instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social. Esta política será implantada através das seguintes ações:

- I. Determinação de parâmetros que estabeleçam critérios de identificação de imóveis e edificações subutilizadas;
- II. Levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais de cada edificação e as potencialidades de reutilização;
- III. Elaboração de estudos projetos e ações para a reutilização, restauração e conclusão dos imóveis, verificando formas de financiamento, viabilidade jurídica e formas de execução pública, privada ou em parcerias;
- IV. Notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade;
- V. Aplicação dos instrumentos do estatuto da cidade como notificação para edificação e/ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e consórcio imobiliário.

Art. 37 – A política de produção habitacional de interesse social visa ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território, garantindo a infra-estrutura adequada, a qualificação ambiental e a dotação dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos. Esta política será implantada através das seguintes ações:

- I. Aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias público-privadas e sociedade civil organizada para promover habitações de interesse social;
- II. Aplicação de instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;
- III. Adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação de projetos de interesse social mediante instituição de zonas especiais.
- IV. Elaboração de um Plano de Habitação de Interesse Social;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 38 – A política de acessibilidade universal aos espaços de convívio social busca a valorização dos locais de uso público priorizando o convívio social e a acessibilidade universal aos espaços e aos equipamentos de uso público, adequando os espaços e edificações públicas em conformidade com a leis de acessibilidade.

SEÇÃO VII

ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO HUMANA, CULTURAL E DE APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Art. 39 – A estratégia de promoção humana, cultural e de aproveitamento dos espaços e equipamentos públicos, visando promover a democratização, valorização e melhoria na qualidade dos serviços públicos prestados nas áreas de bem estar social, educação, saúde, esporte e cultura. Esta estratégia será implantada através das seguintes políticas:

- I. Política de revitalização dos espaços urbanos estratégicos;
- II. Política de resgate do patrimônio cultural;
- III. Política de qualificação e ampliação dos edifícios institucionais;
- IV. Programa de qualificação de áreas e equipamentos destinados ao lazer e à prática esportiva;
- V. Política de qualificação e ampliação de otimização dos serviços públicos de saúde;

Art. 40 – A política de revitalização dos espaços urbanos estratégicos busca direcionar ações e projetos que possibilite a recuperação de espaços urbanos subutilizados ou degradados. Estas são voltadas para reestruturação e revitalização de todos os espaços e equipamentos públicos, sendo implantada através das seguintes ações:

- I. Revitalização das praças públicas;
- II. Orientação da população para a prática de atividade em áreas verdes livres, parques e praças;
- III. Revitalização da prainha;

Art. 41 – A política de resgate do patrimônio cultural tem por objetivo promover a identificação, o resgate e a valorização do patrimônio cultural do município, para a preservação e desenvolvimento de espaços diversificados culturalmente e etnicamente. Esta política será implantada através das seguintes ações:

- I. Incentivar ao desenvolvimento e a preservação de espaços relevantes culturalmente e etnicamente;
- II. Identificar as potencialidades locais e promover a criação de rotas culturais, gastronômicas, turísticas e ambientais;
- III. Elaboração de projetos de incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais promotoras da integração social nas localidades rurais;
- IV. Identificar e definir formas de incentivos para a promoção e divulgação de roteiros turísticos estabelecidos a partir de parcerias público–privadas.
- V. Incentivar o desenvolvimento de festas tradicionais do município, como a festa da maçã;

Art. 42 – A política de qualificação e ampliação dos edifícios institucionais visa readequar as edificações destinadas a prestação de serviços públicos, no intuito de melhorar as condições do atendimento de demanda. Esta política será implantada através das seguintes ações:

- I. Elaboração e implantação de projetos de reformas e construções de edificações públicas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

- II. Ampliação do cemitério municipal;
- III. Construção de um novo centro de educação infantil;
- IV. Construção de uma nova escola no Jardim Boa Vista;
- V. Construção de um novo posto de saúde na região do Jardim Alvorada;

Art. 43 – O programa de qualificação de áreas e equipamentos destinados ao lazer e a prática esportiva objetiva propiciar aos munícipes, em especial, às crianças e jovens, condições adequadas à prática esportiva recreativa e culturais, e será implantado através das seguintes ações:

- I. Incentivo à prática esportiva e recreativa na prainha e praças públicas, propiciando aos munícipes condições de desenvolvimento pessoal e social;
- II. Otimização da infra-estrutura já instalada;
- III. Implantação de parquinhos infantis nas praças, prainha e Vila Rural;
- IV. Promoção de eventos e competições esportivas;
- V. Manutenção de atividades esportivas, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;
- VI. Apoio as iniciativas artísticas e culturais;

Art. 44 – A Política de qualificação e ampliação de otimização dos serviços públicos de saúde visam propiciar à população um adequado atendimento médico, através das seguintes ações:

- I. Responsabilização pela melhoria da qualidade e do acesso da população aos serviços da área de saúde;
- II. Reestruturação das atividades desenvolvidas pelo Hospital Municipal;
- III. Garantia de boas condições de saúde para a população por meio de ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida e do saneamento básico;
- IV. Implantação de parcerias, consórcios ou convênios intermunicipais para viabilizar o atendimento de serviços especializados na área da saúde;
- V. Implantação de uma unidade de saúde na região do Jardim Alvorada;

SEÇÃO VIII

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

Art. 45 – Esta estratégia visa estimular o desenvolvimento sócio-econômico do município, através de ações que fortaleçam as atividades econômicas de São Sebastião da Amoreira, sendo esta estratégia viabilizada através das seguintes ações:

- I. Implantação de novos núcleos industriais em consonância com os princípios e diretrizes de uso e ocupação do solo urbano;
- II. Apoiar a criação de cooperativas de produtos locais;
- III. Promover institucionalmente o agenciamento de empregos;
- IV. Promover ações que visem a inserção do setor produtivo local no contexto do Mercado Comum do Cone Sul (Mercosul);
- V. Promover feiras de produtos locais;
- VI. Valorizar iniciativas que promovam as atividades econômicas locais;
- VII. Implantação de terminal de trabalhadores;
- VIII. Reativação da Agência do Trabalhador;
- IX. Utilização da Agência do Trabalhador para administrar a oferta e demanda de mão-de-obra, bem como estabelecer cursos de capacitação frente às necessidades apresentadas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

- X. Desenvolver programas e projetos para estimular o jovem aprendiz;
- XI. Fomentar a geração de emprego e renda no município;
- XII. Promover incentivos à instalação de novas empresas;

SEÇÃO IX

ESTRATÉGIA DE FINANCIAMENTO DAS CIDADES

Art. 46 – A estratégia de financiamento da cidade tem por objetivo a justa distribuição dos benefícios gerados pelo processo de desenvolvimento urbano e transformações territoriais. Esta será implantada através da política de recuperação da mais valia urbana.

Art. 47 – A política de recuperação de mais valia urbana é resultante da ação e regulação pública, através da implantação de instrumentos urbanísticos como:

- I. Exigência de contribuição de melhoria decorrente de obras e ações que tenham proporcionado melhorias e valorização do local;
- II. IPTU progressivo no tempo em propriedades territoriais e edificações que não cumprem sua função social.
- III. Preempção.

Parágrafo Único – poderão ser adotados outros instrumentos, isolada ou conjuntamente que sejam adequados para as finalidades deste Plano Diretor.

SEÇÃO X

ESTRATÉGIA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 48 – A estratégia de integração regional possui como principal objetivo, fomentar ações e diretrizes de desenvolvimento que promovam a cooperação e o desenvolvimento equilibrado entre São Sebastião da Amoreira e os municípios da região, mediante a implementação das seguintes ações:

- I. Criação de rotas de turismo interligada às rotas regionais, de forma a promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos regionais e nacionais;
- II. Incrementar os convênios entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico;
- III. Promover a articulação com os municípios da Região, para o desenvolvimento de programas urbanísticos de interesse comum;

SEÇÃO XI

ESTRATÉGIA DE REESTRUTURAÇÃO ADMINISTRATIVA E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 49 – Esta estratégia busca a reestruturação administrativa e a capacidade gerencial, técnica e financeira do Poder público, bem como a aplicação e estímulo da gestão democrática dentro das decisões da administração pública local. Será implementada através das seguintes políticas:

- I. Política de planejamento e gestão democrática;
- II. Política de reestruturação administrativa;
- III. Política de incentivo à participação comunitária na gestão pública;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

- IV. Política de aplicação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor;
- V. Política de implantação de sistema de informações geográficas e cadastro multifinalitário;

Art. 50 – A política de planejamento e gestão democrática tem por objetivo promover um processo de planejamento dinâmico, contínuo, integrado e participativo, articulando as políticas da administração municipal com os interesses da sociedade.

Art. 51 – A política de reestruturação administrativa busca a articulação entre os departamentos para implantação de ações coordenadas e integradas que promovam o desenvolvimento municipal. Esta política será implantada através das seguintes ações:

- I. Integração das secretarias municipais, de forma a garantir uma melhor gestão urbana;
- II. Treinamento e capacitação dos agentes públicos municipais.

Art. 52 – A política de incentivo à participação comunitária na gestão pública tem como objetivo promover a gestão democrática pela instituição de canais de debates permanentes que tratem das questões de desenvolvimento municipal junto à população. A política será implementada através das seguintes ações:

- I. Promover estratégias de articulação das políticas da administração municipal com os diversos interesses da sociedade;
- II. Criar canais de participação popular na gestão municipal, de forma a ampliar a participação comunitária no processo de decisão;
- III. Implantação de mecanismos de participação da sociedade, tais como: leis de iniciativa popular, referendos, plebiscitos, audiências públicas, seminários e conferências municipais;
- IV. Assegurar a participação dos seguimentos sociais organizados;
- V. Garantir a participação da sociedade civil e das entidades representativas no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU
- VI. Promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações não governamentais e governamentais, instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais;
- VII. Efetivar canais de comunicação entre o governo e a sociedade civil, com o objetivo de absorver e direcionar as informações geradas pela população, referentes à transformação das localidades municipais.

Art. 53 – A política de aplicação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor visa instituir um processo dinâmico, permanente e atualizado para o acompanhamento e avaliação do desenvolvimento municipal, através das seguintes ações:

- I. Criação de um sistema de monitoramento definido a partir de critérios técnicos e científicos que analisem o território e sua transformação.
- II. Aplicação de mecanismos para o cumprimento das determinações previstas neste Plano Diretor;
- III. Incorporação de técnicas para racionalizar o sistema administrativo;

Art. 54 – A política de implantação de sistema de informações geográficas e cadastro multifinalitário visa a implantação de um Sistema de Informações Geográficas – SIG, através do desenvolvimento de tecnologia de geoprocessamento interligada a uma base cartográfica municipal unificada e associada a um banco de dados com informações referentes às diversas áreas de desenvolvimento do município. Esta política será implantada através das seguintes ações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91

- I. Criação de uma base cartográfica municipal unificada, e estabelecer um sistema de monitoramento para que ela se mantenha constantemente atualizada;
- II. Implantação de um cadastro multifinalitário e um processo permanente, dinâmico e atualizado para a coleta, armazenamento e atualização dos dados referentes ao desenvolvimento municipal;
- III. Incorporação da tecnologia de geoprocessamento para a implantação e desenvolvimento do SIG;
- IV. Aquisição periódica de levantamentos geográficos e materiais técnicos que representem as características territoriais municipais em transformação;
- V. Qualificação técnica profissional para o gerenciamento, desenvolvimento e atualização do sistema.

CAPÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 55 – O ordenamento territorial é o instrumento de estruturação e indução do desenvolvimento municipal, considerando toda a extensão territorial e suas características para o processo de planejamento.

SEÇÃO I

DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 56 – O município de São Sebastião da Amoreira está composto por duas macrozonas:

- I. Macrozona de ordenamento municipal;
- II. Macrozona de ordenamento urbano;

Art. 57– A macrozona de ordenamento municipal é caracterizada pela prevalência do patrimônio ambiental do município, pelas seções rurais e pelas atividades ligadas a produção agro-familiar primária.

Art. 58 – A macrozona de ordenamento urbano corresponde às áreas caracterizadas pela urbanização, nas quais deve haver ser implantado um modelo de ordenamento que promova a organização territorial e viabilize a otimização do uso da infra-estrutura e dos investimentos públicos e privados;

SEÇÃO II

DAS MACROZONAS

Art. 59 – A macrozona de ordenamento municipal é formada pelas seguintes macroáreas:

- I. Unidade de Proteção ambiental;
- II. Áreas especiais de agricultura familiar;
- III. Macroárea da bacia do Ribeirão Três Barras;
- IV. Macroárea da bacia do Ribeirão Tigre;
- V. Macroárea da bacia do Ribeirão Jataizinho;
- VI. Macroárea da bacia do Ribeirão do Salto;
- VII. Macroárea da bacia do Ribeirão Paulo;
- VIII. Macroárea da bacia do Ribeirão Congonhas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 60 – A macrozona de ordenamento urbana é formada pelas seguintes unidades territoriais:

- I. Área de ocupação/parcelamento prioritário;
- II. Área especial de interesse institucional;
- III. Áreas especiais de melhoria da infra-estrutura;
- IV. Área especial de interesse habitacional;
- V. Área de expansão urbana;
- VI. Área de interesse industrial;
- VII. Área especial destinada ao lazer e recreação;
- VIII. Unidade de Interesse ambiental;
- IX. Área consolidada;
- X. Área a ser consolidada.
- XI. Área de urbanização específica;
- XII. Área de interesse público;

SEÇÃO III

DA MACROZONA DE ORDENAMENTO MUNICIPAL

Art. 61 – As Unidades de Proteção ambiental correspondem às áreas de preservação permanente em torno dos cursos d'água e áreas de mata nativa, pertencentes ao município.

Art. 62 – As Áreas especiais de agricultura familiar compreende locais de aglomeração de pequenos produtores rurais.

Art. 63 – A Macroárea da bacia do Ribeirão Três Barras corresponde à microbacia hidrográfica do Ribeirão Três Barras, e tem como objetivo incentivar as atividades agrossilvopastoris, a recuperação e o manejo ambiental sustentável, o ordenamento e monitoramento do uso e ocupação da área rural.

Art. 64 – A Macroárea da bacia do Ribeirão Tigre corresponde à microbacia hidrográfica do Ribeirão Tigre, e tem como objetivo incentivar as atividades agrossilvopastoris, a recuperação e o manejo ambiental sustentável, o ordenamento e monitoramento do uso e ocupação da área rural.

Art. 65 – A Macroárea da bacia do Ribeirão Jataizinho corresponde à microbacia hidrográfica do Ribeirão Jataizinho, e tem como objetivo incentivar as atividades agrossilvopastoris, a recuperação e o manejo ambiental sustentável, o ordenamento e monitoramento do uso e ocupação da área rural.

Art. 66 – A Macroárea da bacia do Ribeirão Salto corresponde à microbacia hidrográfica do Ribeirão Salto, e tem como objetivo incentivar as atividades agrossilvopastoris, a recuperação e o manejo ambiental sustentável, o ordenamento e monitoramento do uso e ocupação da área rural.

Art. 67 – A Macroárea da bacia do Ribeirão Paulo corresponde à microbacia hidrográfica do Ribeirão Paulo, e tem como objetivo incentivar as atividades agrossilvopastoris, a recuperação e o manejo ambiental sustentável, o ordenamento e monitoramento do uso e ocupação da área rural.

Art. 68 – A Macroárea da bacia do Ribeirão Congonhas corresponde à microbacia hidrográfica do Ribeirão Congonhas, e tem como objetivo incentivar as atividades agrossilvopastoris, a recuperação e o manejo ambiental sustentável, o ordenamento e monitoramento do uso e ocupação da área rural.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 69 – A Macroárea da bacia do Ribeirão Pari corresponde à microbacia hidrográfica do Ribeirão Pari, e tem como objetivo incentivar as atividades agrossilvopastoris, a recuperação e o manejo ambiental sustentável, o ordenamento e monitoramento do uso e ocupação da área rural.

Art. 70 – A Macroárea da bacia do Ribeirão da Porteira corresponde à microbacia hidrográfica do Ribeirão da Porteira, e tem como objetivo incentivar as atividades agrossilvopastoris, a recuperação e o manejo ambiental sustentável, o ordenamento e monitoramento do uso e ocupação da área rural.

SEÇÃO IV

DA MACROZONA DE ORDENAMENTO URBANO

Art. 71 – Área de ocupação /parcelamento prioritário são vazios urbanos, envolvidos pela área urbana consolidada, que devem ser parcelados prioritariamente.

Art. 72 – Área especial de interesse institucional corresponde aos locais de interesse público destinados a ampliação do cemitério.

Art. 73 – Áreas especiais de melhoria da infra-estrutura corresponde a locais na área urbana, desprovidos de infra-estrutura adequada, necessitando de implantação e melhoria infra-estrutura para garantir melhor qualidade de vida.

Art. 74 – Área especial de interesse habitacional: corresponde a áreas apropriadas para implantação de políticas e habitacionais.

Art. 75 – Áreas de expansão urbana são locais com potencial de urbanização futura;

Art. 76 – Área de interesse industrial corresponde a áreas apropriadas para implantação de indústrias, desde que as mesmas não causem impactos, conforme estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Art. 77 – Área especial destinada ao lazer e recreação é composta por praças e equipamentos públicos ou privados que possuam esta finalidade.

Art. 78 – Unidade de Interesse ambiental corresponde às faixas de preservação permanente de 50 metros em torno do córrego Três Barras e Água do Pavão;

Art. 79 – Área consolidada é abrangida por locais que apresenta mais de 80% dos lotes ocupados.

Art. 80 – Área a ser consolidada corresponde a locais providos ou com propícios à instalação de infra-estrutura, tendo como principal objetivo incentivar a ocupação do local.

Art. 81 – Área de urbanização específica corresponde a lotes residenciais destinados à moradia e cultivo, pertencentes à Vila Rural, tendo usos e parâmetros estabelecidos conforme critérios de urbanização previstos no programa.

Art. 82 – Área de interesse público corresponde aos locais destinados a implantação ou ampliação de equipamentos públicos.

CAPÍTULO V



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 83 – Para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, a propriedade não cumpre sua função social quando, a partir da aprovação desta Lei, mantiver-se não parcelada, não edificada, não utilizada ou subutilizada para fins urbanos.

§1º – com o objetivo de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social o Poder Executivo Municipal determinará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§2º – Parcelamento compulsório significa a obrigação do proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano e outras Leis que versem sobre o assunto.

§3º – Edificação compulsória significa a obrigação do proprietário de edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§4º – Utilização compulsória significa a obrigação do proprietário em dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 84 – Os proprietários dos imóveis declarados de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

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

Art. 85 – Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas nesta Seção:

- I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente.
- II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 86 – Lei municipal específica poderá determinar como de edificação compulsória todos os lotes urbanos não edificados na data de publicação desta Lei, exceto aqueles cuja atividade econômica desenvolvida no mesmo não necessita de área edificada, tais como estacionamentos, depósitos de materiais, entre outros, a critério do Poder Público Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO II

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 87 – O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º – Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

SEÇÃO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA IPTU PROGRESSIVO

Art. 88 – Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsório, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º – O valor a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei Municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º – É vedada a concessão de isenções ou anistia relativas aos proprietários de imóveis situados sob a tributação progressiva.

§3º – Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

SEÇÃO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 89 – Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único – Aplica-se à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

SEÇÃO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 90 – O Município poderá exercer o direito de preempção em áreas delimitadas em lei específica, conferindo-lhe preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91

Art. 91 – O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo Único – O direito de preempção fica assegurado ao Município independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 92 – O direito de preempção será exercido pelo Poder Executivo Municipal de São Sebastião da Amoreira com a finalidade de adquirir áreas para:

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

Art. 93 – O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade deverá, obrigatoriamente, notificar o Município de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

§1º – À notificação mencionada será anexada:

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

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

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

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

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

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

Art. 94 – É vedado ao Poder Executivo Municipal adquirir imóvel objeto de direito de preempção por valores comprovadamente superiores aos de mercado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 95 – É vedado ao Município utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no artigo 88, desta Lei.

SEÇÃO VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 96 – Fica instituído o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA para os seguintes casos:

- I. Alteração da legislação do perímetro urbano.
- II. Para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras.
- III. Para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).
- IV. Para empreendimentos como hipódromo, cemitérios, institutos correccionais, delegacia de polícia, penitenciária, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, comércio de sucatas.
- V. Construção de conjuntos habitacionais com mais de 200 (duzentas) unidades.
- VI. Nos casos exigidos pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- VII. Outros casos, por solicitação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§1º – O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA para ampliação do perímetro urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

- I. Localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões.
- II. Descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano.
- III. Descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos.
- IV. Adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas.
- V. Viabilidade da ampliação relacionada a implantação de infra-estrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;
- VI. Viabilidade da ampliação relacionada a continuidade das vias oficiais.
- VII. Contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade.
- VIII. Adensamento populacional previsto na área em questão.
- IX. Facilidade de acesso por meios de transportes.
- X. Quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual.
- XI. Implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público.
- XII. Descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental.
- XIII. Consulta à população afetada mediante audiências públicas.

§2º – Para os demais casos previstos no caput deste artigo, o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

01	Adensamento populacional.
02	Equipamentos urbanos e comunitários.
03	Uso e ocupação do solo.
04	Geração de tráfego e demanda por transporte público.
05	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
06.	Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido.
07.	Horário de funcionamento.
08.	Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo, matérias primas utilizadas, produtos comercializados, serviços prestados, equipamentos utilizados.
09.	Adequação à legislação municipal, estadual e federal pertinente.
10.	Grau de compatibilidade e complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança.
11.	Adequação ao sistema viário existente.
12.	Geração ou não de conflito de tráfego.
13.	Geração ou não de investimentos públicos complementares em serviços e/ou equipamentos urbanos.
14.	Grau de compatibilidade com a infra-estrutura implantada.
15.	Características de uso incômodo, nocivo ou perigoso, conceituados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
16.	Medidas mitigadoras dos efeitos nocivos.
17.	Ventilação e Iluminação
18.	Adequação às características do terreno.
19.	Custos de manutenção para o poder público.
20.	Valorização Imobiliária.
21.	Descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e ambiental.
22	Consulta à população afetada mediante audiências públicas.

Art. 97 – Correrão por conta do proponente das atividades sujeitas ao EIV todas as despesas e custos referentes à sua realização.

Art. 98 – Após o EIV deverá ser elaborado o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, que refletirá, em linguagem simples, objetiva e adequada à sua compreensão.

Art. 99 – O EIV e o RIV ficarão disponíveis para consulta da sociedade em geral.

Art. 100 – O órgão municipal competente deverá se manifestar sobre o RIV apresentado após análise e parecer do CMDU.

Art. 101 – Compete ao CMDU elaborar o procedimento do EIV-RIV, bem como o estabelecimento dos prazos para as atividades previstas nesta Seção.

Art. 102 – Sempre que julgar necessário, ou quando solicitado pelo CMDU, o órgão municipal responsável pela aprovação da atividade promoverá, em prazo razoável, a realização de audiências públicas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

CAPÍTULO VI

DA INSTITUIÇÃO DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 103 – Fica instituído o Fundo de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira – FDUSSA, com o objetivo de dar suporte financeiro às ações previstas no Plano Diretor e Expansão Urbana do Município.

Art. 104 – Constituirá o Ativo do Fundo de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira:

- I. Recursos financeiros advindos por força da aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo;
- II. Dotações orçamentárias alocadas pelo Poder Executivo;
- III. Doações e contribuições de pessoas físicas e jurídicas;
- IV. Recursos transferidos de instituições federais e estaduais;
- V. Produto da aplicação financeira dos recursos disponíveis;
- VI. A totalidade dos recursos oriundos de repasses do Poder Executivo Estadual referente a participação do Município na Lei Estadual nº 59/91 (ICMS – Ecológico).
- VII. Cinquenta por cento do total dos recursos provenientes da cobrança, pelo Poder Executivo Municipal, da Contribuição de Melhoria apurada no exercício fiscal anterior.

Parágrafo Único – Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira serão depositados em conta especial vinculada e identificada, aberta e mantida em agência de Banco oficial no Município.

Art. 105 – O Fundo de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira será administrado pela Secretaria Municipal de Planejamento, consultado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira.

Art. 106 – Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira destinam-se, prioritariamente:

- I. Para cobrir despesas decorrentes da aquisição de imóveis situados em zonas de proteção ambiental e áreas para abertura ou alargamento de vias urbanas constante do Plano Diretor;
- II. Para o desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão e planejamento de políticas urbanas;
- III. Para cobrir despesas e investimentos referentes a produção de habitação de interesse social.

Art. 107 – Os bens e direitos adquiridos com recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento de São Sebastião da Amoreira serão considerados bens públicos e incorporados ao patrimônio do Município de São Sebastião da Amoreira.

Art. 108 – São inalienáveis os imóveis situados em zonas de preservação ambiental adquiridos com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de São Sebastião da Amoreira.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 109 – Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento – SMP, que de forma democrática, transparente e contínua, tem como objetivos:

- I. Proporcionar a gestão democrática das cidades;
- II. Promover a implantação do Plano Diretor;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor;
- IV. Implementar e avaliar periodicamente os instrumentos de planejamento urbano.

SEÇÃO I

DA ESTRUTURA E DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 110 – O SMP é estruturado com os seguintes órgãos:

- I. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU
- II. Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 111 – Compete à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano:

- I. Coordenar e gerir o planejamento urbano do Município;
- II. Aprovar projetos e intervenções relacionadas ao planejamento urbano;
- III. Manter atualizado o cadastro técnico imobiliário;
- IV. Manter atualizada a base cartográfica do Município;
- V. Promover a integração junto à Região Metropolitana de Londrina e com outros Municípios;
- VI. Prestar apoio técnico e administrativo ao CMDU.

Art. 112 – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, de caráter permanente, consultivo e deliberativo, com as seguintes atribuições

- I. Examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a planos, projetos e programas setoriais desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal.
- II. Examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a legislação urbanística e do Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira.
- III. Opinar e sugerir propostas relativas aos Planos Plurianuais de Investimentos e Lei de Diretrizes Orçamentárias.
- IV. Analisar e emitir pareceres sobre Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
- V. Atuar como auxiliar do Poder Executivo e Legislativo Municipal na fiscalização da implementação do Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira e legislação decorrente.
- VI. Opinar e fiscalizar sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de São Sebastião da Amoreira.
- VII. Elaborar seu Regimento Interno.
- VIII. Aprovar as contrapartidas oferecidas em função do orçamento.
- IX. Aprovar alteração nos coeficientes básico e máximo de aproveitamento.
- X. Aprovar a implantação e alteração da base de cálculo da contrapartida do orçamento.
- XI. Solicitar, de forma fundamentada, a realização de consultas públicas e audiências públicas em matérias relacionadas ao planejamento urbano.
- XII. Aprovar a aplicação dos recursos do FDUSSA
- XIII. Promover a contínua capacitação para o planejamento urbano dos diversos setores da sociedade, através de cursos, seminários, parcerias e outras formas eficientes para o alcance dos objetivos desta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Art. 113 – O CMDU é composto por membros que serão nomeados pelo prazo de 02 (dois) anos, permitida uma renomeação, através de homologação pelo Poder Executivo Municipal, dos titulares e suplentes escolhidos pelos setores abaixo:

- I. 05 (cinco) representantes de entidades governamentais vinculados às questões de desenvolvimento territoriais, assim distribuídos:
 - a. 01 (um) representante de nível estadual;
 - b. 04 (quatro) representantes de nível municipal;
- II. 07 (sete) representantes de entidades não governamentais, definidas por ocasião das reuniões e audiências do plano diretor, estando assim distribuídos:
 - a. 01 (um) representante das entidades representativas dos trabalhadores;
 - b. 01 (um) representante das entidades representativas da sociedade civil (clubes de serviço e associações comunitárias);
 - c. 01 (um) representante dos conselhos municipais;
 - d. 01 (um) representante das associações profissionais, sendo um preferencialmente das entidades de classe vinculadas ao planejamento urbano;
 - e. 01 (um) representante das entidades educacionais;
 - f. 01 (um) representante da área rural.

Art. 114 – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira - CMDU - terá seu funcionamento regido pelas seguintes diretrizes:

I - O órgão de deliberação máxima é o plenário;

II - O exercício da função de Conselheiro não será remunerada;

III - Para a realização das sessões será necessária a presença da maioria simples dos membros do Conselho efetivamente nomeados;

IV - Cada membro do CMDU terá direito a único voto em cada sessão;

V - As decisões do CMDU serão anotadas detalhadamente em ata, da qual se dará conhecimento público.

VI - As sessões do CMDU serão públicas e ocorrerão mediante divulgação prévia de 05 (cinco) dias úteis.

Art. 115 – O Poder Executivo Municipal promoverá a efetiva instalação do CMDU no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da promulgação desta Lei, sob pena de responsabilidade.

Art. 116 – O CMDU reunir-se-á ordinariamente a cada 30 (trinta) dias e extraordinariamente sempre que convocados pelo Prefeito Municipal ou por 2/3 (dois terços) de seus membros efetivamente nomeados.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 117 – O Poder Executivo Municipal divulgará por diversos meios junto à comunidade o Plano Diretor e Expansão Urbana.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**Rua Papa João XXIII, 1.086 CEP 86.240-000 Fone/Fax 3265-1266
E-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91**

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal promoverá no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, a impressão no formato de cartilha, em número de no mínimo 10% (dez por cento) da população do Município, e a distribuição gratuita para escolas, associação de moradores, sindicatos, entidades de classe, igrejas e outras entidades representativas.

Art. 118 – A alteração de qualquer dispositivo desta Lei, seus Anexos, Leis e Códigos que a complementem, somente poderá ser efetuada após ampla discussão com a comunidade, observada a realização de consultas públicas e de no mínimo 03 (três) audiências públicas.

Art. 119 – Este Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos.

Art. 120 – São partes integrantes desta Lei os Anexos I, II e sua alteração deverá seguir os mesmo critérios para alteração desta Lei.

Art. 121 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura de São Sebastião da Amoreira, 19 de novembro de 2009.

Adelina Rogério da Silva Anesio
Prefeita Municipal

Wanderley Ferreira Figueiredo
Chefe de Gabinete