

LEI Nº1.205/2008

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE ITAMBARACÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

**A CÂMARA MUNICIPAL DE
ITAMBARACÁ, ESTADO DO
PARANÁ, APROVOU E EU,
PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO
A SEGUINTE:**

L E I :

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – O Plano Diretor de Itambaracá é o instrumento estratégico e global da política de desenvolvimento municipal 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 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 na Constituição Estadual, na Lei Federal 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, que institui o Plano Diretor de Itambaracá 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 anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

Art. 4º – A promoção do desenvolvimento do Município de Itambaracá 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. Capacitação da mão-de-obra local para o setor produtivo do Município;
- V. Capacitação dos agentes públicos para o melhor desempenho de suas funções;
- VI. Fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra, e controle sobre o uso e ocupação do espaço do Município;
- VII. Fortalecimento do pequeno produtor rural;



VIII. Garantir a função social da cidade;

Art. 5º – São objetivos gerais do Plano Diretor de Itambaracá:

- 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 deliberativo;
- 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 complementaridade 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. Redução das desigualdades culturais, financeiras e sociais;
- X. Promoção da educação de qualidade para todos;
- XI. A integração entre os diferentes níveis de governo.

Art. 6º – São objetivos específicos do Plano Diretor de Itambaracá:

- I. Ordenar a expansão urbana e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- II. Recuperar os investimentos do poder público municipal de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- III. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- IV. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados às necessidades da população;
- V. Orientar os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais;
- VI. Evitar a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte em imóveis não parcelados para fins urbanos, não edificados e não utilizados;
- VII. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;
- VIII. Elaboração de cadastro da situação de regularidade dos imóveis;
- IX. Elaboração de um plano municipal de regularização fundiária;
- X. Incentivar a diversidade da produção econômica;
- XI. Fortalecer a agricultura familiar;
- XII. Desenvolver políticas de preservação dos sítios arqueológicos;
- XIII. Desenvolver políticas de incentivo ao turismo;
- XIV. Revitalização do Córrego Jaborandi;
- XV. Eliminar ligações clandestinas de esgoto nas galerias de águas pluviais;
- XVI. Criação de conselhos municipais comunitários com poder decisório.



CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 7º – A função social da cidade de Itambaracá 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.

Art. 8º – A função social do município de Itambaracá 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 Itambaracá 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 em geral;
- III. Acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- IV. Da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

- V. Geração de riqueza e desenvolvimento para além do proprietário do imóvel;
- VI. Do controle público sobre o uso e a ocupação do espaço urbano, atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei no macrozoneamento e outras leis específicas;
- VII. Suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- VIII. O aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- IX. Compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- X. Compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- XI. A preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- XII. Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários vizinhos;
- XIII. Da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- XIV. Do incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural do município e sua integração na região;
- XV. 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;



- XVI. Do cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
- XVII. Da recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder público;
- XVIII. 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 Zoneamento de Uso e a Ocupação do Solo Urbano;
- VI. A Lei que institui o Parcelamento do Solo Urbano;
- VII. A Lei que institui as Zonas Especiais de Interesse Social;
- VIII. As Leis específicas mencionadas neste Plano Diretor.

Parágrafo Único – Os estudos técnicos realizados na elaboração do anteprojeto de lei do Plano Diretor deverão ser utilizados como referência na implementação das políticas públicas do Município.

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, exercendo diretamente a população do Município 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, EIXOS TEMÁTICOS 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

DOS EIXOS TEMÁTICOS

Art. 15 – O Plano Diretor de Itambaracá, 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 os seguintes eixos de atuação:

- I. Eixo de Desenvolvimento Sócio-econômico;
- II. Eixo de Qualificação Ambiental e Saneamento;
- III. Eixo de promoção social, habitação e utilização dos equipamentos comunitários;
- IV. Eixo de Promoção do Direito à Cidade
- V. Eixo de Ordenamento e Estruturação Territorial;
- VI. Eixo de reestruturação administrativa e gestão democrática;
- VII. Eixo de Financiamento da Cidade;

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

EIXO DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

Art. 17 – As propostas para o desenvolvimento sócio-econômico visam o fortalecimento dos setores da econômica municipal de Itambaracá: primário, secundário e terciário; sendo esta estratégia viabilizada pelas seguintes políticas:

- I. Política de apoio e incentivo ao pequeno agricultor e agricultura familiar;
- II. Política de valorização da produção local e incentivo a novas práticas econômicas;
- III. Política de apoio ao associativismo comercial;
- IV. Política de fortalecimento do Poder Público Municipal.

Art. 18 – A política de apoio e incentivo ao pequeno agricultor visa o fortalecimento da agricultura familiar, por meio de ações, como:

- I. Estímulo a atividades produtivas diversificadas, como fruticultura, oleicultura;
- II. Melhoria das condições de mobilidade nas estradas rurais;
- III. Formação de grupos de produtores para evitar atuação de atravessadores;
- IV. Incentivar a formação e cooperativas e associações dos produtores locais;
- V. Promoção de cursos para qualificação de produtores rurais em cultivos orgânicos.



Art. 19 – A política de valorização da produção local e incentivo a novas práticas econômicas visa a melhoria da produção existente e incentivo a novas práticas em função das condições favoráveis existentes no Município, e será feita por meio de ações como:

- I – Promover o aproveitamento das potencialidades do solo;
- II – Promover o aproveitamento das potencialidades hídricas, como a piscicultura;
- III – Promover a atividade turística nos sítios arqueológicos e nos corpos d'água;
- IV – Elaborar estudo para aproveitamento do potencial turístico, de lazer e ambiental do Rio Paranapanema e do Rio Cinzas;
- V – Elaboração de pesquisa sobre potenciais locais para retirada de moledo na área do Município;
- VI – Elaboração de laudo para pesquisa e extração de areia.

Art. 20 – A política de apoio ao associativismo comercial tem por finalidade conscientizar e estimular os comerciantes a se associarem na busca de uma agenda comum de atividades e reivindicações.

Art. 21 – A política de fortalecimento do Poder Público Municipal tem por finalidade dotar a administração de meios eficazes de promover o desenvolvimento sócio-econômico bem como promover o desenvolvimento do Município como um todo , por meio de ações como:

I – Incentivo à legalização de empresas e empregos;

II – Promover parceria entre o Município e a EMATER para o aumento da produtividade e diversidade na agropecuária;

III – Estabelecer parceria com instituições voltadas para a qualificação e capacitação de mão-de-obra para atuação em todos os setores da economia;

IV - Auxiliar o micro, pequeno e médio empresário na captação de recursos financeiros;

V – Ampliação da fiscalização e cobrança de tributos dos diversos setores da economia;

VI – Garantir os direitos dos trabalhadores.

SEÇÃO IV

EIXO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E SANEAMENTO

Art. 22 – 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 saneamento ambiental e gestão de resíduos sólidos e líquidos;
- II. Política de requalificação ambiental dos córregos urbanos;
- III. Política de recuperação, manutenção e monitoramento de reservas legais e áreas de preservação permanente;
- IV. Política de gerenciamento e avaliação das atividades de impacto ambiental;
- V. Política de adequação da arborização urbana;



- VI. Política de adequação às normas e legislações federais e estaduais;
- VII. Política de educação ambiental;
- VIII. Política de valorização dos potenciais culturais e históricos;
- IX. Política de melhoramento do sistema viário;
- X. Programa de acessibilidade universal das calçadas;
- XI. Política de gerenciamento de cemitérios.

Art. 23 – A política de saneamento ambiental e gestão de resíduos sólidos e líquidos visa garantir uma melhor qualidade no saneamento ambiental do município e instituir uma gestão de controle de resíduos. Esta política será implantada pelas seguintes ações:

- I. Viabilização de programas de educação e conscientização ambiental para todos os segmentos da população;
- II. Detectar e impedir os lançamentos irregulares de efluentes líquidos nas galerias de águas pluviais;
- III. Elaborar de projeto para implementação da rede de esgoto, e que possa ser construído em etapas;
- IV. Construção de parte da rede de esgoto, na área próxima ao córrego Jaborandi;
- V. Promover a coleta seletiva na área urbana do distrito sede do município;
- VI. Construção de barracões para coleta seletiva;
- VII. Inserção da coleta de resíduos de saúde nas áreas rurais;
- VIII. Realização de campanha sobre a importância e conscientização da coleta seletiva;
- IX. Melhoria das condições de funcionamento do aterro sanitário;

- X. Estudar alternativas para aumento da vida útil do aterro sanitário, como redução do volume de lixo;
- XI. Estudar pertinência e viabilidade de implantação de uma usina de compostagem;
- XII. Realocação do matadouro, precedido de elaboração de projeto.

Art. 24 – A política de requalificação ambiental dos córregos urbanos visa identificar a situação atual dos córregos situados dentro do perímetro e propor medidas que visem melhorar e monitorar a qualidade ambiental dos mesmos. Esta política será implantada por meio das seguintes ações:

- I. Elaboração de um plano de monitoramento dos córregos urbanos;
- II. Implantação de incentivos que promovam a preservação e a conservação ambiental;
- III. Criação de mecanismos fiscalizadores para as ações poluidoras e de degradação dos potenciais hídricos do município;
- IV. Recuperação e limpeza dos cursos d'água na área urbana do município;
- V. Recomposição dos fundos de vale urbano, de forma a garantir espaço adequado de lazer e recreação;
- VI. Impedir a eliminação de efluentes líquidos nos córregos urbanos;
- VII. Saneamento e realocação das atividades no Córrego Jaborandi;
- VIII. Término da obra e canalização do Córrego Jaborandi na área urbana;
- IX. Realocação de famílias e atividades impactantes no Córrego Jaborandi;
- X. Urbanização das margens do Córrego Jaborandi.

Art. 25 – A 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 naturais de Itambaracá, sendo implantada através das seguintes ações:

- I. Elaboração de um plano de identificação e monitoramento de áreas verdes;
- II. Recuperação de áreas verdes degradadas;
- III. Mapeamento das matas ciliares do município e das áreas de preservação legal objetivando sua recomposição e identificação das propriedades rurais que respeitam a legislação vigente;
- IV. Promover parceria com a concessionária de esgotamento sanitário (Sanepar) para detectar ligações
- V. Incentivar a criação de RPPN (Reserva Particular do Patrimônio Natural) no município;
- VI. Promover cursos de Educação Ambiental para a população;
- VII. Promover parceria com o Instituto Ambiental do Paraná – IAP para fiscalização e cumprimento da legislação;
- VIII. Promover projetos de captação de recursos para implementação dos objetivos acima.

Art. 26 – 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. 27 – A política de adequação 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 diretamente ou por meio de consultoria técnica especializada;
- II. Estabelecer um planejamento para a substituição de árvores comprometidas;
- III. Estabelecimento de podas periódicas;
- IV. Capacitação de funcionários para manejo e poda de árvores;
- V. Reativação do viveiro municipal.

Art. 28 – A política de adequação às normas e legislações federais e estaduais visa à observância rigorosa da política ambiental municipal às legislações Federal e Estadual referentes à questão ambiental, bem como buscar ações conjuntas de atuações junto aos órgãos de meio ambiente;

Parágrafo Único – O Município exercerá plenamente suas prerrogativas constitucionais quanto à competência legislativa própria, suplementar e complementar.



Art. 29 – 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;

Art. 29 – A política de valorização dos potenciais culturais e históricos visa explorar as peculiaridades do Município e dar-se-á por meio de ações e projetos, tais como:

- I – Valorização do patrimônio arqueológico, histórico e cultural;
- II – Buscar o fortalecimento de aspectos da cultura do Município no imaginário da população;
- III – Identificação de remanescentes arqueológicos e posterior catalogação nos órgãos competentes, bem como sua divulgação;
- IV – Promover parcerias com Instituições de Ensino e de Pesquisa na área de arqueologia, história e cultura;
- V – Elaboração de plano de preservação de patrimônio histórico;
- VI – Melhoria das condições de documentação e guarda de acervo histórico, arqueológico e cultural;
- VII – Provisão de espaço adequado para atividades de pesquisa e arquivo de documentos históricos;
- VIII – Coleta de dados e informações junto à população;
- IX – Aquisição de terreno para construção do Museu Histórico, Arquivo Público e Biblioteca Municipal;
- X – Fortalecimento do turismo com incentivo à participação da população do Município;
- XI – Elaboração do Plano de Sinalização Turística do Município;



XII – Elaboração de calendário de eventos e festas municipais;

XIII – Valorização de festas e eventos do Município.

Art. 30 – A política de melhoramento do sistema viário visa atender as demandas específicas do Município, com a melhoria das condições de deslocamento, e dar-se-á por meio de ações e projetos, tais como:

- I – Manutenção permanente das vias;
- II – Ampliação da caixa viária da Rua Jorge Kopp e definição de sarjetas e calçadas.;
- III – Elaboração e implantação do Plano de Sinalização Viária;
- IV – Manutenção permanente das estradas rurais, pontes e calçadas;
- Elaboração de projeto de adequação da rede de drenagem urbana,;
- V – Adequação da rede de drenagem urbana na área próxima ao Córrego Jaborandi;
- VI Elaboração de projeto de pavimentação das áreas urbanas, por metas;
- VII – Pavimentação de uma área prioritária, preferencialmente definida no macrozoneamento (PRANCHA III), como área de provisão de serviços e comunitários

Art. 31 – O programa de acessibilidade universal das calçadas visa a padronização destas, conforme normas vigentes de acesso universal.

Art. 32 – A política de gerenciamento de cemitérios, visa a adequação destes espaços às normas sanitária, por meio de ações, tais como:

I – Elaboração, diretamente ou por consultoria contratada, para ampliação e adequação do cemitério;

II – Elaboração de projeto, aquisição de terreno e construção da Capela Mortuária.

III – Adequação do cemitério de São Joaquim do Pontal às recomendações ambientais e posterior encerramento das atividades.

SEÇÃO V

EIXO DE PROMOÇÃO SOCIAL, HABITAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 33 – 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 lazer, cultura e habitação. Esta estratégia será implantada por meio das seguintes políticas:

- I. Política de manutenção dos espaços urbanos estratégicos;
- II. Política de resgate do patrimônio cultural;
- III. Política de qualificação e ampliação dos edifícios institucionais e equipamentos públicos;
- IV. Política de esporte, lazer e cultura;
- V. Política de Saúde;
- VI. Política de Educação;
- VII. Política de Promoção Social;
- VIII. Política de Habitação.

Art. 34 – A política de manutenção e recuperação dos espaços urbanos estratégicos busca direcionar ações e projetos que possibilite a recuperação de espaços urbanos subutilizados ou degradados, que são voltadas para reestruturação e revitalização de todos os espaços e equipamentos públicos, e dar-se-á por meio de ações e projetos, tais como:

I – Desenvolvimento de projetos e programas associados ao uso dos espaços públicos;

II – Criação de novos espaços públicos para a valorização do convívio da comunidade;

III – Elaboração de projetos paisagísticos para a implantação de equipamentos nas praças.

Art. 35 – 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 por meio das seguintes ações:

- I. Incentivar o desenvolvimento e a preservação de espaços relevantes culturalmente e etnicamente;
- II. Identificar as potencialidades locais e promover a criação de rotas culturais, turísticas e ambientais;
- III. Identificar e definir formas de incentivos para a promoção e divulgação de roteiros turísticos estabelecidos a partir de parcerias público-privadas.

Art. 36 – A política de qualificação e ampliação dos edifícios institucionais e dos equipamentos públicos visa readequar as edificações destinadas a prestação de



serviços públicos, no intuito de melhorar as condições do atendimento de demanda. Esta política será implantada por meio da elaboração e implantação de projetos de reformas e construções de edificações públicas, tais como:

I – Consolidação dos equipamentos públicos existentes como locais de sociabilidade;

II – Elaboração de um cadastro da situação de regularidade dos imóveis;

Art. 37 – Constitui objetivo do poder executivo municipal dotar toda a população de iluminação pública adequada, praticando todos os atos que sejam de sua competência.

Art. 38 - A política de esporte, lazer e cultura tem por objetivos:

I – Garantir espaços de esporte, lazer e cultura;

II – Incentivar o uso e ampliar a frequência nestas áreas;

III – Garantir a prática de esportes, melhorando a saúde da população;

IV – Viabilizar a implantação de equipamentos públicos em bairros carentes do Município;

V – Promover atividades culturais, em especial identificadas com a realidade do Município.

Art. 39 – Para a realização dos objetivos quanto à política de esporte, lazer e cultura, deverão ser adotadas as seguintes ações, dentre outras:

I – Implementar parceria com os governos Estadual e Federal para implantação de projetos e programas e captação de recursos;

II – Elaboração de projeto arquitetônico e de engenharia com posterior execução das obras necessárias para melhoria do acesso do público ao Ginásio de Esportes Marcelina Tostes;

IV – Instalação de parte do alambrado da quadra de vôlei de areia;

V – Instalação de iluminação no campo de futebol suíço;

VI – Elaboração de projeto paisagístico para instalação de mobiliário e melhoria da vegetação na Praça Horácio Cheira e execução de obras;

Art. 40 – O poder público municipal adotará medidas no sentido de:

I – Promover a parceria público-privada para restauração e manutenção das praças;

II – Conscientizar a população sobre a necessidade de limpeza e manutenção dos espaços públicos;

III – Desenvolver mecanismos de participação da comunidade na utilização das praças.

Art. 41 – A política de saúde tem por objetivo garantir atendimento adequado à população municipal, adotando-se prioritariamente as seguintes medidas:

I – Desenvolvimento de projetos e programas de saúde preventiva;

II – Equipar o PSF – Programa de Saúde da Família com material necessário e veículos para as equipes;

III – Contratação de profissionais de ginecologia, pediatria e psicologia para a equipe do PSF – Programa de Saúde da Família;

IV – Elaboração de projeto arquitetônico para reforma do prédio do Centro de Saúde, adequação da farmácia, melhoria da dimensão das salas de preventivo, de triagem e de atendimento;



V – Continuidade das obras de melhoria do Hospital Dr. Ubirajara de Moraes Condessa;

VI – Nos Postos de Saúde do Distrito São Joaquim e do Bairro Raul Marinho, elaborar projeto para adequação às normas e recomendações sanitárias, aquisição de veículo, aumento da carga horária dos funcionários para atendimento da demanda rural

VIII – Elaboração de projetos sociais vinculados à área da saúde.

Art. 42 – A política de educação tem por objetivo o pleno aprendizado de toda a população do município, promovendo, dentre outras, as seguintes ações:

I – Continuidade dos projetos de educação;

II – Desenvolvimento de projetos de alfabetização;

III – Aquisição de equipamentos de informática para as escolas;

IV – Contratação de professor de informática para alunos do ensino fundamental;

V – Elaboração de projeto arquitetônico para construção de escola de 1ª a 4ª série e um CMEI;

VI – Construção de uma escola de 1ª a 4ª série e um CMEI;

VII – Implementação da musicalização nas escolas e contratação de profissional para ensino de música;

VIII – Contratação de mais profissionais da área de educação, conforme levantamento específico;

IX – Elaboração de projeto arquitetônico para reforma e ampliação da Escola Municipal Elza Ruiz de Oliveira e posterior execução das obras;

X – Aquisição de terreno em frente à Escola Municipal Elza Ruiz de Oliveira para construção de salas de aula, biblioteca e parquinho;

XI – Elaboração de projeto arquitetônico para adequação da edificação do CMEI Maria Guedes Maluta, e construção de refeitório, observância às normas de acessibilidade universal, pintura interna e externa;

XII – Elaboração de projeto para construção do laboratório de informática da Escola Municipal João Manoel Munhoz, adequação da edificação às normas de acessibilidade universal, pintura interna e externa, execução de obras de manutenção e melhoria;

XIII – Elaboração de projeto arquitetônico na Escola Municipal Sebastião Severino da Silva para reforma e ampliação das salas de aula, salas administrativas e pedagógicas, reforma da cozinha, cobertura das circulações, pintura interna e externa e acessos, e melhoria das qualidades ambientais;

XIV – Elaboração de projeto para construção de biblioteca, laboratório de informática e refeitório, bem como adequação às normas de acessibilidade universal da Escola Municipal Sebastião Severino da Silva;

XV – Elaboração de projeto arquitetônico na Escola Municipal João Paulo II para reforma e ampliação das salas de aula, salas administrativas, adequação ao funcionamento em período integral e fechamento das quadras, pintura interna e externa;

XVI – Elaboração de projeto para construção de banheiros e laboratório de informática e refeitório, bem como adequação às normas de acessibilidade universal da Escola Municipal João Paulo II;

Art. 43 – A política de promoção social tem por objetivos promover em todos os segmentos do Município a idéia de solidariedade, fraternidade, respeito às diferenças e atendimento à camada da população mais vulnerável quanto aos aspectos financeiros, emocionais, culturais, dentre outros.



Art. 44 – Para o atendimento das demandas de promoção social, o Poder Público adotará, dentre outras medidas, as seguintes:

- I – Integração entre as secretarias de educação, cultura e desporto e a secretaria de ação social, para atuação coordenada e eficiente;
- II – Estímulo à parceria da sociedade civil organizada para participação de programas sociais;
- III – Promover estudos para elaboração e implementação do Plano de Habitação Social, em parceria com os demais órgãos públicos;
- IV – Desenvolvimento de projetos e programas relacionados à inclusão social e atendimento das famílias;
- V – Elaboração e execução de projeto, bem como aquisição de terreno para construção do CRAS – Centro de Referência em Assistência Social;
- VI – Elaboração de projeto arquitetônico para adequação do espaço físico da Casa da Criança e do Adolescente, bem como aquisição de equipamentos para atividades com as crianças e contratação de profissionais conforme demanda específica;
- VII – Elaboração de projeto de área de lazer no Centro de Convivência da Terceira Idade e execução das obras;
- IX – Elaboração de projeto arquitetônico para adequação da Creche Amélia Simeoni Fuzetto ao funcionamento de um CMEI, e execução de obras;
- X – Promover estudo sobre a viabilidade de implantação de um CAPS ou ABRIGO em parceria com demais Municípios da Região para atendimento a dependentes químicos e pessoas em situação de risco.

Art. 45 – A política de habitação tem por objetivo, dentre outros, promover o desenvolvimento de uma política habitacional no município e estabelecer programas de regularização fundiária, promovendo, dentre outras, as seguintes ações:

- I – Elaboração da análise da situação habitacional municipal;
- II – Elaboração do Plano Municipal de Habitação e do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS;
- III – Fomentar discussão habitacional no município;
- IV – Desenvolvimento e execução de projetos de edificações habitacionais para atendimento da população de baixa renda;
- V – Captar recursos para projetos de habitação social;
- VI – Promover condições à moradia digna da população de baixa renda, com efetiva oferta de equipamentos públicos e facilidade na aquisição ou ocupação de móveis construídos ou a serem construídos;
- VII – Promover assessoria jurídica para a população carente obter segurança jurídica da posse ou propriedade de imóvel destinado à moradia.

Art. 46 – Fica criado o Conselho Municipal de Habitação, com ampla participação de todos os segmentos da sociedade e observância da gestão participativa e com poderes decisórios.

Parágrafo Primeiro – São atribuições do Conselho Municipal de Habitação:

- I – Examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas à política habitacional;
- II – Definir áreas prioritárias da política habitacional;



- III – Elaborar seu Regimento Interno;
- IV – Solicitar, de forma fundamentada, a realização de consultas públicas e audiências públicas;
- V – Incentivar pesquisas sobre política habitacional;

Parágrafo Segundo – O Conselho Municipal de Habitação é composto por membros que serão nomeados pelo prazo de 02 (dois) anos, permitida uma renomeação, por meio de homologação do Poder Executivo Municipal, dos titulares e suplentes escolhidos pelos setores abaixo:

- I – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação ou congênere;
- II – 01 (um) representante da Secretaria de Trabalho e Assistência Social ou congênere;
- III - 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
- IV - 01 (um) representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU;
- V – 01 (um) representante do Conselho Municipal de Ação Social ou congênere;
- VI - 01 (um) representante das entidades do setor de construção civil;
- VII - 01 (um) representante do Distrito de São Joaquim do Pontal;
- VIII - 01 (um) representante do Bairro Raul Marinho;
- IX - 01 (um) representante da Associação Comercial ou entidade congênere;

Parágrafo Quinto– O Município promoverá o amplo funcionamento do Conselho Municipal de Habitação, com fornecimento de infra-estrutura física e de pessoal adequadas.



SEÇÃO VI

EIXO DE PROMOÇÃO DO DIREITO À CIDADE

Art. 47 – A estratégia de promoção do direito à cidade tem por objetivo promover o acesso amplo, universal, democrático e a inclusão social dos habitantes de Itamaracá. Esta estratégia se dará por meio das seguintes políticas:

- I. Política de implantação de áreas de parcelamento prioritário;
- II. Política de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados;
- III. Política de produção habitacional de interesse social;
- IV. Política de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares;
- V. Política de acessibilidade universal aos espaços de convívio social;

Art. 48 – A política de implantação de áreas de parcelamento prioritário visa o melhor aproveitamento dos imóveis não edificados localizados em áreas com infraestrutura 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 Itamaracá, bem como o do meio ambiente;

Art. 49 – A política de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados busca identificar os imóveis e edificações que deverão cumprir a sua função social da propriedade remetendo-os a uma melhor utilização por meio 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, sendo implantada por meio das seguintes ações, dentre outras:

- 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, desapropriação e consórcio imobiliário.

Art. 50 – 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 por meio das seguintes ações:

- I. Elaboração de projetos para a produção regular de habitações de interesse social em áreas aptas e passíveis de urbanização;
- II. Aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias público-privadas e sociedade civil organizada para promover habitações de interesse social;
- III. Aplicação de instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;
- IV. Adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação de projetos de interesse social mediante instituição de zonas especiais.

Art. 51 – A política de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares busca realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito de posse ou propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitido a melhoria das condições da infra-estrutura dos assentamentos e das características ambientais do local. Esta política será instituída por meio das seguintes ações:

- I. Elaboração de um plano para a elaboração de Zonas Especiais de Interesse Social, no intuito de estabelecer normas especiais para urbanização com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativa e a instituição de ZEIS;
- II. Promoção de medidas para a legalização e titulação da área, em benefício dos ocupantes;
- III. Promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de ocupação irregular;



- IV. Implantação de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços necessários;

SEÇÃO VII

DO EIXO DE ORDENAMENTO E ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 52 – 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.

SUBSEÇÃO I

DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 53 – O município de Itambaracá está composto por 06 (seis) macrozonas:

- I. AUM - Áreas Urbanizadas do Município;
- II. APP – Área de Preservação Permanente;
- III. UIT – Unidade de Interesse Turístico;
- IV. UUE – Unidade de Urbanização Específica;
- V. AIT – Área de Interesse Turístico;
- VI. AIA – Área de Interesse Agropecuário.

Parágrafo Único: O mapa de macrozoneamento municipal da PRANCHA I delimita a distribuição das macrozonas previstas no *caput* deste artigo.

Art. 54 – A macrozona AUM - Áreas Urbanizadas do Município corresponde às áreas urbanizadas do distrito sede, de São Joaquim do Pontal e do Bairro Raul Marinho. Esta macrozona é caracterizada pela transformação da área natural em ambientes urbanos. O ordenamento e a ocupação destas áreas devem atender as vocações urbanas, de forma a promover a qualificação dos serviços urbanos e comunitários, o desenvolvimento urbano e a sistemática de planejamento urbano.

Art. 55 – A macrozona APP – Área de Preservação Permanente corresponde às áreas de proteção permanente ao longo de córregos e cursos d'água como definidas no Código Florestal Federal (Lei n.º 4.771/65) e demais legislação vigente. Sobre elas incide legislação e fiscalização federal, estadual e municipal, devendo ser mantida a vegetação ciliar e respeitados os parâmetros federais, estaduais e municipais de ocupação e manejo.

Art. 56 – A macrozona UIT – Unidade de Interesse Turístico corresponde às áreas limítrofes ao rio Cinzas e Paranapanema, que podem ser ocupadas para atividades de lazer e turismo, desde que respeitadas as legislações e recomendações dos órgãos ambientais.

Art. 57 – A macrozona UUE – Unidade de Urbanização Específica é definida pela Vila Rural, que deve receber a regularização imobiliária e os parâmetros dispostos no programa da COHAPAR e em lei municipal específica o que distingue a área com critérios específicos de urbanização adequados à necessidade da Vila.



Art. 58 – A macrozona AIT – Área de Interesse Turístico estão dentro das áreas de preservação permanente ao longo do reservatório de Canoas e do Rio Cinzas. Locais que podem ser estudados, possibilidades de uso para atividades de lazer e turismo respeitando baixas densidades ocupacionais e implementando programas de educação ambiental. Nestes projetos devem estar envolvidos proprietários rurais, IAP, e outros órgãos relacionados.

Art. 59 – A macrozona AIA – Área de Interesse Agropecuário corresponde à maior parte do território municipal, sendo uma área caracterizada pelo uso predominante de atividades agrícolas e pecuaristas, devendo atender aos parâmetros do Zoneamento Ecológico-Econômico do Paraná, aos procedimentos de controle do uso e ocupação do solo na área rural e ao monitoramento ambiental das microbacias hidrográficas quanto à recuperação e manutenção da qualidade do meio ambiente.

SUBSEÇÃO II

DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS DO MUNICÍPIO

Art. 60 – A macrozona de estruturação das áreas urbanas do município compreende o distrito sede de Itambaracá, distrito de São Joaquim do Pontal e Bairro Raul Marinho;

Art. 61 - A macrozona de estruturação urbana do distrito sede é constituída pelas seguintes macroáreas:

- I. APP Urbana;
- II. Área de fortalecimento comercial;
- III. Área de parcelamento prioritário
- IV. Área de regularização fundiária;
- V. Área de déficit habitacional;
- VI. Área de provisão de serviços urbanos e comunitários;
- VII. Área consolidada;
- VIII. Área de Expansão;
- IX. Área de Desenvolvimento Industrial;
- X. Área de realocação;
- XI. ZEIS I – Zona Especial de Interesse Social I;
- XII. ZEIS II – Zona Especial de Interesse Social II;
- XIII. Unidades de Interesse Ambiental;
- XIV. Unidades de Interesse Público.

Parágrafo Único: O Mapa de macrozoneamento do Distrito Sede da PRANCHA II delimita a distribuição das macroáreas previstas no *caput* deste artigo.



Art. 62 – A Macroárea APP Urbana corresponde às áreas situadas nas margens do córrego Jaborandi, cuja intenção é a retirada de atividades impactantes, término das obras de canalização e urbanização com provisão de equipamentos urbanos

Art. 63 – A Macroárea Área de fortalecimento comercial corresponde às áreas de vocação comercial nas quais deve ser estimulado o uso comercial e de serviços, localizadas ao longo das ruas Interventor Manoel Ribas e Presidente Vargas.

Art. 64 – A Macroárea Área de parcelamento prioritário corresponde aos vazios urbanos em toda a área urbana do Município e na Vila Rural, dotados de infraestrutura aptos a ocupação utilização ou urbanização, sendo passível de aplicação, dentre outros, do instrumento “Parcelamento Compulsório”, constante do artigo 5º da Lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e deve ser feito sobre as áreas indicadas na PRANCHA II e descritas com suas respectivas delimitações em lei específica do município.

Art. 65 – A Macroárea Área de regularização fundiária corresponde às áreas para regularização da posse dos lotes e melhoria das condições de habitação.

Art. 66 – A Macroárea Área de déficit habitacional corresponde às áreas onde a intenção é melhorar as condições de habitabilidade das moradias.

Art. 67 – A Macroárea Área de provisão de serviços urbanos e comunitários corresponde às áreas de novos loteamentos cuja provisão de serviços deve ser desenvolvida.

Art. 68 – A Macroárea Área consolidada corresponde à área de ocupação mais antiga, caracterizada pela forte presença de serviços comunitários

Art. 69 – A Macroárea Área de Expansão são áreas dentro do perímetro urbano que permitem a otimização e continuidade das infra-estruturas de serviços urbanos e comunitários, inibindo a formação de vazios urbanos.

Art. 70 – A Macroárea Área de Desenvolvimento Industrial corresponde às áreas para a instalação de pequenas indústrias, localizada na parte norte da ocupação urbana, onde o vento predominante é sudeste, devendo-se na parte leste deve ser implantada, pelos particulares interessados, barreira obedecendo ao traçado proposto no mapa II de macrozoneamento. A área oeste, não havendo necessidade atual de maior regulamentação quanto aos ventos, deverá, no entanto, sempre ser avaliada em caso de indústrias médias e pesadas, por meio de EIA – Estudo de Impacto Ambiental e EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Primeiro – Todas as indústrias devem ter bom sistema de saneamento que não permita o lançamento de efluentes no córrego e não provoque perturbações aos moradores do Município.



Art. 71 – A Macroárea Área de realocação corresponde às moradias irregulares localizadas na margem do córrego Jaborandi, devendo ser prioridade na elaboração de política habitacional e na realocação para área de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

Art. 72 – A Macroárea ZEIS I – Zona Especial de Interesse Social I é destinada preferencialmente para a realocação das famílias que vivem nas áreas irregulares ao longo do Córrego Jaborandi, permitindo-se aos moradores que deverão ser realocados, o não abandono aos seus vínculos de vizinhança e proximidade da área consolidada, o que permite o acesso aos serviços comunitários e urbanos.

Art. 73 – A Macroárea ZEIS II – Zona Especial de Interesse Social II é situada ao lado do Conjunto Antônio Lune e destina-se a programas habitacionais de baixa renda.

Art. 74 – A Macroárea Unidades de Interesse Ambiental está relacionada à preservação e proteção do meio ambiente cuja ocupação e regulamentação são regidas por legislação estadual e federal, sendo que o funcionamento e monitoramento destas unidades de interesse ambiental devem obedecer a recomendações de órgãos como o IAP – Instituto Ambiental do Paraná.

Art. 75 – A Macroárea Unidade de Interesse Público corresponde às áreas que foram mapeadas a partir dos locais onde há equipamentos comunitários, cuja

prioridade é a ampliação e melhoria do atendimento das demandas locais, sendo tais unidades compostas por serviços públicos e filantrópicos e de socialização como praças e equipamentos esportivos e que precisam receber melhorias e terem sua distribuição pelo espaço urbano feita de forma igualitária

Art. 76 - A macrozona de estruturação urbana do distrito de São João Joaquim do Pontal é constituída pelas seguintes macroáreas:

- I. Área a consolidar;
- II. Unidades de Interesse Público;
- III. Área de Fortalecimento Comercial;
- IV. Unidades de Expansão Urbana;
- V. Unidades de Interesse Ambiental

Parágrafo Único: O mapa da PRANCHA III delimita a distribuição das macroáreas previstas no *caput* deste artigo.

Art. 77 - A macroárea Área a consolidar é constituída pela maior parte do distrito do São Joaquim do Pontal. As condições de infra-estrutura estão precárias e de saneamento ambiental são inexistente, devendo, assim como todo o distrito, ser atendida prioritariamente com a rede de serviços urbanos



Art. 78 - A macroárea Unidade de Interesse Público, assim como no Distrito Sede de Itambaracá, foram mapeadas a partir dos locais onde há equipamentos comunitários, cuja prioridade é a ampliação e melhoria do atendimento das demandas locais. Tais unidades, compostas por serviços públicos e filantrópicos e de socialização como praças e equipamentos esportivos necessitam de manutenção periódica e a distribuição pelo espaço urbano feita de forma igualitária.

Art. 79 - A macroárea Área de Fortalecimento Comercial consiste na área de vocação comercial nas quais deve ser estimulado o uso comercial e de serviços, situada na Rua Manoel Fernandez Barreira.

Art. 80 - A macroárea Área de Expansão Urbana compreende todas as áreas apontadas imediatamente próximas à área urbanizada, ainda não parceladas. Tais áreas são de parcelamento prioritário pois permitem a otimização e continuidade na distribuição dos serviços urbanos e comunitários, não permitindo a formação de vazios na área urbana.

Art. 81 - A macroárea Unidades de Interesse Ambiental devem obedecer às recomendações dos órgãos ambientais competentes, devendo ser dada especial atenção ao Cemitério, ainda que não esteja dentro do perímetro urbano do Município.

Art. 82 - A macrozona de estruturação urbana do Bairro Raul Marinho é constituída pelas seguintes macroáreas:

- I. Área a consolidar;
- II. Unidades de Interesse Público.
- III. Área de Fortalecimento Comercial.

Parágrafo Único: A PRANCHA IV delimita a distribuição das macroáreas previstas no *caput* deste artigo.

Art. 83 - A macroárea Área a consolidar é constituída pela maior parte do distrito do Raul Marinho, onde as condições de infra-estrutura estão precárias e de saneamento ambiental são inexistentes, devendo, assim como todo o distrito, ser atendida prioritariamente com a rede de serviços urbanos.

Art. 84 - A macroárea Unidades de Interesse Público, assim como no Distrito Sede de Itambaracá, no distrito de São Joaquim do Pontal foram mapeadas a partir dos locais onde há equipamentos comunitários, cuja prioridade é a ampliação e melhoria do atendimento das demandas locais. Tais unidades, compostas por serviços públicos e filantrópicos e de socialização como praças e equipamentos esportivos precisam ter manutenção periódica e a distribuição pelo espaço urbano feita de forma igualitária.



Art. 85 - A macroárea Área de Fortalecimento Comercial consiste na área de vocação comercial nas quais deve ser estimulado o uso comercial e de serviços, situada na Estrada Municipal e na rua Antonio Pedro Marinho.

SEÇÃO VII

EIXO DE REESTRUTURAÇÃO ADMINISTRATIVA E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 86 – 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 por meio 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;
- IV. Política de aplicação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor;
- V. Política de implantação de sistema de informações geográficas e cadastro multifinalitário;

Art. 87 – 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. 88 – A política de reestruturação administrativa busca a articulação entre os órgãos públicos para implantação de ações coordenadas e integradas que

promovam o desenvolvimento municipal. Esta política será implantada por meio 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. 89 – 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 por meio 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 segmentos 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. 90 – 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. 91 – A política de implantação de sistema de informações geográficas e cadastro multifinalitário visa a implantação de um Sistema de Informações Geográficas – SIG, por meio 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 por meio das seguintes ações:

- 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.

SEÇÃO VIII

EIXO DE FINANCIAMENTO DAS CIDADES

Art. 92 – A estratégia de financiamento da cidade tem por objetivo a justa distribuição dos benefícios gerados pelo processo de desenvolvimento urbano e transformações territoriais, e será implantada por meio da política de recuperação da mais valia urbana, consistente no acréscimo do valor do imóvel particular em decorrência direta ou indireta da intervenção do Poder Público.

Art. 93 – A política de recuperação de mais valia urbana é resultante da ação e regulação pública, por meio da implantação de instrumentos urbanísticos como:

- I. Outorga onerosa do direito de construir;
- II. Exigência de contribuição de melhoria decorrente de obras e ações que tenham proporcionado melhorias e valorização do local;
- III. IPTU progressivo no tempo em propriedades territoriais e edificações que não cumprem sua função social.
- IV. Preempção;
- V. Atualização permanente da Planta Genérica de Valores dos imóveis.



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

SUBSEÇÃO I

DA INSTITUIÇÃO DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 94 – Fica instituído o Fundo de Desenvolvimento Urbano de Itambaracá – FDUI, com o objetivo de dar suporte financeiro às ações previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município.

Parágrafo Único – Outras receitas poderão ser utilizadas para a implementação das ações previstas nesta Lei e em outras que lhe são complementares.

Art. 95 – Constituirá o Ativo do Fundo de Desenvolvimento Urbano de ITAMBARACÁ:

- I. Recursos financeiros advindos por força da aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo e da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- 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 Itambaracá serão depositados em conta especial vinculada e identificada, aberta e mantida em agência de Banco oficial no Município.

Art. 96 – O Fundo de Desenvolvimento Urbano de Itambaracá será administrado pela Secretaria Municipal de Planejamento, consultado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Itambaracá.

Art. 97 – Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano de Itambaracá 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. 98 – Os bens e direitos adquiridos com recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Itambaracá serão considerados bens públicos e incorporados ao patrimônio do Município de Itambaracá.

Art. 99 – São inalienáveis os imóveis situados em zonas de preservação ambiental adquiridos com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Itambaracá.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 100 – 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, além do disposto no art. 7º.

§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. 101 – 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. 102 – 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. 103 – Lei municipal específica poderá determinar o parcelamento compulsório dos imóveis situados no perímetro urbano e de expansão urbana.



Art. 104 – Lei municipal específica poderá determinar como de edificação compulsória todos os lotes urbanos não edificadas na data de publicação desta Lei, exceto aqueles cuja atividade econômica desenvolvida no mesmo não necessite de área edificada, tais como estacionamentos, depósitos de materiais, entre outros, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 105 – Poderão ser incluídas novas áreas para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, após a consulta e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO II DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 106 – 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. 107 – 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. 108 – 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. 109 – 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.

Art. 110 – 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. 111 – O direito de preempção será exercido pelo Poder Executivo Municipal de Itamaracá 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 áreas 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. 112 – 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. 113 – As leis municipais a serem elaboradas para delimitação das áreas em que incidirão a preempção deverão levar em consideração, prioritariamente, as estratégias definidas nesta Lei do Plano Diretor.

Art. 114 – É vedado ao Poder Executivo Municipal adquirir imóvel objeto de direito de preempção por valores comprovadamente superiores aos de mercado.

Art. 115 – É vedado ao Município utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no artigo 17, desta Lei.



SEÇÃO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 116 – Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Direito de construir – É a área edificável no terreno sem ônus para o proprietário.
- II. Coeficiente de Aproveitamento Básico – É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área edificável no terreno, sendo esta o direito de construir do proprietário.
- III. Coeficiente de Aproveitamento Máximo - É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima edificável no terreno, sendo esta o potencial construtivo do terreno.

Art. 117 – O direito de construir independe de contrapartida ao Município, desde que observados o coeficiente de aproveitamento básico de cada área definida nesta Lei ou em seus Anexos ou Leis que a complemente, em especial a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do solo.

Art. 118 – A outorga onerosa do direito de construir – ODCC – constitui-se no direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, observando-se os limites do coeficiente de aproveitamento máximo fixado, mediante contrapartida obrigatória em favor do Município.

Art. 119 – A contrapartida mencionada no artigo anterior poderá ser feita por uma ou mais das seguintes formas:

- I. Depósito em dinheiro;
- II. Obra ou serviço referente a sistema viário, de transporte, mobiliário urbano ou equipamento público e comunitário, paisagismo a ser executado e mantido no entorno da atividade beneficiada ou em qualquer local do Município;
- III. Doação de imóvel ou parte de imóvel;
- IV. Doação de equipamentos ao órgão municipal responsável pela gestão urbana ou ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Parágrafo Único – As contrapartidas que não forem na modalidade depósito em dinheiro deverão ser aprovadas pelo CMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 120 – A aplicação da outorga onerosa encontra-se descrita na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

SEÇÃO VII

DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 121 – O disposto na seção anterior poderá ser aplicado para a alteração do uso do solo, nos termos do Estatuto da Cidade.



SEÇÃO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 122 – O Município poderá realizar operações urbanas consorciadas, nos termos dos arts. 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade, em áreas determinadas por lei específica, cujo conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo CMDU.

Parágrafo único – Para cada operação urbana consorciada deverão estar previstas nas lei específicas as medidas constantes do art. 32, § 2º, I e II do Estatuto da Cidade, bem como de outras medidas.

SEÇÃO IX

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 123 – O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

Art. 124 – A transferência do direito de construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo Único – A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, deste artigo.

Art. 125 – Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

SEÇÃO X

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 126 – 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 determinação 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 à 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:

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

Art. 128 – 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. 129 – O EIV e o RIV ficarão disponíveis para consulta da sociedade em geral.

Art. 130 – O órgão municipal competente deverá se manifestar sobre o RIV apresentado após análise e parecer do CMDU.

Art. 131 – Compete ao CMDU elaborar o procedimento do EIV-RIV, bem como o estabelecimento dos prazos para as atividades previstas nesta Seção.

Art. 132 – 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.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 134 – 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. 135 – O SMP é estruturado com os seguintes órgãos:

- I. Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;



II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 136 – 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. Prestar apoio técnico e administrativo ao CMDU.

Art. 137 – 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 Itambaracá.
- 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 Itambaracá e legislação decorrente.

- VI. Opinar e fiscalizar sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Itambaracá.
- VII. Elaborar seu Regimento Interno.
- VIII. Aprovar as contrapartidas oferecidas em função da OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- IX. Aprovar alteração nos coeficientes básico e máximo de aproveitamento.
- X. Aprovar a implantação e alteração da base de cálculo da contrapartida da OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- 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 Fundo de Desenvolvimento Urbano de Itambaracá – FDUI.
- XIII. Promover a contínua capacitação para o planejamento urbano dos diversos setores da sociedade, através de cursos, seminários, parcerias e outras formas para o alcance dos objetivos desta Lei.

Art. 138 – O CMDU é composto por membros que serão nomeados pelo prazo de 02 (dois) anos, permitida uma renomeação, por meio de homologação pelo Poder Executivo Municipal, dos titulares e suplentes escolhidos pelos setores abaixo:



- I – 01 (um) titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente ou órgão congênere;
- II - 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
- III - 01 (um) representante do Conselho Municipal de Saúde ou órgão congênere;
- IV - 01 (um) representante do Conselho Municipal de Educação, ou órgão congênere;
- V - 01 (um) representante do Conselho Municipal Ação Social, ou órgão congênere;
- VI - 01 (um) representante da Associação Comercial de Itambaracá, ou órgão congênere;
- VII - 01 (um) representante dos clubes recreativos localizados no município;
- VIII - 01 (um) representante da concessionária de saneamento básico ou do órgão municipal caso seja executado diretamente;
- IX - 01 (um) representante do Sindicato Patronal Rural ou similar;
- X - 01 (um) representante dos Trabalhadores Rurais ou similar;
- XI - 01 (um) representante do Sindicato dos Servidores Públicos Municipais;
- XII - 01 (um) representante do Sindicato dos empregados no comércio;
- XIII - 01 (um) representante da Vila Rural;
- XIV - 01 (um) representante do Distrito São Joaquim do Pontal;
- XV - 01 (um) representante do Bairro Raul Marinho.

Parágrafo Único – A não indicação de representante por algum dos setores acima não impedirá a implantação e atuação do CMDU, observando-se o mínimo de 60% (sessenta por cento) de sua composição efetivamente nomeados.

Art. 139 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Itambaracá - 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 remunerado;
- 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 um 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.
- VII – A presidência do CMDU poderá ser exercida por qualquer um de seus membros.

Art. 140 – 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. 141 – 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. 142 – O Poder Executivo Municipal divulgará por diversos meios junto à comunidade o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana.

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. 143 – 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. 144 – Este Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos.

Art. 145 – São partes integrantes desta Lei os Anexos PRANCHA I, II, III e IV e a alteração destes deverá seguir os mesmos critérios para alteração desta Lei.

Art. 146 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMBARACÁ.

Itambaracá, 19 de dezembro de 2008.

Moacyr Thomé Rodrigues do Carmo

Prefeito Municipal

