



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 065/2017

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

LEI:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

ART. 1º – Passa a valer na íntegra a Lei Nº 1117/2006, a seguir descrita, que dispõe sobre o **PLANO DIRETOR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA**, o qual instituiu e estabeleceu as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução, norteadas por estudos técnicos essenciais para criação do Plano, ante a nulidade absoluta da Lei Nº 1564/2015

ART. 2º – Esta Lei, fundamentada na Constituição Federal, artigos 182 e 183, na Constituição Estadual, na Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia, estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

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

ART. 3º – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

ART. 4º – As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei Complementar, e nas leis que integram o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 5º – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município é composto fundamentalmente das seguintes leis e códigos:

- a.** Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município, que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PDUOS;
- b.** Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano e rural;
- c.** Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas;
- d.** Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;
- e.** Lei do Perímetro Urbano, que delimita dentro do município áreas urbanas;
- f.** Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;
- g.** Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;

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

Parágrafo 2º – Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia, desde que não contrariando a presente Lei Complementar e somente se:

- a.** Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento municipal e às ações de planejamento municipal;
- b.** Sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;
- c.** Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do Plano de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS);
- d.** Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis, já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.

ART. 6º – O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e de Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

CAPÍTULO II **Dos Princípios e Objetivos**

ART. 7º – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico- ambiental, visando a orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano e rural.

ART. 8º – São objetivos gerais do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia:

- a.** Promover o desenvolvimento municipal integrado com o intuito de garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- b.** Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- c.** Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia;
- d.** Proteção e recuperação ambiental para garantir a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção das condições de vida e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
- e.** Promover o desenvolvimento econômico e social do município, reduzindo desigualdades sociais e melhorando renda e mercado de trabalho;
- f.** Assegurar que serviços básicos de saneamento, saúde e educação sejam atendidos no município ou através de consórcios em que esteja inserido.
- g.** Organizar o desenvolvimento para valorizar aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do município de Califórnia, a partir do ordenamento, gestão territorial e direcionamento do crescimento urbano;
- h.** Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando a gestão democrática, o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;
- i.** Promoção da gestão pública estruturada, assegurando que a ação pública, administrativa e orçamentária ocorra de forma planejada e contínua;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

CAPÍTULO III **Das Diretrizes Estratégicas**

ART. 9º – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia instituiu algumas diretrizes estratégicas para desenvolvimento do município:

- I.** Política de Desenvolvimento Municipal
- II.** Planejamento Permanente e Gestão Democrática
- III.** Controle do Meio Ambiente
- IV.** Dinamização e Ampliação das Atividades Sócio-Econômicas
- V.** Projetos na área de Infra-estrutura
- VI.** Saneamento Ambiental
- VII.** Proteção da População e dos Patrimônios
- VIII.** Racionalização da Ocupação do Espaço Urbano e Rural

ART. 10º – Para atingir o objetivo do Inciso I e II do artigo 9º o município de Califórnia instituirá alguns programas e ações:

- a.** Programa de Controle Físico Territorial
- b.** Programa de Integração Municipal
- c.** Ações Institucionais:
 - I.** Planejamento e Gestão Municipal
 - II.** Programa de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal
 - III.** Adequação da Estrutura Organizacional da Prefeitura
 - IV.** Criação de Banco de Dados e Sistematização das Informações Municipais
 - V.** Construção de Indicadores Municipais
 - VI.** Exercício da Gestão Participativa

ART. 11º – Para atingir o objetivo do Inciso III do artigo 9º o município de Califórnia instituirá alguns programas e ações:

- a.** Programa de Recuperação e Manutenção do Solo, das Águas e Áreas de Preservação Ambiental
- b.** Programa de Educação Ambiental

ART. 12º – Para atingir o objetivo do Inciso IV do artigo 9º o município de Califórnia instituirá alguns programas e ações:

- I.** Programa de Fomento à Produção Rural
- II.** Programa Califórnia Industrial
- III.** Programa de Fomento Comercial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

IV. Programa de Melhoria dos Indicadores da Educação

V. Programa de Melhoria dos Indicadores da Saúde.

ART. 13º – Para atingir o objetivo do Inciso V, VI e VII do artigo 9º o município de Califórnia instituirá alguns programas e ações:

I. Programa de Equidade de Acesso e Melhoria de Infraestrutura,
Equipamentos e Serviços Públicos

I. Ações de Saneamento

II. Ações no Sistema Viário e Transporte Coletivo

III. Ações na área de Habitação

IV. Ações na área de Comunicações

V. Ações na área de Segurança Pública

VI. Ações para melhoria dos diversos equipamentos e serviços públicos de Califórnia.

ART. 14º – Para atingir o objetivo do Inciso VIII do artigo 9º o município de Califórnia instituirá alguns programas e ações:

I. Programa de Acessibilidade, Mobilidade e Revitalização Urbana

II. Programa de Gestão do Uso e Ocupação do Solo Urbano

CAPÍTULO IV

Da Função Social da Propriedade Urbana

ART. 15º – As propriedades urbanas, públicas ou privadas, cumprirão sua função social quando, além de atenderem às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Califórnia, contribuirão para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

Parágrafo 1º – O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, a autorização para construção, cuja solicitação deverá ser autorizada pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Legislação Ambiental, na Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 16º – Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:

- I.** Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços;
- II.** Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;
- III.** Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

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

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento

ART. 17º – O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

- a.** Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município, previsto nesta Lei Complementar;
- b.** Plano Plurianual;
- c.** Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- d.** Planos, projetos e programas setoriais;
- e.** Lei do Perímetro Urbano;
- f.** Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- g.** Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- h.** Lei do Sistema Viário;
- i.** Lei do Código de Obras;
- j.** Lei do Código de Posturas;
- k.** Imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988 e com a Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade;
- l.** Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade;
- m.** Contribuição de melhoria;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

- n. Direito de preempção;
- o. Outorga onerosa do direito de construir;
- p. Operação urbana consorciada;
- q. Transferência do direito de construir;
- r. Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA).

Parágrafo 1º – Os instrumentos mencionados neste artigo reger-se-ão por legislação própria, observado o disposto nesta Lei.

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

SEÇÃO I

Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

ART. 18º – O uso e a ocupação do solo é definido em função das normas relativas à densidade, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico. Estas normas estão definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Lei do Código de Obras e Lei do Código de Posturas.

SEÇÃO II

Das Áreas Especiais de Interesse Social

ART. 19º – As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 20º – As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os parâmetros de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo.

ART. 21º – Os proprietários de imóvel que pretendam construir habitação de interesse social poderão solicitar ao Poder Executivo a instituição mediante estudo de impacto de vizinhança, o qual deverá conter:

- I.** Padrões específicos de parcelamento do solo;
- II.** Formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores;
- III.** Forma de atendimento a demanda habitacional municipal, formalizada pelo Departamento Municipal competente.

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

SEÇÃO III

Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

ART. 22º – A aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.

ART. 23º – Lei municipal regulará a aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no artigo 145, § 1º e artigo 150, inciso II ambos da Constituição Federativa do Brasil, deve estabelecer alíquotas diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como, a localização do imóvel, o tipo de construção e a área construída.

ART. 24º – Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01, incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no artigo 9º desta Lei Complementar.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

Parágrafo 2º – O prazo de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 02 (dois) anos, a contar da notificação do proprietário.

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

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

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

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

SEÇÃO IV

Da Contribuição de Melhoria

ART. 25º – A contribuição de melhoria deverá incidir sobre imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, conforme o Código Tributário do Município de Califórnia.

SEÇÃO V

Do Direito de Preempção

ART. 26º – O Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 27º – A regulamentação do Direito de Preempção será através de lei municipal específica.

SEÇÃO VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

ART. 28º – A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa concedida pelo Poder Público ao empreendedor, para fins de edificação em áreas de urbanização utilizando-se de estoques construtivos públicos.

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

ART. 29º – A concessão de um aumento no potencial construtivo é entendida como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

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

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

ART. 30º – A Lei Municipal Específica estabelecerá (os imóveis que poderão receber potencial construtivo e) as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

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

ART. 31º – A utilização da outorga onerosa do direito de construir será baseada em cronograma apresentado pelo proprietário e aprovado pelo departamento municipal competente.

SEÇÃO VII

Da Operação Urbana Consorciada



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 32º – O objetivo do instrumento da operação urbana consorciada é viabilizar intervenções, em procedimentos gerenciados pelo Poder Público, em parceria com a iniciativa privada.

ART. 33º – Para a realização da operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes itens:

- I.** Infraestrutura existente;
- II.** Usos do solo atual e tendências nos últimos anos;
- III.** Evolução da população residente;
- IV.** Licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;
- V.** Terrenos e imóveis vazios e/ou sub-utilizados;
- VI.** Evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
- VII.** Levantamento das tipologias arquitetônicas;
- VIII.** Levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
- IX.** Mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante; **X.** Equipamentos públicos e áreas verdes;
- XI.** Mapeamento dos envolvidos na operação:
 - I.** Proprietários;
 - II.** Empresas instaladas;
 - III.** Moradores e suas associações;
 - IV.** Locatários;
 - V.** Órgãos públicos.

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

ART. 34º – Para a realização da operação urbana consorciada deverá ser elaborada uma lei municipal específica, que deverá conter:

- I.** A definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perímetro e limites;
- II.** A definição da futura ocupação em termos de usos e forma de ocupação;
- III.** Programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;
- IV.** Finalidades da operação;
- V.** Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI.** Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- VII.** Formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhadas com representação da sociedade civil.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

SEÇÃO VIII

Da Transferência do Direito de Construir

ART. 35º – Este instrumento tem o objetivo de permitir que os proprietários de imóveis a serem preservados fossem compensados pelo fato de que em seus imóveis o coeficiente ou densidade básicos estabelecidos para o território urbano não podem ser atingidos sob pena de comprometer o objetivo da preservação de imóveis de interesse histórico, paisagístico ou ambiental.

ART. 36º – Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, ainda não exercida.

ART. 37º – A transferência do direito de construir, que será autorizada por lei municipal específica, será adotada 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.

ART. 38º – A Prefeitura deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Seção IX

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

ART. 39º – Para os empreendimentos potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano, será exigido o estudo de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade.

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

- I.** Adensamento populacional;
- II.** Demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;
- III.** Uso e ocupação do solo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

IV. Valorização ou desvalorização imobiliária;

V. Geração de tráfego, demanda por transporte, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;

VI. Ventilação e iluminação;

VII. Paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural;

VIII. Abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

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

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

Parágrafo 4º – O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA

(Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro, o EIA-RIMA é exigido segundo legislação ambiental específica.

ART. 40º – Deverá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes empreendimentos:

I. Conjunto residencial (acima de 50 unidades);

II. Condomínios urbanos;

III. Comércio e serviço geral com área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

IV. Comércio e serviço específico (de qualquer área), de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

V. Indústrias com área construída igual ou superior a 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

VI. Conjunto industrial (de qualquer porte);

VII. Atividades de extração mineral (de qualquer porte);

VIII. Outras atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano.

CAPÍTULO VI Do Meio Ambiente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 41º – As propostas na área ambiental têm como objetivo identificar áreas no Município valorizando o patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação e superando os conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

ART. 42º – A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

- I.** Adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;
- II.** Recuperar as áreas degradadas, como a área do antigo lixão que será transformada em Zona de Preservação Permanente;
- III.** Promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;
- IV.** Proibir a implantação de atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;
- V.** Incentivar e estimular a preservação, conservação e formação de áreas verdes públicas e privadas;
- VI.** Priorizar a educação ambiental mediante a implementação de projetos e atividades voltados às questões de proteção e conservação do meio ambiente e defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais.

ART. 43º – Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do Município serão consideradas as faixas não edificáveis definidas pela Legislação Federal.

CAPÍTULO VII **Das Diretrizes Prioritárias do Zoneamento**

ART. 44º – São diretrizes do Zoneamento políticas, intervenções e projetos que visem promover ações para implementação da gestão urbana e do planejamento integrado, permitindo a participação comunitária, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, onde, o Município, na consecução dessa política, tem como seu principal instrumento o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS):

- I.** Buscar garantir atendimento à demanda crescente das atividades produtivas locais e regionais, bem como, as habitacionais e de uso misto, através da definição de áreas adequadas para sua implantação, estimulando áreas dotadas de infra-estrutura básica e promovendo a fusão entre as localidades polarizadas nos principais eixos viários do Município;
- II.** Promover a relocação da população das faixas não edificáveis, promovendo a recuperação ambiental do local;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

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

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

ART. 45º – Houve a fixação de regras fundamentais de ordenamento do território com o objetivo de definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para a definição do zoneamento presente na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo: O Zoneamento consiste na divisão do território em porções com parâmetros urbanísticos semelhantes em função de determinados fatores.

ART. 46º – Tem-se como conceitos gerais que existem:

I. Áreas a impedir a urbanização: as áreas a impedir a urbanização, são aquelas de preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, tais como parques e fundos de vale. Os parâmetros para ocupação devem ser estabelecidos de forma a garantir a acessibilidade aos bens naturais de interesse público, impedir a ocupação em fundos de vale, além de incorporar áreas a serem preservadas ou conservadas.

II. Áreas a intensificar a ocupação: as áreas a intensificar a ocupação, são estabelecidas em função da infra-estrutura já implantada ali mesmo ou próximo a ela. Nestas áreas tem-se o interesse em ações que visem desenvolver, conscientemente, a ocupação ou atividades, como o comércio, por exemplo, respeitando os parâmetros urbanísticos estipulados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

III. Áreas a consolidar a ocupação: as áreas a consolidar a ocupação, são áreas já ocupadas, que precisam se consolidar, valorizar, socialmente e estruturalmente no município como se verifica no miolo da sede urbana.

CAPÍTULO VIII **Das Diretrizes Urbanísticas**

ART. 47º – A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço no município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

SEÇÃO I Da Estruturação Urbana

ART. 48º – A estratégia da estruturação urbana tem como objetivo disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

ART. 49º – São diretrizes da política de estruturação urbana:

- I.** Regularizar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;
- II.** Distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;
- III.** Definir critérios para a localização de população de baixa renda na zona urbana do Município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de conjuntos habitacionais de interesse social;
- IV.** Estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras causadas pela erosão e altas declividades, acima de 20%, que condicionam a ocupação da área urbana no município de Califórnia;
- V.** Atingir uma densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos;
- VI.** Proporcionar infraestrutura através da operação urbana consorciada a áreas de expansão urbana que favorecerão o município e a alguma empresa privada que queira investir no município.
- VII.** Na Zona Residencial e de Comércio e Serviços haverá a criação de ciclovias para garantir uma maior mobilidade urbana aliada ao lazer.

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

SEÇÃO II Do Saneamento Básico

ART. 50º – São diretrizes da política de saneamento básico:

- I.** Implantar a rede de Esgoto Sanitário.
- II.** É proibido ligar os sumidouros ao sistema de drenagem de águas pluviais, acarretando em multa de 2 a 20 UFM (Unidade Fiscal do Município).
- III.** Preservar e conservar as faixas não edificáveis dos cursos hídricos, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas de Preservação Ambiental;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

IV. Criação de programas para a separação do lixo reciclável nos domicílios, logradouros e instituições públicas;

V. Implantar projetos de educação sanitária voltada às questões de saneamento, ou seja, esgotamento sanitário, drenagem urbana e abastecimento de água. Esses projetos estariam dentro do Programa de Educação Ambiental.

SEÇÃO III Da Mobilidade Urbana

ART. 51º– A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo as distintas necessidades da população.

ART. 52º – A política de mobilidade para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

- I. Priorizar os ciclistas e pedestres;
- II. Caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;
- III. Prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;
- IV. Implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;
- V. Assegurar aos setores urbanos a mobilidade local;
- VI. Promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local;

ART. 53º – A acessibilidade universal deve ser garantida em vias públicas, passeios, praças, edifícios públicos.

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

CAPÍTULO IX Da Gestão Urbana

ART. 54º – O Município de Califórnia promoverá a gestão urbana:

- I. Induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;
- II. Articulando e coordenando, ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

III. Fomentando o desenvolvimento das atividades fundamentais do Município que garantam emprego, trabalho aos cidadãos do município.

IV. Organização e revisão da Estrutura Administrativa e cadastros da Prefeitura.

V. Treinamento de fiscais para as diversas áreas pertinentes ao município, se necessário em outros municípios, para que o processo de cadastro e controle seja efetivo.

VI. Através da criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

SEÇÃO I

Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

ART. 55º – O Conselho de Desenvolvimento Municipal criado pela Lei 1494/2013 possui as seguintes atribuições:

I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo, analisando e deliberando sobre as questões pertinentes à sua aplicação;

II. Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei Complementar e nas Leis:

I. De Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II. Do Sistema Viário;

III. De Parcelamento do Solo;

IV. Do Código de Obras;

V. Do Código de Posturas;

VI. Demais leis pertinentes.

III. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei Complementar e com o Plano de Ação do PDUOS;

IV. Sugerir ao Poder Executivo medidas que tornem eficazes as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município, baseado em estudos elaborados pela equipe técnica do departamento competente municipal;

V. Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;

VI. Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;

VII. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;

VIII. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX. Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

- X. Convocar, organizar e coordenar conferências e audiências públicas municipais.
- XI. Definir os parâmetros e quantificar os benefícios a serem concedidos de que trata a Lei do PRODEC - Programa de Desenvolvimento Econômico de Califórnia;
- XII. Examinar os pedidos de concessão dos incentivos à instalação, ampliação ou reativação das atividades empresariais no Município, de que trata a Lei do PRODEC - Programa de Desenvolvimento Econômico de Califórnia;
- XIII. Deliberar sobre a concessão dos incentivos solicitados, formalizando sua decisão à Administração Municipal;
- XIV. Formalizar à Administração Municipal suas deliberações;
- XV. Sugerir medidas à Administração Municipal visando o incremento de atividades sócio econômicas no Município;
- XVI. Levantar dados estatísticos das deliberações tomadas possibilitando a avaliação da política de desenvolvimento econômico e social do Município.

Parágrafo Único. A execução das deliberações e proposições do Conselho de Desenvolvimento Municipal ficará a cargo da Equipe de Assessoria Técnica da área de Engenharia responsável do Município”.

ART. 56º – O Conselho de Desenvolvimento Municipal será composto por membros representantes do Poder Público e da sociedade civil:

- I. Um representante da Secretaria de Administração e Finanças;
- II. Um representante da Secretaria de Obras, Urbanismo, Transportes e Serviços;
- III. Um representante da Secretaria de Agricultura, Abastecimento, Meio Ambiente, Indústria e Comércio;
- IV. Um representante da Secretaria de Saúde;
- V. Um representante da Secretaria de Assistência Social;
- VI. Um representante da Secretaria de Educação, Cultura, Esporte, Lazer e Turismo;
- VII. Um representante da Procuradoria Jurídica do Município;
- VIII. Dois representantes do Poder Legislativo;
- IX. Dois representantes de Órgãos Estaduais com representação no Município de Califórnia;
- X. Três representantes das Entidades Privadas e sem fins lucrativos com sede no Município de Califórnia.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

XI. Dois representantes de Empresários relacionados ao Desenvolvimento Urbano/Construção Civil;

XII. Dois representantes dos Movimentos Sociais e Populares;

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

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

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

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

Parágrafo 5º – O Município disponibilizará ao Conselho de Desenvolvimento Municipal funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

ART. 57º – No prazo de 30 (trinta) dias do início de seus trabalhos, o Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

I. Deliberações sempre por maioria simples, sendo exigido um grupo mínimo de dois terços de seus membros;

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

III. Deliberações e pareceres sempre por escrito;

IV. Registro em ata e arquivos adequados para todas deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho;

V. Reuniões, de acordo com a necessidade para o seu bom funcionamento.

ART. 58º – O Conselho poderá ser convocado por seu presidente e por sua maioria absoluta 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 59º – Todos os órgãos da Administração Municipal direta e indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho de Desenvolvimento Municipal naquilo que lhes couber.

CAPÍTULO X

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

ART. 60º – A Avaliação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo deverá ser feita por meio de

Conferência, a cada 03 anos a contar da data de publicação desta Lei.

ART. 61º – O Conselho de Desenvolvimento Municipal Urbanismo será responsável pela operacionalização desta Avaliação.

ART. 62º – Os departamentos municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações que serão encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

ART. 63º – A Avaliação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo é composto por duas formas de Avaliação:

- I.** Avaliação-Diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo PDUOS;
- II.** Avaliação-Controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

SEÇÃO I

Das Conferências Públicas

ART. 64º – As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

ART. 65º – O instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado em legislação própria.

ART. 66º – Nos casos de alteração da legislação urbanística, a Conferência Pública deverá obrigatoriamente anteceder a alteração.

CAPÍTULO XI

Das Disposições Finais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 67º – As alterações e/ou emendas do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) de Califórnia, serão submetidas preliminarmente ao exame e parecer da equipe técnica da Prefeitura Municipal e posteriormente pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

ART. 68º – O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) será gerenciado pela Divisão de Projetos, Obras e Fiscalização.

ART. 69º – Revogadas as disposições em contrário, em específico a Lei Nº 1564/2015, entrando a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Califórnia, ao 1º dia do mês de dezembro de 2017.

PAULO WILSON MENDES
Prefeito