



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI Nº 104/2023.

Maringá, 11 de outubro de 2023.

Exmo. Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação desta Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei referente à Revisão do Plano Diretor do Município de Maringá, que atualmente vige pela Lei Complementar nº 632, de 06 de outubro de 2006.

Como é de conhecimento de Vossas Excelências, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada de Estatuto da Cidade, determina que o Plano Diretor Municipal seja revisto periodicamente. Embora o prazo assinalado para revisão fosse de 10 (dez) anos, a revisão não ocorreu no ano de 2016. No ano de 2017, designou-se comissão para elaborar edital com a finalidade de contratação de empresa para realizar a revisão, o que restou frustrado.

Em 2018, foi criado o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá, através da Lei Complementar nº 1.117, de 30 de maio de 2018. Dentre suas inúmeras atribuições, uma delas era, por meio de equipe própria, realizar o processo de revisão do Plano Diretor do Município de Maringá. Após a contratação de equipe, o processo de revisão foi iniciado, com a primeira reunião de apresentação da proposta ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial. Depois de analisado pelo referido colegiado, realizou-se a 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Maringá, na data de 29 de abril de 2019, ocasião em que foi apresentada a metodologia de revisão.

A revisão do Plano Diretor combina estudos técnicos com a participação popular direta. Prova disso foram as audiências e eventos públicos realizados ao longo do processo. Por tais razões, o processo precisou sofrer alterações para adaptar tais eventos participativos durante a pandemia o que, sem sombra de dúvidas, retardou o processo. Nada obstante, sensível a tal questão, o próprio Estado do Paraná alterou a Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006^[1], para prorrogar, até 2025, a exigência que todos os Planos Diretores e as principais leis complementares urbanísticas estivessem revisadas.

Assim, considerando o prazo estipulado pelo Estado do Paraná, o Município de Maringá, por meio de sua Prefeitura e o Instituto de Pesquisa e Planejamento de Maringá apresenta a Vossas Senhorias a Minuta da Lei Geral do Plano Diretor, amplamente debatida pela sociedade, também representada pelos Grupos de Acompanhamento e de Cooperação Técnicas, bem como pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e também pelos delegados que foram eleitos e participaram das 1ª e 2ª Conferências Públicas de Revisão do Plano Diretor ocorridas nos últimos dias 12 e 19 de agosto.

Ressalto, outrossim, que o presente projeto, segue acompanhado do Relatório Final, bem como dos relatórios de cada uma das 04 (quatro) etapas de revisão, que também foram amplamente divulgadas e disponibilizadas para toda a sociedade no site da Prefeitura Municipal e também do IPPLAM.

Diante do exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste Projeto de Lei, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,

Excelentíssimo Senhor:
MARIO MASSAO HOSSOKAWA
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
NESTA

[1] Art. 4º. O município, para ser considerado elegível a firmar contrato de empréstimo para projetos e obras de infraestrutura pública urbana, equipamentos públicos urbanos e serviços públicos urbanos, no âmbito do Sistema de Financiamento de Ações nos Municípios do Estado do Paraná - SFM, deve se enquadrar em um dos seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei 21051 de 23/05/2022) [...] § 4º Prorroga o prazo, estabelecido no inciso II deste artigo, do até o dia 6 de junho de 2025 em razão da declaração de emergência e estado de calamidade pública, como forma de prevenção e enfrentamento à pandemia da Covid-19. (Incluído pela Lei 21051 de 23/05/2022)



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário de Governo**, em 11/10/2023, às 16:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal**, em 11/10/2023, às 17:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Barbosa Barroca, Diretor (a)-Presidente**, em 11/10/2023, às 17:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2569930** e o código CRC **539A10D2**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Autor: Poder Executivo

Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Maringá, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 632, de 06 de outubro de 2006, nos termos da Constituição Federal e do art. 40, §3º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Maringá, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 632, de 06 de outubro de 2006, nos termos do art. 40º, § 3º, da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, consolidando as políticas públicas e incorporando novos princípios, objetivos e diretrizes alinhados às demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica, ambiental e cultural.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Maringá é o instrumento estratégico de ordenamento territorial, desenvolvimento e expansão urbana, e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do Município.

Art. 3º O Plano Diretor deverá observar os princípios contidos nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, consolidados a partir da Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável e também pela Nova Agenda Urbana – NAU, documento consolidado na terceira Conferência das Nações Unidas para a Habitação e Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único. O compromisso do Município com a NAU contempla a consideração de acordos e pactos a ela vinculados para o desenvolvimento da política de crescimento urbano e ordenamento territorial, com destaque para os princípios contidos nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS-11, voltado para tornar as cidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

Art. 4º Integram o Plano Diretor o corpo de leis destinadas a institucionalizar o processo de planejamento, constituído por esta Lei do Plano Diretor e por Leis Complementares versando sobre:

- I – Perímetros Urbanos;
- II – Parcelamento do Solo;
- III – Uso e Ocupação do Solo;
- IV – Sistema Viário;
- V – Código de Edificações e Posturas;
- VI – Instrumentos Urbanísticos.

Parágrafo único. Toda e qualquer legislação municipal pertinente à matéria tratada no Plano Diretor deverá ser coerente com os princípios objetivos e diretrizes nele contidos, nos termos de parecer que demonstre essa coerência e que deve instruir o respectivo projeto de lei, sob pena de nulidade.

Art. 5º O Plano Diretor de Maringá deverá considerar:

- I – os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II – o planejamento da Região Metropolitana de Maringá, em especial o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado - PDUI, sem prejuízo à autonomia municipal;
- III – o zoneamento ecológico-econômico, instrumento de organização do território, destinado a assegurar a sustentabilidade ecológica, econômica e social;
- IV – as unidades de conservação e áreas de proteção ambiental previstas nas legislações federal, estadual e municipal e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como unidades territoriais de planejamento e áreas de proteção aos mananciais e de recursos hídricos;
- V – as demais leis federais, estaduais e municipais.

Art. 6º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas, nos termos do Plano de Ações e Investimentos - PAI.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 7º Os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município e deste Plano Diretor são os seguintes:

- I – Função Social da Cidade;
- II – Função Socioambiental da Propriedade;
- III – Gestão democrática;
- IV – Cidade inteligente;
- V – Cidade sustentável;
- VI – Equidade e inclusão social e territorial;

VII – Desenvolvimento metropolitano integrado.

Seção I Da Função Social da Cidade

Art. 8º A Função Social da Cidade de Maringá compreende o pleno exercício de todos, presentes e futuras gerações, ao direito de apropriação à cidade, entendido este como direito à terra, à justiça social, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia digna, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte público, aos serviços públicos, ao lazer, ao sossego, à informação, à acessibilidade, à inserção sociocultural e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 9º A Função Social da Cidade será garantida pela(o):

- I – promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- II – controle, monitoramento, preservação, conservação e recuperação dos bens socioambientais;
- III – utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
- IV – controle público sobre o uso e a ocupação do solo;
- V – prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para cidadãos e grupos que se encontram em situações de vulnerabilidades e riscos sociais, econômicos e ambientais;
- VI – integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável em todo o território municipal e a nível regional;
- VII – cooperação, diversificação e atratividade, visando ao enriquecimento cultural da cidade;
- VIII – gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
- IX – integração de ações públicas e privadas;
- X – oferta justa e equilibrada de infraestrutura e serviços públicos.

Art. 10. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura descumprimento da Função Social da Cidade, sem prejuízo da observância de demais disposições constantes na Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Seção II Da Função Socioambiental da Propriedade

Art. 11. A Função Socioambiental da Propriedade urbana e rural será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos e simultaneamente atender:

- I – os critérios e as exigências de ordenação territorial;
- II – a qualidade de vida da população;
- III – o uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado do espaço urbano e rural;
- IV – a não ociosidade, o uso e ocupação adequados do solo;

V – a utilização compatível com o contexto socioeconômico e ambiental;

VI – às determinações constantes do Plano Diretor e demais legislações correlatas;

VII – aos princípios, objetivos e diretrizes de desenvolvimento definidos no Plano Diretor;

VIII – à preservação, ao controle, ao monitoramento e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;

IX – aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano Diretor e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos;

X – à correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade e à promoção da justiça social.

Art. 12. Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos pela legislação vigente, deverão ser aplicados os instrumentos referentes à não-edificação, subutilização ou não-utilização constantes do Título IV desta Lei.

Art. 13. O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na legislação vigente.

Seção III Da Gestão Democrática

Art. 14. Entende-se por Gestão Democrática a atuação de instâncias de participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, no exercício do direito dos cidadãos, nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle das ações públicas, objetivando o cumprimento das funções sociais da cidade por meio de espaços institucionalizados.

Art. 15. Deverá ser garantida a participação permanente da sociedade civil, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor, de modo a efetivar:

I – o controle direto das atividades referentes ao planejamento territorial municipal e o pleno exercício da cidadania;

II – o acesso à informação e a transparência das ações do poder público;

III – a participação social visando a gestão compartilhada entre sociedade civil e poder público;

IV – o fortalecimento da gestão democrática da administração pública;

V – o desenvolvimento institucional do poder público municipal, de modo a promover o cumprimento dos planos e projetos de lei;

VI – a elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

Seção IV Da Cidade Inteligente

Art. 16. Entende-se por cidade inteligente, o comprometimento com o desenvolvimento urbano e a transformação digital sustentáveis, promovendo estratégias de planejamento urbano,

que utilizem tecnologias para solucionar problemas concretos e criar oportunidades, configuradas com o modelo orientado para o desenvolvimento social, econômico, ambiental de modo inclusivo, sustentável, participativo, transparente e inovador, com foco no aumento da resiliência e da qualidade de vida e bem-estar dos cidadãos que vivem no espaço urbano e rural.

Parágrafo único. A cidade inteligente promove a automatização e otimização dos serviços públicos, valendo-se da tecnologia da informação para moldar instrumentos e prever desafios complexos para o futuro das cidades.

Art. 17. É dever do poder público municipal na garantia à Cidade Inteligente:

I – promover planejamento, iniciativas e integração de políticas públicas e serviços entre órgãos e entidades e iniciativa privada, com transparência, inovação, eficiência, eficácia, efetividade e economicidade na prestação de serviços públicos;

II – avaliar e aprimorar ações baseadas nas cidades inteligentes;

III – promover a participação social, o exercício da cidadania, a cocriação e a troca de conhecimento com a sociedade;

IV – zelar pela privacidade dos cidadãos e segurança dos dados;

V - promover a inclusão digital.

Seção V Da Cidade Sustentável

Art. 18. O Direito à Cidade Sustentável compreende a distribuição equitativa dos ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais e culturais, a ampliação da preservação, conservação e recuperação ambiental e maior racionalidade das atividades econômicas para o bem-estar das gerações atuais e futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do Município e da região.

Art. 19. É dever do Poder Público Municipal e da Comunidade na garantia do Direito à Cidade Sustentável:

I – adotar práticas eficientes voltadas para a melhoria da qualidade de vida da população, o desenvolvimento socioeconômico e a preservação do meio ambiente;

II – promover a preservação e o uso sustentável dos bens socioambientais, suprimindo as necessidades atuais e garantindo a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações;

III - zelar pela proteção e qualidade ambiental e pela preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e pela União.

Seção VI Da Equidade e Inclusão Social e Territorial

Art. 20. A equidade e a inclusão social e territorial correspondem ao conjunto de ações que garantem a redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades socioterritoriais e a promoção de justiça social e cidadania.

Art. 21. As políticas de equidade e inclusão social e territorial devem:

I – respeitar a diversidade religiosa, cultural, orientação sexual, gênero, étnico-racial e geracional, visando a eliminação de todas as formas de violência e discriminação;

II – assegurar a dignidade e o bem-estar coletivo dos habitantes da cidade em condições de igualdade, justiça social e territorial;

III – promover o direito à cidade, garantindo o direito de todos os habitantes de acesso às oportunidades da vida urbana, às vantagens econômicas, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a participação ativa da gestão da cidade;

IV – promover a inclusão social, reduzindo os fatores que contribuem para as desigualdades e a segregação socioterritorial;

V – garantir a qualidade da educação e elevação da escolaridade, educação e capacitação continuada da sociedade, e incentivar a diversidade de ideias e criatividade;

VI - garantia de direito à propriedade previsto na Constituição Federal.

Seção VII Do Desenvolvimento Metropolitano Integrado

Art. 22. Em cumprimento à Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole e suas alterações, o Desenvolvimento Metropolitano Integrado refere-se ao compartilhamento das responsabilidades, ações e projetos entre os municípios da Região Metropolitana de Maringá, para fins de planejamento e execução das funções públicas de interesse comum e potencialização das políticas públicas em âmbito regional, de modo a promover:

I – o planejamento e desenvolvimento integrado e transversalidade das políticas públicas;

II – a qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico e sustentável;

III – a equidade, reconhecimento e valorização da diversidade ambiental, social, cultural e econômica da região no desenvolvimento sustentável;

IV – a solidariedade e a cooperação metropolitana;

V – a integração dos sistemas de mobilidade municipal e metropolitana;

VI – a transparência e fortalecimento da participação do município na estrutura da gestão de governança metropolitana para o fomento de políticas regionais;

VII – o compartilhamento de responsabilidades e de gestão para a promoção do desenvolvimento urbano integrado.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 23. São objetivos gerais do Plano Diretor de Maringá:

I – fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbanas e rurais;

II – promover a equidade e a inclusão social e territorial;

III – garantir e ampliar a gestão democrática da cidade e a participação social nos processos de planejamento, decisão, avaliação e controle da gestão pública;

IV – promover a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, buscando a integração e a sustentabilidade, de forma a melhorar a qualidade de vida urbana e rural;

V – participar da governança da região metropolitana, compatibilizando o planejamento local ao regional, de forma a solucionar os conflitos e integrar as potencialidades relativas às funções públicas de interesse comum;

VI – garantir uma cidade inteligente, eficaz, eficiente e equitativa;

VII – garantir o desenvolvimento sustentável da cidade;

VIII – promover o uso e a ocupação do solo urbano e rural, com a garantia da qualidade paisagística, urbanística e a preservação dos bens socioambientais;

IX – assegurar as condições de acessibilidade e mobilidade;

X – integrar a política físico territorial com a política socioeconômica.

Parágrafo único. Os objetivos gerais constantes neste Plano Diretor devem ser aplicados de forma integrada e simultânea, observados necessariamente quando da aplicação dos atos administrativos, bem como para solucionar omissões e conflitos legislativos.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES

Art. 24. São diretrizes gerais do Plano Diretor de Maringá:

I – promover a proteção, preservação, conservação e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida;

II – adequar as condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico e biótico, promovendo o planejamento territorial de forma sustentável;

III – garantir a universalização da infraestrutura e do saneamento ambiental, bem como promover o uso racional e sustentável dos bens socioambientais;

IV – promover maior vitalidade urbana, considerando a descentralização e diversificação de atividades no território, bem como evitar conflitos de uso e ocupação do solo;

V – garantir mobilidade, acessibilidade, fluidez e integração de diferentes modais, priorizando a mobilidade ativa e os modelos de transportes coletivos;

VI – articular o sistema viário local com a rede estadual e federal, potencializando e ampliando as condicionantes de logística e garantindo o escoamento da produção local;

VII – promover o controle, o monitoramento, o ordenamento e a otimização do uso e ocupação do solo urbano de forma a evitar a dispersão territorial, a ociosidade de infraestrutura disponível e retenção dos imóveis que resultem na sua subutilização ou não-utilização;

VIII – promover de forma integrada o planejamento e a gestão do território municipal;

IX – garantir a universalização e o acesso equitativo aos serviços públicos municipais, adotando políticas setoriais integradas e articuladas, que considerem as necessidades de cada território;

X – promover o adensamento construtivo e populacional equilibrado e eficiente, conciliando intensidade de ocupação com infraestrutura e serviços disponíveis;

XI – promover o planejamento, o controle e o monitoramento da paisagem e ambiência urbanas, através da ocupação equilibrada, articulada à preservação do patrimônio cultural e dos bens socioambientais, à qualidade ambiental urbana e ao desempenho do espaço construído;

XII – garantir e promover acesso à terra urbanizada e à moradia digna em áreas já dotadas de infraestrutura e serviços públicos, priorizando a população de baixa renda;

XIII – reconhecer, valorizar, recuperar e preservar o patrimônio cultural, sejam bens materiais ou imateriais, em todo território municipal;

XIV – garantir o desenvolvimento rural sustentável e promover a integração das áreas e atividades urbanas e rurais;

XV – promover o desenvolvimento socioeconômico no Município, visando a redução das desigualdades sociais e territoriais e a melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente;

XVI – implementar políticas públicas que garantam o direito à diversidade religiosa, cultural, de orientação sexual, de gênero, étnico-racial e geracional, visando a eliminação de todas as formas de violência e discriminação;

XVII – priorizar a pessoa idosa, a pessoa com deficiência e a primeira infância na elaboração e execução de políticas públicas;

XVIII – fomentar e integrar as políticas públicas intermunicipais e regionais de desenvolvimento territorial;

XIX – ampliar a capacidade e a gestão de investimento do município;

XX – garantir coesão legislativa urbanística interna e identificar a necessidade de adequar as normas urbanísticas municipais às normas e planos estaduais e nacionais, além das agendas internacionais pertinentes ao desenvolvimento sustentável;

XXI – garantir a gestão democrática, ampliando as ações participativas que sejam efetivas para a formulação, execução e acompanhamento do planejamento urbano, contemplando a igualdade, simetria e isonomia entre poder público e sociedade;

XXII – articular, detalhar e garantir a efetivação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e identificar a necessidade de criação de novos instrumentos, garantindo aderência à realidade, às necessidades do município e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

XXIII - garantir e promover o crescimento urbano planejado da cidade, ampliando o acesso da população a lotes urbanizados e unidades habitacionais dignas;

XXIV - garantir que a arquitetura urbana dos espaços livres de uso público contemple elementos que promovam conforto, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seus mobiliários e de suas interfaces com os espaços de uso privado.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25. Com vistas à consecução dos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, o poder público municipal deverá promover o Desenvolvimento do Município por meio da implementação de políticas, planos, proposições e ações, de modo a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 26. O Desenvolvimento do Município deverá ser fomentado por meio da elaboração de planos de desenvolvimento de forma participativa e da implementação das Políticas Setoriais, as quais especificam objetivos e diretrizes para o desenvolvimento integrado e transversal das diversas áreas ou setores de interesse da população.

Art. 27. São Políticas Setoriais:

- I – do desenvolvimento socioeconômico;
- II – da mobilidade;
- III – da habitação;
- IV – do abastecimento e da segurança alimentar e nutricional;
- V – da saúde;
- VI – da educação;
- VII – da cultura;
- VIII – da assistência social;
- IX – da inclusão social;
- X – da inclusão territorial;
- XI – dos equipamentos comunitários e sociais;
- XII – da segurança pública;
- XIII – do esporte e lazer;
- XIV – do meio ambiente;
- XV – da paisagem urbana;
- XVI – do desenvolvimento rural;
- XVII – da infraestrutura e saneamento;
- XVIII – da integração metropolitana;
- XIX – da informação;
- XX – dos planos de desenvolvimento de bairro.

Parágrafo único. Com vistas à consecução dos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, o Poder Público Municipal poderá instituir por lei outras políticas setoriais.

Art. 28. Os Planos Municipais relativos às políticas setoriais deverão ser elaborados e/ou revisados com a participação da população, observando os princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 29. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico de Maringá tem como objetivo geral estimular o crescimento sustentável, a competitividade e a diversidade das atividades econômicas e deve estar articulada com o desenvolvimento social justo, a preservação do meio ambiente, a busca contínua por melhoria da qualidade de vida e bem-estar da população, com foco nos seguintes eixos norteadores:

- I** – desenvolvimento do ambiente econômico;
- II** – desenvolvimento do setor industrial;
- III** – desenvolvimento da ciência, tecnologia, inovação e economia criativa;
- IV** – desenvolvimento do setor de turismo;
- V** – geração de trabalho, emprego e renda;
- VI** – desenvolvimento do setor público.

Art. 30. São objetivos do desenvolvimento do ambiente econômico:

- I** – estimular o crescimento econômico equilibrado e sustentável e a inclusão social;
- II** – integrar as políticas públicas de desenvolvimento do município;
- III** – fomentar o crescimento de setores produtivos, especialmente os geradores de alto valor agregado, trabalho, emprego e renda;
- IV** – incentivar o empreendedorismo, por meio da consolidação e ampliação de incentivos fiscais e, implementação de programas de desenvolvimento econômico;
- V** – fomentar linhas de crédito específicas para micro e pequenas empresas;
- VI** – ampliar campanhas regionais de comunicação direcionadas aos ambientes de negócios relativos a setores chaves da economia local;
- VII** – estimular a criação de empreendimentos sustentáveis que contribuem para preservação do patrimônio ambiental e cultural do município;
- VIII** – fomentar o desenvolvimento econômico nas regiões periféricas da cidade, criando novas oportunidades de empregos próximo às moradias e diminuindo a necessidade de deslocamento do trabalhador;
- IX** – incentivar a economia circular no município, de modo a integrar a produção e o consumo de bens e serviços em um mesmo processo cíclico;
- X** – disponibilizar serviços orientados aos empreendedores;
- XI** – incentivar ações coletivas, de modo a promover a economia solidária e compartilhada;
- XII** – incentivar a atração de investimento estrangeiro direto, a ampliação e diversificação das exportações e o surgimento de empresas transnacionais;
- XIII** – otimizar a logística urbana e garantir a segurança e a eficiência nas operações de cargas urbanas.

Art. 31. São objetivos do desenvolvimento do setor industrial:

I – priorizar empreendimentos industriais de baixo impacto ambiental e alto potencial para geração de trabalho, emprego e renda;

II – fomentar a integração das indústrias locais às cadeias produtivas regionais, nacionais e internacionais;

III – estimular setores estratégicos de modo a fortalecer a competitividade industrial e reduzir o risco da dependência em relação às longas cadeias produtivas globais;

IV – definir áreas para instalação de empreendimentos industriais com base na capacidade de suporte de suas infraestruturas, em respeito à sustentabilidade e distribuição equilibrada da atividade econômica no território do município;

V – estimular o desenvolvimento do setor industrial com a adoção de novas tecnologias;

VI – fomentar as atividades industriais de modo a conter a saída de capitais do município;

VII – aprimorar os parques industriais e as infraestruturas básicas;

VIII – estimular o crescimento, inovação e desenvolvimento sustentável do setor agroindustrial;

IX – regulamentar a implantação de empreendimentos industriais com potencial poluidor;

X – incentivar a implantação de zona logística aeroportuária em área de influência do Sítio Aeroportuário.

Art. 32. São objetivos do desenvolvimento da ciência, tecnologia, inovação e economia criativa:

I – fomentar investimentos para geração de inovação em produtos e processos nos setores da agropecuária, indústria, comércio, serviços e setor público;

II – incentivar projetos de pesquisa e desenvolvimento em parceria com universidades e empresas nacionais e internacionais por meio de agências de cooperação bilateral;

III – consolidar o ecossistema de inovação e desenvolvimento de startups tecnológicas de modo a permitir maior conversão de patentes em produtos e processos inovadores;

IV – estimular o desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias para soluções de problemas urbanos de interesse público e privado;

V – promover um ambiente favorável para o desenvolvimento da economia criativa, ampliando a participação do setor criativo e cultural na geração de valor.

Art. 33. São objetivos do desenvolvimento do setor de turismo:

I – desenvolver e implementar políticas para a promoção do turismo sustentável;

II – incentivar atividades econômicas complementares aos atributos e atrativos turísticos do município;

III – promover melhorias na infraestrutura das regiões de interesse turístico do município;

IV – identificar, orientar e preservar os lugares turísticos no município;

V – incentivar a criação de programas de capacitação, formação e especialização de profissionais que atuam no setor do turismo;

VI – estimular o turismo rural e o ecoturismo;

VII – potencializar o turismo de negócios;

VIII – desenvolver programas de preservação do patrimônio edificado e paisagístico, valorizando as referências históricas e culturais do município.

Art. 34. São objetivos na promoção do trabalho, do emprego e da renda:

I – facilitar a formalização do trabalho;

II – facilitar o acesso à formação, capacitação profissional e inclusão digital à população de vulnerabilidade social ou baixa renda;

III – implementar políticas públicas voltadas ao adolescente e ao jovem, de modo a potencializar a sua qualificação e o seu ingresso no mercado de trabalho;

IV – facilitar a articulação entre empresas locais, escolas profissionalizantes e os postos de atendimento ao trabalhador, de modo a agilizar o processo de contratação.

Art. 35. São objetivos do desenvolvimento do setor público municipal:

I – disponibilizar serviços públicos municipais eficientes e sustentáveis, aprimorando continuamente a atuação do poder público por meio de parâmetros específicos e de indicadores de desempenho;

II – promover a justiça fiscal, considerando as diferentes realidades socioeconômicas dos contribuintes;

III – desenvolver mecanismos que promovam maior equidade tributária e aprimorem o levantamento, a fiscalização e eficiência na arrecadação;

IV – aperfeiçoar os programas e ações de controles orçamentários, bem como os programas de controle no âmbito público municipal;

V – garantir a eficiência e a economicidade na alocação do erário nas ações públicas;

VI – promover a sinergia entre as diferentes políticas públicas por meio de ações intersetoriais;

VII – promover ações de responsabilização social para maior transparência e estímulo à participação popular na gestão pública;

VIII – aprimorar seus sistemas e recursos tecnológicos utilizados para execução dos processos e serviços.

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE

Art. 36. A mobilidade corresponde ao conjunto de deslocamentos de pessoas, serviços e bens, com base nos desejos e nas necessidades de acesso aos espaços da cidade, mediante a utilização dos vários modos de transporte.

Art. 37. A Política de Mobilidade possui os seguintes princípios:

I – sustentabilidade socioeconômica e ambiental do desenvolvimento da cidade;

II – inclusão social;

III – acessibilidade universal nas dimensões física e tarifária;

IV – segurança nos deslocamentos e preservação da vida;

V – gestão democrática e controle social;

VI – fomento à pesquisa e estímulo à inovação;

Art. 38. São objetivos da Política de Mobilidade.

I – priorizar os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte coletivo sobre o transporte individual motorizado;

II – promover a integração do sistema de transporte coletivo com os outros modais;

III – priorizar a implantação de redes de transporte coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

IV – melhorar as condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e garantindo a acessibilidade plena, de modo a privilegiar os pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

V – incentivar o transporte ativo, garantindo a implantação e manutenção permanente da infraestrutura básica necessária aos deslocamentos;

VI – aumentar a eficiência das vias, buscando promover a fluidez do trânsito e a segurança nos deslocamentos das pessoas e cargas;

VII – fomentar novos corredores de centralidade, conectando os diferentes modais à distribuição das atividades econômicas e aos equipamentos comunitários e sociais;

VIII – melhorar as condições de mobilidade na zona rural, de modo a promover o transporte de cargas e deslocamento de pessoas;

IX – fomentar a diversidade de modais na área rural adequada às condições de acessibilidade;

X – estimular a implantação de rotas turísticas rurais;

XI – promover ações educativas para a mobilidade e a segurança no trânsito;

XII – articular a mobilidade urbana municipal com a regional;

XIII – fomentar a geração de Mobilidade Inteligente;

XIV – fomentar a gestão de mobilidade, e os instrumentos, para a garantia da construção contínua e do aprimoramento da mobilidade urbana;

XV – Ampliar e potencializar a capacidade de logística do Aeroporto Regional Silvio Name Junior;

XVI – estimular o uso do modal ferroviário;

XVII – efetivar as ligações viárias com as cidades conurbadas e alocando as regras ambientais para preservar os fundos de vale.

CAPÍTULO V DA HABITAÇÃO

Art. 39. A Política Municipal de Habitação orienta o atendimento às necessidades de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP, em todo perímetro urbano do município.

§ 1º Habitação de Interesse Social é aquela destinada à população com renda familiar mensal até 03 (três) salários mínimos.

§ 2º Habitação de Mercado Popular é aquela destinada à população com renda familiar mensal acima de 03 (três) e até 06 (seis) salários mínimos.

§ 3º A política habitacional deverá priorizar a população com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos.

§ 4º Na execução da política habitacional, os programas poderão contemplar, num mesmo empreendimento, tanto a habitação de interesse social, quanto a habitação de mercado popular, definidas nos § 1º e 2º.

Art. 40. São objetivos da Política Municipal de Habitação:

I – reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo, com estímulo à produção de HIS e HMP;

II – priorizar as áreas urbanas dotadas de melhores níveis de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos para a implantação de HIS e HMP, combatendo a exclusão socioterritorial;

III – diversificar a aplicação dos instrumentos de acesso à moradia, como o aluguel social, auxílio pecuniário ou moradia, concessão de uso para fins de moradia, legitimação de posse, consórcios imobiliários, chamamentos públicos, mecanismos de financiamento e outras iniciativas público-privadas;

IV – potencializar a utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade para os fins da política habitacional;

V – integrar as ações em habitação com as demais políticas setoriais de forma a garantir o direito à habitação a partir do acesso pleno à cidade, aos serviços e equipamentos públicos, à infraestrutura urbana, à condições adequadas de mobilidade, segurança pública, de sustentabilidade e proteção dos recursos naturais e da paisagem;

VI – viabilizar assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, visando a inclusão desta população;

VII – promover ações de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social - ATHIS por meio do poder público, iniciativa privada ou em parceria;

VIII – priorizar o atendimento a grupos, famílias e pessoas em vulnerabilidade social, obedecendo aos mecanismos de cotas à pessoas com deficiência e pessoas idosas;

IX – atuar na contenção de ocupações por assentamentos habitacionais nas áreas inadequadas para essa finalidade, em especial as áreas de preservação ambiental, áreas de risco, áreas contaminadas e áreas de bens de uso comum do povo;

X – promover a participação da sociedade na elaboração, deliberação e controle social dos programas habitacionais;

XI – acompanhar, controlar e avaliar o desempenho dos programas, planos e projetos habitacionais;

XII – garantir a elaboração de estudos prévios para a implementação de programas, projetos e empreendimentos habitacionais;

XIII – fortalecer o Fundo Municipal de Habitação, ampliando a destinação de recursos e estabelecendo dotações orçamentárias específicas para sua execução;

XIV – ampliar e fortalecer a estrutura técnica, administrativa e financeira para a realização das políticas municipais de acesso à habitação.

Art. 41. O Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS é o principal instrumento da política habitacional municipal e deverá ser constantemente atualizado e alinhado com as Políticas Nacional e Estadual de Habitação.

CAPÍTULO VI DO ABASTECIMENTO E DA SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL

Art. 42. A Política Municipal de Abastecimento e Segurança Alimentar e Nutricional abrange atividades agropecuárias, ações de fomento e apoio à agricultura familiar, acesso à água potável e as atividades de atendimento à população.

Parágrafo único. A segurança alimentar e nutricional consiste na realização do direito de todos ao acesso regular e permanente a alimentos de qualidade, em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais, tendo como base práticas alimentares promotoras de saúde que respeitem a diversidade cultural e que sejam ambiental, cultural, econômica e socialmente sustentáveis.

Art. 43. São objetivos da política municipal de abastecimento e da segurança alimentar e nutricional:

I – assegurar o direito humano à alimentação adequada;

II – combater situações de insegurança alimentar e nutricional;

III – promover o acesso aos alimentos, em especial às famílias e pessoas em situação de vulnerabilidade social;

IV – garantir a qualidade biológica, sanitária e nutricional dos alimentos consumidos pela população;

V – ampliar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;

VI – estimular a agricultura familiar tanto na produção de subsistência como comercial;

VII – incentivar a produção de gêneros alimentícios em espaços urbanos pela sociedade organizada;

VIII – promover educação alimentar e nutricional pelo estímulo às práticas alimentares e estilos de vida saudáveis;

IX – incentivar a agricultura orgânica;

X – conservar a biodiversidade e a utilização sustentável dos recursos;

XI – incentivar a comercialização direta entre produtores de alimentos e a população.

CAPÍTULO VII

DA SAÚDE

Art. 44. A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantida mediante políticas sociais e econômicas que visem à prevenção, redução e eliminação de doenças e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde para a sua promoção, proteção e recuperação.

Parágrafo único. O poder público municipal deve promover a universalidade, a integralidade, a equidade, a regionalização, a participação popular e a descentralização da política municipal de saúde.

Art. 45. São objetivos da política municipal de saúde:

I – planejar, implementar e avaliar as ações de saúde em todo o território do município, para a promoção, prevenção, proteção, recuperação e reabilitação da saúde do indivíduo e de grupos populacionais;

II – assegurar condições apropriadas para o exercício das atividades de saúde;

III – garantir o acesso integral, gratuito e igualitário às ações e serviços de saúde oferecidos à população;

IV – garantir a eficiência e eficácia do Sistema Municipal de Saúde;

V – implementar políticas que visem a prevenção de doenças e de outros agravos à saúde da população;

VI – promover a interlocução dos entes federados para o planejamento das ações em saúde;

VII – otimizar a capacidade de oferta e atendimento dos serviços especializados de saúde;

VIII – identificar e divulgar os fatores condicionantes e determinantes da saúde;

IX – implementar políticas de saúde voltadas à melhoria da qualidade de vida da população, priorizando a pessoa idosa, com deficiência e doenças crônicas;

X – controlar e fiscalizar procedimentos, produtos, substâncias e estabelecimentos de saúde;

XI – estabelecer metas para a aplicação de recursos públicos em saúde, que assegurem atendimento às necessidades de expansão, com padrão de qualidade e equidade;

XII – implementar políticas de saúde mental em todos os níveis de atenção;

XIII – implementar políticas antidrogas e estratégias para redução de danos.

CAPÍTULO VIII DA EDUCAÇÃO

Art. 46. A educação, direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

Art. 47. A Política Municipal de Educação tem como princípios da sua ação a democracia, a equidade, a autonomia, o trabalho coletivo, o interesse público, a sustentabilidade socioambiental, o respeito aos direitos humanos e à diversidade, bem como aqueles definidos nas políticas nacional e estadual de educação.

Art. 48. São objetivos da política municipal de educação:

- I – assegurar o acesso universal aos estabelecimentos de ensino público municipal e ampliar a qualidade da educação;
- II – intensificar e aperfeiçoar o processo de formação continuada;
- III – ampliar e redistribuir os serviços de educação com a lógica da regionalização, garantindo o acesso equânime a toda a população da cidade;
- IV – aprimorar a política de inclusão educacional;
- V – aumentar a capacidade de atendimento dos Centros Municipais de Educação Infantil;
- VI – promover educação humanística, científica, cultural e tecnológica no município;
- VII – ampliar atividades complementares ao ensino, no contraturno escolar;
- VIII – assegurar a articulação das políticas educacionais com as demais políticas sociais, com vistas a facilitar o trabalho integrado e intersetorial;
- IX – estabelecer metas de execução das políticas públicas educacionais que assegurem a qualidade e equidade;
- X – promover o incentivo à educação de jovens e adultos egressos do sistema escolar.

CAPÍTULO IX DA CULTURA

Art. 49. A política municipal de cultura será fundamentada na valorização e fomento à diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como na ampliação do acesso e na democratização aos bens ou serviços culturais.

Parágrafo único. A cultura é um direito fundamental do ser humano, devendo o poder público municipal prover as condições indispensáveis ao seu pleno exercício.

Art. 50. São objetivos da política municipal de cultura:

- I – assegurar a liberdade de expressão, criação e produção cultural;
- II – fomentar potencialidades culturais dos territórios locais;
- III – proteger o patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico, arqueológico, paisagístico, ecológico, científico, arquitetônico e urbanístico;
- IV – fortalecer a participação popular no setor cultural;
- V – criar e manter espaços públicos municipais devidamente equipados e acessíveis à população para as diversas manifestações culturais e artísticas;
- VI – incentivar a diversidade cultural do município;
- VII – criar e implementar programas de formação e capacitação na área cultural;
- VIII – valorizar a memória, a diversidade e o sentimento de pertencimento à cidade;
- IX – estimular a fruição e o uso público dos bens culturais;

X – garantir o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais do município.

Seção Única Do Patrimônio Cultural

Art. 51. A política de proteção ao patrimônio cultural compreende o conjunto de instrumentos e ações que objetivam a preservação, valorização, integração e articulação dos bens culturais no município.

Art. 52. São objetivos da política municipal de proteção do patrimônio cultural:

I – reconhecer e valorizar o patrimônio cultural municipal e fortalecer o vínculo do cidadão com a cidade e a sua história;

II – promover a requalificação em áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

III – fomentar ações intersetoriais que fortaleçam a política pública de patrimônio cultural;

IV – incentivar a identificação e desenvolvimento de projetos de valorização de áreas ou territórios representativos da identidade e memória cultural, histórica e urbanística;

V – fomentar a participação social na identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural;

VI – compatibilizar o uso e ocupação do solo com o interesse histórico, cultural e paisagístico.

CAPÍTULO X DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 53. A assistência social, direito do cidadão e dever do Estado, é política de seguridade social não contributiva, que provê os mínimos sociais, realizada através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas.

Art. 54. São objetivos da política municipal de assistência social:

I – a proteção social, que visa à garantia da vida, à redução de danos e à prevenção da incidência de riscos, especialmente:

a) a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

b) o amparo às crianças e aos adolescentes em situação de vulnerabilidade social;

c) a promoção da integração ao mercado de trabalho;

d) a habilitação e reabilitação das pessoas com deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária.

II – a vigilância socioassistencial, que visa analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias e nela a ocorrência de vulnerabilidades, de ameaças, de vitimizações e danos;

III – a defesa de direitos, que visa garantir o pleno acesso aos direitos no conjunto das provisões socioassistenciais;

IV – a participação da população na formulação das políticas e no controle de ações em todos os níveis;

V – a primazia da responsabilidade do Estado na condução da Política de Assistência Social em cada esfera do governo;

VI – a centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos, tendo como base o território;

VII – implementar e/ou ampliar os programas municipais de transferência de renda;

VIII – reconhecer as especificidades, iniquidades e desigualdades intramunicipal no planejamento e execução das ações socioassistenciais;

IX – ampliar e integrar o acesso aos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais, contribuindo para a inclusão dos cidadãos na sociedade;

Parágrafo único. Para o enfrentamento da pobreza, a assistência social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, garantindo mínimos sociais e provimento de condições para atender contingências sociais e promovendo a universalização dos direitos sociais.

CAPÍTULO XI DA INCLUSÃO SOCIAL

Art. 55. A inclusão social é o conjunto de ações que garante a participação igualitária de todos na sociedade e o acesso aos benefícios essenciais por ela produzidos, independente da classe social, religião, condição física, educação, gênero, renda, orientação sexual, etnia, entre outros aspectos.

Art. 56. O poder público municipal priorizará a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, sem qualquer tipo de discriminação.

Parágrafo único. As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de elaboração, decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 57. São objetivos da política municipal de inclusão social:

I – promover o respeito à diversidade, a inclusão social e a igualdade entre os gêneros, raças e etnias;

II – promover capacitação, qualificação e requalificação profissional da população em situação de exclusão social;

III – criar oportunidades de trabalho, emprego e renda, visando à inclusão social e econômica;

IV – promover ações de proteção contra toda forma de discriminação e tratamento vexatório, desumano ou degradante por motivo de gênero, orientação sexual, origem étnica ou social, nacionalidade, atuação profissional, renda, religião, faixa etária ou situação migratória;

V – garantir a destinação de recursos para a implementação das políticas públicas de inclusão social;

VI – ampliar a rede de atendimento e assegurar acesso equitativo aos serviços públicos para mulheres, crianças, pessoas idosas, indígenas, pessoas em situação de rua, LGBTQIA+, pessoas com deficiência e imigrantes;

VII – fortalecer a participação da população negra, LGBTQIA+, mulheres e pessoas com deficiência nos espaços de poder e decisão de forma ampla;

VIII – implementar políticas públicas de fortalecimento dos vínculos familiares e preparação da sociedade para o convívio com a pessoa idosa, proporcionando a sua integração às demais gerações;

IX – garantir a formação e capacitação permanente de profissionais e gestores para atuação no desenvolvimento de políticas públicas intersetoriais, transversais e intergovernamentais direcionadas às pessoas em situação de exclusão social;

X – desenvolver ações educativas permanentes que contribuam para a formação da cultura de respeito, ética e solidariedade contemplando a diversidade humana em toda a sua amplitude étnico-racial, sexual, de gênero e geracional, de modo a resguardar a observância aos direitos humanos;

XI – promover acesso à informação e inclusão digital;

XII - promover amparo à população em situação de rua que inclua também impedir nos edifícios elementos de arquitetura hostil conforme aprovado na Lei Federal nº 14.489, de 21 de dezembro de 2022.

CAPÍTULO XII DA INCLUSÃO TERRITORIAL

Art. 58. A inclusão territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades socioterritoriais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município.

Art. 59. A inclusão territorial busca assegurar, prioritariamente à população de baixa renda ou vulnerabilidade social, o acesso à terra urbanizada aproximando a população da oferta de infraestrutura, serviços públicos e o desenvolvimento socioeconômico.

Art. 60. São objetivos da política municipal de inclusão territorial:

I – reduzir as desigualdades socioterritoriais;

II – estruturar planos de desenvolvimento socioeconômico dos territórios, integrando as ações das políticas públicas setoriais e identitárias;

III – incentivar a descentralização de atividades econômicas no território, de modo a fomentar a geração de trabalho, emprego e renda e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

IV – melhorar e ampliar a oferta de serviços e equipamentos públicos, garantindo a participação da população local nas decisões;

V – qualificar a urbanização do território, dotando-o de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana, promovendo a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

VI – ampliar o sistema de mobilidade urbana, com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações;

VII – adotar as áreas que concentram a população de menor renda como prioritárias para a implementação das contrapartidas decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos;

VIII – regulamentar e implementar ações para diminuir barreiras arquitetônicas e urbanas, intensificando a fiscalização sobre as condições de acessibilidade;

IX – desenvolver e implementar programas e ações para prevenir e superar as condições de exclusão e segregação territorial;

X – respeitar as singularidades de cada território e aproveitar as potencialidades e recursos locais na elaboração, desenvolvimento e monitoramento das políticas públicas.

CAPÍTULO XIII DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Art. 61. Os equipamentos comunitários e sociais deverão promover o acesso e a universalização dos direitos sociais por meio dos serviços prestados pelo poder público, de maneira equânime e integral.

Art. 62. São considerados equipamentos comunitários e sociais as edificações e espaços públicos destinados aos serviços e atividades de educação, saúde, esporte, cultura, lazer, assistência social, segurança pública, transporte e similares.

Parágrafo único. Os equipamentos comunitários e sociais contribuem para a qualidade de vida nas cidades, qualificam os bairros e valorizam o território, além de articular a organização do espaço urbano.

Art. 63. São objetivos da política de equipamentos comunitários e sociais:

I – garantir o acesso da população aos equipamentos necessários à universalização e democratização do atendimento das necessidades básicas de educação, saúde, esporte, cultura, lazer, segurança e assistência social, de maneira integrada e equânime, articulando estratégias territoriais de universalização e democratização com a promoção de política de proteção integral à população, garantindo acessibilidade e prioridade no atendimento de acordo com a legislação vigente;

II – efetuar a distribuição dos equipamentos e serviços de modo a garantir a equidade social em bases territoriais, reduzindo desigualdades e priorizando áreas de vulnerabilidade social;

III – avaliar a disponibilidade e utilização dos equipamentos comunitários e sociais existentes, identificando áreas ociosas ou subutilizadas e elaborar um plano de aproveitamento desses espaços;

IV – promover a qualificação dos espaços públicos a partir da adoção de parâmetros urbanísticos e mecanismos de uso e ocupação do solo que possibilitem a integração entre o espaço público e o privado, permeabilidade visual e controle social na perspectiva da melhoria da segurança urbana;

V – prover equipamentos comunitários e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população, bem como às características locais;

VI – garantir acessibilidade universal na rede de equipamentos comunitários e sociais, bem como sua integração aos sistemas de mobilidade urbana, de modo a priorizar pedestres e ciclistas;

VII – otimizar o uso do espaço público constituído, concentrando equipamentos comunitários e serviços públicos em áreas estratégicas e de fácil acesso, considerando o planejamento e gestão integrada do território, bem como promover a integração entre os equipamentos;

VIII – articular a rede de equipamentos comunitários e sociais por meio de sistema integrado de informações sobre o atendimento da demanda e capacidade;

IX – definir critérios para localização, aquisição e destinação de novas áreas;

X – implantar equipamentos comunitários e sociais, de modo a estimular centralidades de bairros;

XI – implementar equipamentos voltados ao atendimento de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, da população idosa, da juventude, da assistência à primeira infância, de combate à homofobia, de respeito à diversidade sexual, da equiparação de gêneros, mulheres vítimas de violência e de acolhimento das pessoas em situação de rua.

CAPÍTULO XIV DA SEGURANÇA PÚBLICA

Seção I Da Segurança Municipal

Art. 64. A política municipal de segurança pública de Maringá, observadas as competências estadual e federal, tem como fundamento a preservação do patrimônio público municipal e da integridade dos cidadãos.

Art. 65. São os objetivos da política municipal de segurança pública de Maringá:

I – atuar preventivamente na proteção do cidadão e do patrimônio público municipal;

II – atuar na prevenção e na repressão ao crime, considerando indicadores de criminalidade e indicadores de desempenho das políticas públicas;

III – articular a atuação do Município na promoção da segurança pública com outras esferas de governo, do Ministério Público e da sociedade civil, inclusive por meio de convênios e ações conjuntas;

IV – implementar ações educativas no que concerne à segurança pública;

V – garantir a fiscalização ostensiva no Município pelos agentes de segurança municipais;

VI – adotar medidas urbanísticas que promovam o ambiente seguro;

VII – promover políticas públicas voltadas à juventude, no que concerne às ações de prevenção à violência nas escolas;

VIII – implementar instrumentos que contribuam para a criação de banco de dados e mapeamento das ocorrências e dos locais de risco, priorizando convênios e uso da tecnologia para inteligência e aprimoramento da utilização das informações;

IX – atuar na prevenção à violência doméstica, de gênero, contra crianças, adolescentes, pessoas idosas e pessoas com deficiência, motivada por preconceito contra a diversidade sexual, racial, étnica e por intolerância religiosa;

X – promover continuamente a capacitação dos agentes de segurança pública municipal;

XI – ampliar as ações e programas de monitoramento no município, em conformidade com protocolos de prevenção, na identificação de riscos e potenciais ameaças;

XII – realizar políticas transversais e intersetoriais de desenvolvimento social para a mitigação de riscos e no combate à violência;

XIII – estimular a participação popular nas questões de segurança pública do Município, inclusive nas decisões de políticas públicas, incentivando a criação de conselhos comunitários para gestão compartilhada.

Seção II Da Defesa Civil

Art. 66. A política de proteção e defesa civil é um conjunto de ações preventivas destinadas ao socorro, assistência e recuperação, para evitar desastres e minimizar seus impactos, na preservação da normalidade social e no aumento da resiliência do município nas ocorrências de calamidades públicas.

Art. 67. São objetivos da política municipal de proteção e defesa civil:

I – priorizar a vida sobre os demais bens públicos e privados nas políticas públicas e ações no município, considerando a prevenção e redução dos riscos e vulnerabilidades socioambientais;

II – mapear e realizar gestão dos riscos e vulnerabilidades socioambientais, com fundamento no planejamento, uso e ocupação do solo;

III – conscientizar o cidadão sobre a prevenção, proteção e defesa em relação aos riscos de desastres no Município, em parcerias com organizações civis de voluntários, fomentando a participação da comunidade nos trabalhos de prevenção e combate às calamidades;

IV – promover ações que visem a defesa permanente contra desastres naturais ou antropogênicos;

V – atuar de forma integrada com os diversos órgãos públicos na minimização de riscos e vulnerabilidades socioambientais, em áreas com maior probabilidade de ocorrência de incidentes ou desastres.

CAPÍTULO XV DO ESPORTE E LAZER

Art. 68. A política municipal do esporte e lazer tem como fundamento desenvolver e gerenciar ações que possibilitem a promoção da saúde, da qualidade de vida e da inclusão e integração social.

Art. 69. São objetivos da política municipal do esporte e lazer:

I – garantir rede municipal de espaços e equipamentos para o esporte e lazer, de acordo com as necessidades de cada comunidade, considerando a acessibilidade universal;

II – desenvolver atividades de esporte e lazer no município articuladas com as demais políticas por meio de ações intersetoriais;

III – incluir as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida nas atividades de esporte e lazer;

IV – contemplar as diferentes faixas etárias nas práticas de esporte e lazer;

V – capacitar profissionais das respectivas áreas e incentivar a formação de novos profissionais e novos atletas;

VI – utilizar tecnologias para potencializar as práticas esportivas e de lazer na cidade;

VII – articular ações intergovernamentais e parcerias público-privadas;

VIII – fomentar a política de esporte e lazer como forma de geração de trabalho, emprego e renda no Município;

IX – incentivar a prática de modalidades olímpicas e paraolímpicas, a disputa de competições municipais, estaduais, nacionais e internacionais;

X – avaliar indicadores de impacto dos programas de esporte e lazer na qualidade de vida dos cidadãos;

XI – estimular a participação popular nas decisões de políticas públicas relacionadas ao esporte e lazer.

CAPÍTULO XVI DO MEIO AMBIENTE

Art. 70. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as gerações presentes e futuras, garantindo-se a proteção dos ecossistemas e o uso racional dos recursos ambientais.

Art. 71. A política ambiental do município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento social e econômico que integram esta lei.

Art. 72. São objetivos da política municipal de meio ambiente:

I – assegurar o desenvolvimento sustentável;

II – conservar, preservar e recuperar o meio ambiente e a paisagem;

III – proteger os serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

IV – compatibilizar a proteção ambiental, o desenvolvimento econômico sustentável e os usos e ocupações do solo, evitando conflitos;

V – estimular o uso de tecnologias e práticas sustentáveis;

VI – promover a educação ambiental formal e não formal;

VII – adotar medidas de monitoramento, controle e fiscalização de atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais;

VIII – estabelecer cooperação entre poder público, setor produtivo e coletividade na proteção do meio ambiente;

IX – implementar o planejamento e o zoneamento ambiental, considerando as características locais e articular os respectivos planos, programas e ações;

X – estimular a adoção de Soluções Baseadas na Natureza nas intervenções relacionadas a obras públicas e privadas;

XI – incentivar o desenvolvimento de pesquisas e de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais.

Parágrafo único. No cumprimento dos objetivos elencados, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I – prevenção, que deve orientar as políticas públicas ambientais;

II – precaução, segundo a qual a ausência de certeza científica absoluta não deve ser usada como razão para postergar medidas de combate à degradação ambiental;

III – poluidor-pagador, segundo a qual o poluidor deve arcar com o ônus do dano ambiental decorrente da poluição, evitando-se a transferência desse custo para a sociedade;

IV – responsabilidade, que faz com que os geradores da degradação ao meio ambiente sejam obrigados a arcar com a legalidade e com os custos da reparação ou da compensação pelo dano causado;

V – usuário-pagador, segundo a qual o utilizador do recurso natural deve arcar com os custos de sua utilização, para que esse ônus não recaia sobre a sociedade, nem sobre o poder público;

VI – protetor-receptor, segundo a qual são transferidos recursos ou benefícios para as pessoas, grupos ou comunidades cujo modo de vida ou ação auxilie na preservação e/ou conservação do meio ambiente, garantindo que a natureza preste serviços ambientais à sociedade;

VII – responsabilidades comuns, segundo a qual a contribuição de cada um para o esforço de mitigação deve ser dimensionada de acordo com sua respectiva responsabilidade pelos impactos gerados;

VIII – internalização dos impactos e custos ambientais decorrentes dos processos produtivos;

IX – direito de acesso à informação, com participação pública no processo de tomada de decisão nos temas relacionados ao meio ambiente.

Seção I Das Áreas Protegidas e das Áreas Verdes

Art. 73. As áreas protegidas e as áreas verdes são consideradas áreas de interesse público para o cumprimento de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais e caracterizam-se pela presença de áreas permeáveis e vegetação nativa.

Art. 74. São objetivos da política municipal das áreas protegidas e das áreas verdes:

I – implementar ações de preservação, conservação e recomposição da biodiversidade municipal;

II – manter a morfologia natural dos canais hídricos;

III – garantir a quantidade e qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

IV – reabilitar as áreas degradadas;

V – implementar ações de revitalização e proteção dos fundos de vale;

VI – incrementar e qualificar as áreas verdes;

VII – promover a conexão dos fragmentos de vegetação nativa, visando garantir a biodiversidade e o fluxo de processos ecológicos;

VIII – assegurar áreas verdes públicas de lazer, esporte e recreação para a população, visando a melhoria da qualidade ambiental e de vida;

IX – adotar a conservação e a recuperação da cobertura vegetal nativa como ações fundamentais na elaboração de políticas públicas;

X – definir zonas de amortecimento no entorno das Unidades de Conservação;

XI – definir parâmetros urbanísticos de ocupação do solo que possibilitem a provisão de áreas protegidas e áreas verdes;

XII – incentivar a permeabilidade do solo e a recarga dos aquíferos.

Subseção I Das Áreas Protegidas

Art. 75. As áreas protegidas são áreas com características naturais relevantes e limites definidos, regulamentadas e geridas por instrumentos legais com o objetivo de promover, de forma duradoura, a preservação, conservação e a recuperação ambiental de seus serviços ecossistêmicos, entre as quais destacam-se:

- I – unidades de conservação;
- II – áreas de preservação permanente;
- III – áreas de proteção ambiental;
- IV – vegetação nativa;
- V – reservas legais;
- VI – olhos d'água e nascentes perenes e intermitentes;
- VII – cursos d'água perenes, intermitentes e efêmeros;
- VIII – várzeas e planícies de inundação;
- IX – áreas de conectividade e corredores ecológicos ou de biodiversidade;
- X – áreas tombadas como patrimônio natural.

Parágrafo único. As Áreas Protegidas e o Setor Corredor Ecológico devem ser consideradas prioritárias para os processos de compensação ambiental.

Subseção II Das Áreas Verdes

Art. 76. As áreas verdes compreendem o conjunto de áreas intra urbanas e rurais, públicas ou privadas, que apresentam cobertura vegetal arbórea e que desempenham função ecológica, paisagística e recreativa, são prestadoras de serviços ecossistêmicos e propiciam a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, entre as quais destacam-se:

- I – bosques;
- II – parques urbanos;
- III – parques lineares;
- IV – praças e largos;
- V – áreas de fundo de vale;
- VI – jardins;
- VII – áreas verdes de logradouros públicos;
- VIII – áreas verdes de instituições e de equipamentos de uso público.

Art. 77. No processo de parcelamento do solo para fins urbanos as áreas de Reserva Legal dos imóveis devem ser transformadas em Áreas Protegidas ou Áreas Verdes.

Parágrafo único. Os percentuais mínimos em relação à área do imóvel bem como os imóveis para os quais será exigido o disposto no caput serão definidos em legislação específica, em conformidade com a Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 e seus decretos regulamentadores.

Art. 78. Fica estabelecida a exigência de áreas verdes urbanas nos loteamentos implantados a partir da vigência desta lei, em percentual definido por legislação específica.

Seção II

Da Prevenção e Prevenção de Riscos Ambientais e Sanitários

Art. 79. É dever do poder público municipal garantir a primazia da prevenção e precaução sobre a reparação do dano ambiental, disciplinando a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, sanitários e o bem-estar da população.

Art. 80. O poder público municipal promoverá ações no intuito de evitar os efeitos negativos sobre a vizinhança de usos potencialmente incômodos, nocivos ou perigosos, por meio do ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO XVII

DA PAISAGEM URBANA

Art. 81. A paisagem urbana resulta das constantes e diferentes formas de composição de todos os elementos do ambiente urbano, bem como de sua percepção individual, espacial e temporal, constituindo-se essencial ao bem-estar, à sensação de conforto individual e social, fundamental para a qualidade de vida na cidade.

Parágrafo único. São elementos inerentes à paisagem urbana o uso dos espaços pela população, a caminhabilidade, o conforto térmico nos espaços públicos, as oportunidades de encontro, a ocupação dos espaços de convivência e lazer, o exercício da cidadania, a coesão social e cultural, a valorização da escala do pedestre e a qualidade de vida urbana.

Art. 82. São objetivos para o planejamento e gestão da paisagem urbana:

I – proteger, recuperar e valorizar as paisagens, ambiências urbanas, pontos focais, marcos e pontos de perspectiva ou visibilidade da paisagem urbana;

II – garantir a disciplina dos elementos presentes nas áreas urbanas considerando as normas de ocupação e apropriação das áreas privadas;

III – propor parâmetros urbanísticos que promovam vitalidade e qualidade ambiental urbana;

IV – elaborar normas de ordenamento territorial relacionadas à inserção de elementos na paisagem urbana que considerem as diferentes porções da cidade em sua totalidade, a diversidade dos bairros, os bens culturais e ambientais de interesse de preservação, o sistema edificado e a infraestrutura;

V – identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua apreensão pelos cidadãos;

VI – incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos no intuito de aprimorar a paisagem urbana;

VII – combater a poluição visual, bem como a degradação ambiental, ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos e privado, adequar e implementar normas de comunicação visual;

VIII – implementar programas de educação e conscientização acerca da paisagem urbana;

IX – garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos territórios e elementos significativos da paisagem;

X – estimular parcerias para a produção, conservação, recuperação, gestão e manutenção da paisagem urbana;

XI – planejar a paisagem urbana reconhecendo as características específicas de cada região, compondo conjuntos edificados que mantenham ou garantam a qualidade ambiental urbana;

XII – garantir a conservação do desenho e da paisagem de Cidade Jardim, proposta pelo plano urbanístico original da cidade, tornando-se referência na continuidade do tecido urbano;

XIII – definir políticas para integração e utilização sustentável das áreas verdes e da paisagem;

XIV – definir e implementar parâmetros para a análise dos impactos urbanísticos na paisagem.

CAPÍTULO XVIII DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 83. A política municipal de desenvolvimento rural tem como fundamentos o fomento de atividades agrossilvipastoris como atividade econômica chave no município, a conciliação com a proteção ao meio ambiente, a promoção da sustentabilidade, a consonância com o desenvolvimento urbano, a inclusão e a integração social das famílias do campo, a promoção ao associativismo e do cooperativismo e a promoção da qualidade de vida.

Art. 84. São objetivos da política de desenvolvimento rural no município:

I – estimular a agropecuária sustentável, considerando as variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica e natural;

II – promover e valorizar a interdependência e complementaridade das atividades econômicas entre os territórios rurais e urbanos;

III – implementar ações intersetoriais e transversais para o desenvolvimento rural, turismo e agricultura sustentável;

IV – garantir a segurança no campo;

V – disponibilizar infraestrutura e serviços públicos adequados à comunidade rural;

VI – incentivar ações inovadoras que contribuam para a sustentabilidade ambiental, protejam o patrimônio cultural rural e promovam inclusão social, geração de trabalho, emprego e renda;

VII – facilitar a comercialização e ampliar programas de aquisição de produtos da agricultura orgânica e familiar;

VIII – estimular a criação e ampliação das hortas comunitárias e das feiras do produtor;

IX – estimular a adoção de tecnologias sustentáveis nas atividades rurais;

X – capacitar e prestar assistência técnica e de extensão ao produtor rural, com difusão de técnicas e tecnologias que possibilitem o aumento da produção rural;

XI – fortalecer o associativismo e cooperativismo, considerando medidas específicas de incentivo aos pequenos e médios produtores;

XII – desenvolver políticas de monitoramento na área rural, em conjunto com as demais esferas de governo, na identificação de possíveis danos ambientais;

XIII – promover ações contínuas que visam à melhoria do meio ambiente, tais como a recomposição de matas ciliares, o controle de erosões, a regeneração de mananciais, a destinação adequada de resíduos, a utilização correta de defensivos agrícolas e a conservação do solo e da água;

XIV – estimular parcerias entre instituições de pesquisa e assessorias técnicas para fomentar o desenvolvimento rural e a ampliação da cadeia produtiva local e regional;

XV – promover a estruturação de sistemas descentralizados e sustentáveis de produção, extração, processamento e distribuição de alimentos produzidos com base em princípios agroecológicos;

XVI – direcionar o acesso aos financiamentos de projetos de investimentos individuais ou coletivos, que fomentem o desenvolvimento das atividades rurais;

XVII – implementar infraestrutura logística e de mobilidade rural.

CAPÍTULO XIX DA INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO

Art. 85. Infraestrutura é o conjunto de estruturas, sistemas e serviços públicos voltados ao abastecimento, esgotamento, mobilidade, segurança a intempéries e de manejo de descartes, contribuindo para a qualidade de vida e saúde pública, tais como pavimentação de vias, Obras de Arte Especiais, saneamento básico, iluminação pública, abastecimento de água, esgotamento sanitário, gestão de resíduos, drenagem urbana e arborização.

Seção I Da Pavimentação de Vias

Art. 86. A pavimentação consiste no processo de revestir a via tornando-a adequada ao uso.

Art. 87. São objetivos da política de pavimentação de vias:

I – promover pavimentação e manutenção das vias regulares das áreas urbanas e rurais da sede do município e dos distritos;

II – incentivar a utilização de tecnologias eficientes para a execução de infraestrutura de pavimentação;

III – adotar alternativas eficientes para a pavimentação nos corredores de transporte coletivo e pontos críticos.

Seção II Iluminação Pública

Art. 88. A iluminação pública visa proporcionar visibilidade para a segurança do tráfego de veículos e pedestres de forma rápida, precisa e confortável;

Art. 89. São objetivos da política de iluminação pública do município:

I – promover a manutenção preventiva e corretiva no parque de iluminação já existente;

II – estimular o uso de tecnologias e equipamentos eficientes e sustentáveis de menor impacto ambiental;

III – promover estudos para a implantação de redes subterrâneas, especialmente em novos loteamentos;

IV – melhorar as condições de iluminação dos espaços públicos, dos bens históricos, artísticos e culturais, e estimular a iluminação cênica.

Seção III Do Saneamento Básico

Art. 90. Considera-se saneamento básico o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais, limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas.

Art. 91. A política de saneamento básico deverá estar em estrita consonância com a política de conservação e preservação ambiental e deverá instituir a gestão integrada com vistas à prevenção e o controle da poluição, à inclusão social, à promoção da saúde pública e, à proteção e recuperação da qualidade do meio ambiente, assegurando o uso adequado dos recursos naturais.

Art. 92. A prestação dos serviços atenderá a requisitos mínimos de qualidade, incluindo a regularidade e continuidade dos serviços oferecidos para atendimento dos usuários, obedecidas as normas regulamentadoras e contratuais.

Art. 93. São objetivos da política de saneamento básico:

I – articular os programas e projetos urbanísticos e o parcelamento do solo com as ações de saneamento, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta, tratamento e disposição final dos resíduos;

II – integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais intersetoriais;

III – estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;

IV – adotar medidas para a sensibilização e participação social, assegurando a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e controle de serviços de saneamento;

V – proporcionar, de modo interdisciplinar, programas de educação ambiental e sanitária, por meio da mobilização social;

VI – estabelecer mecanismos de controle sobre a atuação de concessionárias dos serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão e adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;

VII – promover o controle e monitoramento da poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes a padrões de lançamento previamente estabelecidos;

VIII – fomentar estudos que indiquem possibilidades e tecnologias que auxiliem a Política de Saneamento Básico a ser mais eficaz e eficiente, considerando a demanda atual, bem como, o acréscimo populacional a médio e longo prazo;

IX – monitorar o tratamento dos resíduos industriais, comerciais, agrossilvopastoris, de serviços, de transportes, de mineração, de construção civil e de saúde cujo manejo seja atribuído ao gerador, cabendo a este a classificação, segregação, coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequada do resíduo, em conformidade com as legislações específicas;

X – elaborar e manter atualizado o diagnóstico da situação dos serviços de saneamento básico no Município.

Subseção I Abastecimento de Água

Art. 94. O abastecimento de água é constituído pelos serviços necessários ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição.

Art. 95. São objetivos da política de abastecimento de água no Município:

I – empreender ações para assegurar a oferta de água para consumo residencial e outros usos, com regularidade, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

II – incentivar alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requeiram condições de potabilidade;

III – promover campanhas educativas que contribuam para a redução e racionalização do consumo de água;

IV – garantir o uso de instrumentos e materiais que monitorem e reduzam as perdas de água nas redes por vazamentos;

V – promover a gestão compartilhada das informações das captações superficiais e subterrâneas, tais como o licenciamento, instalação e o monitoramento da quantidade e qualidade da água.

Subseção II Esgotamento Sanitário

Art. 96. O esgotamento sanitário compreende todos os serviços necessários à coleta, transporte, tratamento, ao reuso e à disposição final adequada dos resíduos.

Art. 97. São objetivos da política do esgotamento sanitário do município:

I – promover a implantação, ampliação e o aperfeiçoamento dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final de esgoto;

II – eliminar os lançamentos de esgotos inadequados e clandestinos;

III – universalizar a coleta e tratamento de esgoto, garantindo a conexão intradomiciliar ao sistema de esgotamento sanitário existente ou a ser implantado;

IV – regulamentar e incentivar o reuso de esgotos sanitários;

V – priorizar os investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário nas áreas:

a) desprovidas de redes;

b) servidas por tratamentos rudimentares;

c) com esgotos lançados sem tratamento; ou

d) onde as características hidrogeológicas favorecem a contaminação das águas subterrâneas.

Subseção III Gestão de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana

Art. 98. A gestão dos resíduos sólidos compreende a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos que inclui a não geração, geração, transporte, transbordo e triagem para fins de reutilização ou reciclagem, tratamento e destino final.

Parágrafo único. Os resíduos sólidos são classificados conforme a sua origem e periculosidade em resíduos domiciliares, de limpeza urbana, sólidos urbanos, de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos serviços públicos de saneamento básico, industriais, de serviços de saúde, da construção civil, resíduos agrossilvopastoris, de serviços de transportes, de mineração, perigosos e não perigosos.

Art. 99. São objetivos da política de gestão dos resíduos sólidos e limpeza urbana:

I – proteger a saúde pública e a qualidade do meio ambiente;

II – reduzir a geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;

III – controlar as fontes de geração de resíduos nocivos e fomentar a utilização de alternativas com menor grau de nocividade;

IV – controlar os efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde das áreas de triagem, transbordo, tratamento, destinação e disposição final de resíduos e áreas sob influência;

V – conscientizar os agentes produtores da sua responsabilidade sobre a gestão dos resíduos gerados no processo produtivo;

VI – garantir a destinação correta e disposição final adequada dos resíduos sólidos;

VII – universalizar a coleta seletiva com participação ativa das associações e cooperativas de catadores de materiais recicláveis;

VIII – reconhecer o resíduo sólido reutilizável e reciclável como um bem econômico e de valor social, gerador de trabalho, emprego e renda e promotor de cidadania;

IX – estimular o desenvolvimento sustentável com a utilização da política dos 10 Rs: repensar, recusar, reduzir, reutilizar, reparar, reaproveitar, reciclar, replicar, reintegrar, referências;

X – monitorar e potencializar as ações relativas ao Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos;

XI – estimular o emprego de tecnologias sustentáveis para o tratamento de resíduos e recuperação de materiais;

XII - fiscalizar a aplicação da logística reversa.

Subseção IV Manejo de Águas Pluviais

Art. 100. O manejo de águas pluviais corresponde ao conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, do transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, do tratamento e disposição final

das águas pluviais drenadas, associadas às ações de planejamento e de gestão da ocupação do território.

Art. 101. São objetivos da política de manejo de águas pluviais:

I – implantar infraestrutura básica adequada para promover o manejo das águas pluviais, com vistas a garantir segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;

II – garantir a adoção da solução de drenagem adequada a partir de características físico-territoriais, observando-se a obrigatoriedade de previsão de áreas para execução das estruturas e sistemas de drenagem sustentáveis;

III – planejar os pontos de lançamento de drenagem existentes, de forma a garantir a dissipação de energia antes de lançamento no leito dos córregos, respeitando sua capacidade hídrica e suas características geomorfológicas;

IV – incentivar o aproveitamento das águas pluviais condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;

V – preservar e recuperar as áreas de interesse para a drenagem, compatibilizando, quando possível, com o uso de parques, praças e áreas de recreação;

VI – adotar medidas que visem à eliminação dos lançamentos clandestinos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;

VII – incentivar a implantação de soluções de drenagem sustentável;

VIII – incentivar medidas que aumentem a permeabilidade do solo nas áreas urbanas;

IX – implementar e regulamentar sistemas para o controle da vazão de lançamento das águas pluviais na rede pública.

Seção IV Da Arborização Urbana

Art. 102. A arborização urbana é definida como toda vegetação que compõe o ambiente urbano, compreendendo as áreas verdes e arborização das vias públicas.

Art. 103. São objetivos da política de arborização do município:

I – promover a ampliação das áreas verdes urbanas em áreas públicas e privadas;

II – preservar os remanescentes florestais nativos;

III – ampliar a arborização de praças, parques e espaços livres de uso público, bem como de calçadas e canteiros centrais;

IV – atuar como instrumento de planejamento para a implantação de ações permanentes de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização urbana;

V – promover a valorização da arborização urbana como patrimônio paisagístico, natural e histórico do município;

VI – contribuir para a melhoria da qualidade de vida nos espaços urbanos com a preservação do patrimônio arbóreo;

VII – monitorar e potencializar as ações relativas ao Plano de Gestão da Arborização Urbana - PGAU.

CAPÍTULO XX DA INTEGRAÇÃO METROPOLITANA

Art. 104. A integração metropolitana tem por objetivo orientar as ações do poder público municipal e estadual e dos diferentes agentes da sociedade para a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado entre municípios da região Metropolitana de Maringá, para fins de planejamento e orientação das políticas públicas em âmbito regional por meio do ente federado.

Parágrafo único. Os consórcios ou convênios de cooperação entre os municípios devem ser orientados pelas políticas públicas de influência metropolitana, de modo a fomentar a prestação de serviços e aquisição de bens, produtos e equipamentos, instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental, entre outros.

Art. 105. A política de integração metropolitana terá como objetivos:

I – promover a gestão integrada dos recursos hídricos, visando a prestação de serviços ecossistêmicos, o manejo sustentável e, o comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

II – integrar as cadeias produtivas de modo a fomentar a geração de valor agregado na produção metropolitana;

III – contribuir para a conexão entre as políticas públicas e o planejamento territorial, essencialmente dos municípios conurbados visando a eliminação de conflitos;

IV – estimular a implementação das Funções Públicas de Interesse Comum - FPICs;

V – otimizar a alocação de recursos de modo a estabelecer um território mais coeso e equânime sob o ponto de vista social, ambiental e econômico;

VI – fomentar a governança da região metropolitana de Maringá;

VII – promover parcerias com os governos Estadual e Federal na obtenção de recursos de modo a estabelecer o planejamento dos municípios e da região metropolitana;

VIII – implementar ações integradas e articuladas com os municípios da Região Metropolitana de Maringá, de modo a minimizar riscos e vulnerabilidades socioambientais;

IX – articular, integrar e cooperar com os Municípios da Região Metropolitana de Maringá para a destinação e disposição final adequada dos resíduos sólidos.

CAPÍTULO XXI DO ACESSO À INFORMAÇÃO

Art. 106. É dever do poder público municipal garantir o direito de acesso à informação, que será franqueada, mediante procedimentos objetivos e ágeis, de forma transparente, clara e em linguagem de fácil compreensão.

Parágrafo único. Os dados e informações relativas à gestão pública deverão estar atualizados e acessíveis, para garantir a transparência e a devida divulgação das políticas públicas municipais ao cidadão.

Art. 107. São objetivos da política municipal do acesso à informação:

I – assegurar a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a ela e sua divulgação por meio do uso da tecnologia;

II – contribuir para a gestão democrática da cidade;

III – proteger a informação, garantindo sua disponibilidade, autenticidade e integridade;

IV – garantir a proteção da informação sigilosa e pessoal, observada a sua disponibilidade, autenticidade, integridade e eventual restrição de acesso;

V – promover o desenvolvimento da cultura de transparência na administração pública.

Art. 108. É assegurado a qualquer interessado o direito à ampla informação no âmbito Municipal, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do poder público, nos termos da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 - Lei de Acesso à Informação, combinada com a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados .

CAPÍTULO XXII DOS PLANOS DE DESENVOLVIMENTO DE BAIROS

Art. 109. A implementação dos Planos de Desenvolvimento de Bairros objetiva contribuir com o desenvolvimento territorial local a partir da participação de sua população, ampliando a capacidade de ação dos sujeitos, fortalecendo as políticas urbanas e atendendo as demandas da população, priorizando a implementação nos bairros com maior vulnerabilidade socioeconômica.

Art. 110. São objetivos dos Planos de Desenvolvimento de Bairros:

I – estimular o engajamento da população nas discussões sobre o planejamento da cidade;

II – fortalecer o planejamento e controle social local;

III – ampliar a articulação da população local com o poder público;

IV – desenvolver o sentimento de pertencimento da população quanto ao local onde vive e estimular para que pense como pode transformá-lo;

V – reduzir as desigualdades socioterritoriais existentes;

VI – articular as questões locais com as questões estruturais da cidade;

VII – promover intervenções urbanísticas, ambientais, paisagísticas e habitacionais na escala local, visando a melhoria da qualidade de vida nos bairros;

VIII – identificar as manifestações artísticas e culturais, a fim de fomentar a preservação da memória dos bairros, as identidades culturais e geográficas, bem como apoiar a preservação do patrimônio imaterial.

Art. 111. Os Planos de Desenvolvimento de Bairros deverão ser elaborados pelo Órgão Municipal Competente em parceria com as associações e moradores do bairro.

Art. 112. Deverão ser utilizadas metodologias participativas nas diferentes etapas de construção dos Planos de Desenvolvimento de Bairro, promovendo a legitimidade do processo de elaboração.

Art. 113. Os Planos de Desenvolvimento de Bairros, deverão conter, minimamente:

I – a definição do território;

II – o diagnóstico técnico e participativo da área;

III – a visão de futuro, objetivos, propostas e projetos a serem implementados.

§ 1º Os territórios onde serão implementados os Planos de Desenvolvimento de Bairros serão delimitados a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos e culturais reconhecidos por seus moradores e usuários, podendo abranger um ou mais bairros.

§ 2º As porções do território definidas pelas Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs, poderão ser adotadas para a elaboração dos Planos de Desenvolvimento de Bairros.

§ 3º Legislação específica deverá estabelecer o conteúdo dos Planos de Desenvolvimento de Bairros, que poderá contemplar propostas para a escala local, a fim de melhorar:

I – a infraestrutura existente e os serviços públicos oferecidos;

II – a disponibilidade e o funcionamento de equipamentos comunitários e sociais, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro;

III – as condições de circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

IV – a qualidade ambiental das áreas residenciais;

V – o sistema viário local e a segurança na circulação das pessoas;

VI – os espaços públicos, as praças e as áreas verdes, de lazer e de convivência social;

VII – as condições de segurança pública;

VIII – a proteção, a recuperação e a valorização do patrimônio cultural e ambiental;

IX – as condições para o desenvolvimento de atividades econômicas.

Art. 114. Os Planos de Desenvolvimento de Bairros serão aprovados por decreto, devendo ser consultado o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT e apresentados em Audiência Pública.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 115. O ordenamento territorial do Município tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento municipal.

Art. 116. O ordenamento territorial obedecerá às seguintes diretrizes:

I – planejar o desenvolvimento do Município, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no território municipal;

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

III – controlar, conservar e recuperar a qualidade ambiental do Município;

IV - integrar o uso e ocupação do solo ao transporte sustentável;

IV - incentivar a implantação de Soluções Baseadas na Natureza em projetos no território municipal;

V – ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo, de forma a evitar:

- a)** a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b)** a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c)** a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;
- d)** a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e)** a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
- f)** o uso inadequado dos espaços públicos;
- g)** a poluição e a degradação ambiental;
- h)** a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;
- i)** a degradação dos bens socioambientais;
- j)** vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas;
- k)** a segregação social e econômica;
- l)** a implantação de ocupações clandestinas e irregulares.

CAPÍTULO I DOS ELEMENTOS DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 117. Os elementos do ordenamento do território previstos por este Plano Diretor, são estruturados a partir dos seguintes elementos:

- I** - Áreas;
- II** - Macrozonas;
- III** - Zonas;
- IV** - Setores;
- V** - Zonas Especiais;
- VI** - Eixos.

Parágrafo único. As Zonas, Setores, Zonas Especiais e Eixos de que tratam o inciso III, IV, V e VI, serão especificadas e detalhadas em legislação específica.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS URBANAS E RURAIS

Art. 118. O território do Município de Maringá é dividido, para efeito de aplicação do ordenamento territorial, nas seguintes categorias:

- I** - Área Urbana;

II - Área Rural.

§ 1º São consideradas áreas urbanas as áreas localizadas dentro dos limites do perímetro urbano.

§ 2º São consideradas áreas rurais as demais áreas do município não contidas em perímetro urbano.

Art. 119. A delimitação dos perímetros urbanos deverá ser feita por lei específica, obedecendo os limites das macrozonas urbanas definidos por este Plano Diretor.

Art. 120. É vedado o uso de agrotóxicos nas áreas urbanas e nas áreas rurais em uma faixa de 300,00m (trezentos metros) a contar dos perímetros urbanos.

CAPÍTULO III DAS MACROZONAS

Art. 121. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território tendo como objetivo a definição de diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 122. Consideram-se Macrozonas, delimitadas no ANEXO I - Mapa do Macrozoneamento, integrante desta Lei:

- I - Macrozona de Proteção Ambiental;
- II - Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável;
- III - Macrozona Rural de Uso Intensivo;
- IV - Macrozona Rural de Atividades Diversificadas;
- V - Macrozona de Ocupação Urbana Condicionada;
- VI - Macrozona de Interesse de Urbanização;
- VII - Macrozona de Estruturação Urbana;
- VIII - Macrozona de Qualificação Urbana;
- IX - Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto;
- X - Macrozona de Consolidação Urbana;
- XI - Macrozona de Urbanização Específica;
- XII - Macrozona Urbana Central;
- XIII - Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial.

Seção I Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 123. A Macrozona de Proteção Ambiental tem por função principal a prestação de serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida das gerações presentes e futuras.

Parágrafo único. Na Macrozona de Proteção Ambiental é vedada a supressão de vegetação nativa, salvo autorização, devidamente fundamentada e anuída pelo órgão ambiental

competente.

Art. 124. Os objetivos do ordenamento territorial da Macrozona de Proteção Ambiental são:

I – preservar, recuperar e conservar a biodiversidade;

II – preservar, recuperar e conservar a morfologia dos canais e os recursos hídricos;

III – proteger as áreas geológicas e geotecnicamente frágeis;

IV – controlar os processos erosivos e de inundação;

V – manter o equilíbrio ecológico e paisagístico no território do Município;

VI – garantir a aplicação das legislações referentes à Mata Atlântica, Código Florestal, entre outras.

Art. 125. A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde às áreas de fundo de vale e aos maciços florestais, localizados nas áreas urbana e rural do município, e fica dividida em:

I – Áreas de Fundo de Vale;

II – Maciços Florestais.

Art. 126. As Áreas de Fundo de Vale são definidas a partir dos cursos d'água, obedecendo uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) de cada margem e nascentes, ficando subdivididas em:

I – Área Não Edificável, que corresponde às faixas marginais em largura mínima de 30,00m (trinta metros) de cada lado dos cursos d'água e a um círculo de 50,00m (cinquenta metros) de raio em torno das nascentes, sendo destinadas exclusivamente para a recomposição e preservação da vegetação nativa e biodiversidade;

II – Área Livre de Uso Público, adjacente à Área Não Edificável, completando a distância mínima de 60,00m (sessenta metros), podendo ser destinada para recreação, lazer e atividades ao ar livre, admitidas apenas edificações de apoio a estes usos.

Parágrafo único. Para fins de transição, a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá considerar aptas para ocupação as áreas atualmente passíveis de edificação.

Art. 127. Os Maciços Florestais correspondem aos agrupamentos, em determinadas áreas, de indivíduos arbóreos predominantemente nativos, que prestam relevantes serviços ambientais.

Seção II

Da Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável

Art. 128. A Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por atividades agrícolas que protegem e/ou impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, com características de solo e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação, podendo abrigar também atividades turísticas.

Art. 129. A Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável tem por função principal o uso racional dos bens socioambientais, a preservação da paisagem, o desenvolvimento de turismo rural, a proteção dos recursos hídricos e a proteção das atividades rurais.

Art. 130. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável são:

- I - manter características rurais em relação ao uso e intensidade de ocupação do solo;
- II - controlar e garantir a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, locais e regionais;
- III - vetar usos e formas de ocupação do solo potencialmente poluidoras, em especial os que ameaçam a qualidade dos recursos hídricos;
- IV - proteger a paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;
- V - fomentar o desenvolvimento da zona rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, turismo rural, economia circular e roteiros gastronômicos;
- VI - manter a permeabilidade do solo com características naturais e controlar os processos erosivos;
- VII - incentivar a criação de Unidades de Conservação;
- VIII - controlar o uso de agroquímicos e incentivar a agricultura orgânica.

Seção III Da Macrozona Rural de Uso Intensivo

Art. 131. A Macrozona Rural de Uso Intensivo caracteriza-se por extensas áreas rurais que se destacam pela aptidão do solo para o desenvolvimento agrícola, com predomínio de culturas temporárias e cultivos intensivos, monocultura, cultura mecanizada, possibilitando alta produtividade agrícola.

Art. 132. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona Rural de Uso Intensivo são:

- I - garantir a manutenção dos espaços rurais no município e evitar conflitos com as áreas urbanas;
- II - manter características rurais em relação ao uso e intensidade de ocupação do solo;
- III - impedir o avanço da urbanização sobre as áreas rurais;
- IV - manter a permeabilidade do solo e controlar os processos erosivos;
- V - minimizar os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;
- VI - manter e incentivar atividades agrossilvipastoris, de turismo rural, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável.

Parágrafo único. Na Macrozona Rural de Uso Intensivo são proibidos o parcelamento, o uso e a ocupação do solo para fins urbanos.

Seção IV Da Macrozona Rural de Uso Diversificado

Art. 133. A Macrozona Rural de Uso Diversificado representa regiões do território rural, destinada às atividades agrícolas, pecuárias, florestais, agroindustriais e turismo rural.

Art. 134. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona Rural de Uso Diversificado são:

- I - promover o desenvolvimento da zona rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social;

- II - manter características rurais em relação ao uso e intensidade de ocupação do solo;
- III - garantir a manutenção dos espaços rurais no município e evitar conflitos com as áreas urbanas;
- IV - minimizar os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;
- V - fomentar a agricultura diversificada;
- VI - manter e incentivar atividades agrossilvipastoris, de turismo rural, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável.

Seção V

Da Macrozona de Ocupação Urbana Condicionada

Art. 135. A Macrozona de Ocupação Urbana Condicionada compreende áreas de expansão urbana e áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos adequados.

Art. 136. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona de Ocupação Urbana Condicionada são:

- I - induzir a urbanização das glebas limítrofes às áreas já consolidadas, evitando a fragmentação da malha urbana;
- II - promover a ocupação residencial associada ao comércio e serviço, de forma progressiva e orientada;
- III - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana, priorizando a integração viária e a continuidade do tecido urbano;
- IV - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas;
- V - promover e ampliar a disponibilidade de áreas verdes e espaços públicos e de lazer;
- VI - incentivar habitações de interesse social e habitação de mercado popular.

Art. 137. Os parcelamentos do solo realizados na Macrozona de Ocupação Urbana Condicionada, devem destinar áreas ou produzir construções para moradias de interesse social a serem doadas ao Município.

Parágrafo único. As Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirão parâmetros, critérios e contrapartidas adicionais.

Seção VI

Da Macrozona de Interesse de Urbanização

Art. 138. A Macrozona de Interesse de Urbanização é composta pelas áreas de glebas isoladas ou conjuntos de glebas ainda não parceladas localizadas no perímetro urbano.

Art. 139. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona de Interesse de Urbanização são:

- I - fomentar a ocupação para fins urbanos de áreas aptas a esta finalidade visando coibir o uso especulativo do lote urbano;

II - impedir a dispersão da ocupação urbana e a descontinuidade das áreas urbanizadas, definindo áreas prioritárias para a urbanização;

III - promover a continuidade do tecido urbano;

IV - prover novas áreas para o uso residencial;

V - evitar o crescimento desordenado do território urbano e o avanço da urbanização sobre as áreas rurais;

VI - ocupar os vazios urbanos impedindo a ociosidade da terra urbana e o não cumprimento da função social da propriedade;

VII - estimular a urbanização considerando os condicionantes ambientais e o princípio da sustentabilidade.

Seção VII Da Macrozona de Estruturação Urbana

Art. 140. A Macrozona de Estruturação Urbana compreende áreas urbanas que apresentam proximidade com atividades potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, sendo necessária a estruturação para o processo de urbanização.

Art. 141. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona de Estruturação Urbana são:

I - promover a estruturação e qualificação do território, possibilitando a ocupação equilibrada e adequada;

II - priorizar a integração viária;

III - promover a continuidade do tecido urbano;

IV - garantir a segurança ambiental e sanitária das ocupações urbanas.

Seção VIII Da Macrozona de Qualificação Urbana

Art. 142. A Macrozona de Qualificação Urbana corresponde às áreas do território urbano com urbanização em processo de ocupação, descontinuidades no sistema viário, ausências de vias paisagísticas em áreas de fundo de vale, regiões com lotes de grandes dimensões subutilizados em relação ao potencial construtivo, escassez de terrenos públicos, apresentando heterogeneidade de ocupação e usos no território.

Art 143. A Macrozona de Qualificação Urbana divide-se em:

I - Macrozona de Qualificação Urbana I;

II - Macrozona de Qualificação Urbana II.

Art. 144. A Macrozona de Qualificação Urbana I caracteriza-se por urbanização parcialmente consolidada, com trechos de descontinuidade e heterogeneidade do tecido urbano, escassez de equipamentos e serviços públicos, presença de glebas não urbanizadas, descontinuidade viária ligada à ausência de vias paisagísticas nos fundos de vale, tendo por predominância a ocupação horizontal unifamiliar, bifamiliar e condomínios fechados.

Art. 145. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona de Qualificação Urbana I são:

I - induzir o parcelamento das glebas e ocupar os vazios urbanos;

II - incentivar e desenvolver centralidades de bairro;

III - priorizar a integração viária e a continuidade do tecido urbano;

IV - integrar as áreas de fundo de vale ao tecido urbano, promovendo sua função social, ambiental e de convivência no território;

V - ampliar a disponibilidade de áreas, equipamentos e serviços públicos;

VI - incentivar o adensamento construtivo e populacional prioritariamente em áreas com melhores condições de mobilidade, bem como, em áreas subutilizadas, como indutores de requalificação do território.

Art. 146. A Macrozona de Qualificação Urbana II apresenta urbanização em processo de ocupação, com descontinuidade e heterogeneidade do tecido urbano – usos residenciais uni e bifamiliar, condomínios fechados, conjuntos habitacionais, usos industriais – presença de glebas não urbanizadas, descontinuidade viária, mobilidade urbana estruturada sobretudo por meio de anéis viários, concentração de lotes urbanizados subutilizados de grandes dimensões e ocorrência ZEIS.

Art. 147. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona de Qualificação Urbana II são:

I - priorizar a integração viária e a continuidade do tecido urbano;

II - promover a ocupação residencial associada à diversidade de usos;

III - incentivar e desenvolver centralidades de bairro;

IV - qualificar e melhorar a integração do tecido urbano junto ao Anel Viário Prefeito Sincler Sambatti;

V - fomentar o desenvolvimento econômico e a geração trabalho, emprego e renda;

VI - melhorar as condições urbanísticas e ambientais e promover a qualificação das áreas verdes, a ampliação dos espaços públicos e de lazer e o fortalecimento da identidade dos bairros e regiões;

VII - considerar as áreas de maior vulnerabilidade social e urbana na distribuição dos equipamentos comunitários e serviços públicos.

Seção IX

Da Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto

Art. 148. A Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto caracteriza-se por áreas com heterogeneidade do tecido urbano, presença de vias estruturantes, concentração de comércios e serviços, ocupação residencial, ocorrência de renovação das edificações e alteração de uso, apresentando potencial para o adensamento populacional e remodelação urbana.

Art. 149. A Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto divide-se em:

I - Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto I;

II - Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto II.

Art. 150. A Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto I caracteriza-se por poucas glebas a parcelar e poucos vazios parcelados, boa qualidade da infraestrutura e presença de equipamentos de porte metropolitano, proximidade e conexão com a área central, boa conexão viária interna com a presença de avenidas estruturantes importantes e poucas interrupções viária, concentrando eixos de transporte coletivo, tem ocupação consolidada com adensamento construtivo

e populacional crescente concentrando edifícios residenciais multifamiliares e atividades de comércio e serviços ao longo das avenidas.

Art. 151. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto I são:

I - promover o adensamento construtivo e populacional em regiões mais dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;

II - promover o uso residencial multifamiliar;

III - qualificar as áreas residenciais consolidadas;

IV - incentivar a fruição pública, usos mistos no térreo dos edifícios, fachadas ativas e espaços privados de uso público;

V - requalificar os espaços livres de uso público e estimular espaços privados de uso público;

VI - equilibrar os coeficientes de aproveitamento básicos e máximos.

Art. 152. A Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto II caracteriza-se por porções com infraestrutura não consolidada, heterogeneidade do tecido urbano, presença de vias estruturantes no sentido leste-oeste, concentração de comércio e serviços, ocupação antiga residencial horizontal tradicional, presença de edifícios residenciais multifamiliares, renovação das edificações e alteração de uso, representa potencial para o adensamento populacional e remodelação urbana.

Art. 153. Os objetivos da Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto II são:

I - promover transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento do solo urbano, com a renovação dos usos, edificações e a requalificação do território;

II - descentralizar as oportunidades de trabalho, emprego e renda, com a implantação de atividades não residenciais;

III - promover o adensamento residencial associado ao uso misto;

IV - ampliar, integrar e valorizar os espaços livres de uso público;

V - estimular o desenvolvimento de polos de economia criativa.

Seção X

Da Macrozona de Consolidação Urbana

Art. 154. A Macrozona de Consolidação Urbana corresponde às áreas urbanas com melhores níveis de qualidade e disponibilidade de infraestrutura, equipamentos, serviços públicos, acessibilidade intrabairros, continuidade e homogeneidade do tecido urbano, poucas glebas a parcelar, presença de vazios urbanos já parcelados, tendo como ocupação predominante o uso residencial horizontal permeado com comércio e serviços nos eixos.

Art. 155. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona de Consolidação Urbana são:

I - incentivar e desenvolver centralidades de bairro;

II - otimizar o uso da infraestrutura disponível no território, ocupando os vazios urbanos e evitando a subutilização de terrenos;

III - promover o adensamento construtivo e populacional de forma orientada e controlada, sem sobrecarregar o sistema viário local ou descaracterizar a paisagem dos bairros;

IV - propor novas modalidades de ocupação multifamiliar horizontal com uso misto;

V - incentivar e priorizar a implantação de Habitações de Interesse Social - HIS;

VI - incentivar a implantação de Habitação de Mercado Popular - HMP;

VII - melhorar a qualidade urbana e ambiental dos bairros;

VIII - qualificar e melhorar a integração do tecido urbano junto ao Contorno Norte Major Abelardo José da Cruz.

Seção XI **Da Macrozona de Urbanização Específica**

Art. 156. A Macrozona de Urbanização Específica configura áreas urbanas consolidadas, com boa qualidade e disponibilidade de infraestrutura, de equipamentos e de serviços públicos, continuidade e homogeneidade do tecido urbano, acessibilidade intrabairros, tendo como ocupação predominante o uso residencial horizontal permeado com comércio e serviços nas vias arteriais e coletoras.

Art. 157. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona de Urbanização Específica são:

I - incentivar e desenvolver centralidades de bairro;

II - otimizar o uso da infraestrutura disponível no território, ocupando os vazios urbanos, evitando a subutilização de terrenos e a não utilização de terrenos edificadas;

III - promover o adensamento construtivo e populacional de forma orientada e controlada através dos Eixos, sem sobrecarregar o sistema viário local ou descaracterizar a paisagem dos bairros.

Seção XII **Da Macrozona Urbana Central**

Art. 158. A Macrozona Urbana Central caracteriza-se pela urbanização e ocupação consolidada com ausência de glebas a parcelar, sendo região de centralidade e importância metropolitana, com concentração de pólos geradores de tráfego, com grande produção, geração e atração de viagens de todo o território, onde predominam o uso multifamiliar vertical e atividades institucionais, de comércio e serviços.

Art. 159. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona Urbana Central são:

I - otimizar o uso da infraestrutura disponível existente e realizar o adensamento construtivo e populacional de forma equilibrada, sem saturar o sistema viário;

II - controlar o processo de verticalização;

III - equilibrar os coeficientes de aproveitamento básicos e máximos, de modo a evitar o adensamento construtivo excessivo e a descaracterização da paisagem urbana da área central;

IV - incentivar usos que sejam compatíveis com a preservação e dinamização da área central;

V - evitar o seu esvaziamento populacional e estimular o uso residencial multifamiliar;

VI - promover a fruição pública e usos mistos de modo a potencializar a urbanidade;

VII - potencializar o uso do espaço urbano considerando principalmente a escala do pedestre;

VIII - valorizar os marcos simbólicos e históricos existentes na região central e incentivar a reabilitação e requalificação de edificações.

Seção XIII **Da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial**

Art. 160. A Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial é composta por porções do território municipal onde se concentram os estabelecimentos industriais, bem como atividades correlatas e complementares ao processo industrial.

Art. 161. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial são:

I - qualificar as áreas industriais existentes, promovendo melhorias na mobilidade e logística;

II - promover a urbanização dos lotes, as conexões viárias necessárias e a estruturação do território;

III - orientar e ordenar o desenvolvimento da indústria, em harmonia com as demais atividades econômicas do Município;

IV - minimizar as externalidades negativas decorrentes da atividade industrial;

V - aproveitar e potencializar a infraestrutura logística existente;

VI - estimular intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura, de troca de tecnologia e conhecimento nos parques industriais;

VII - incentivar a urbanização e ocupação de glebas não parceladas, de vazios industriais e a ocupação planejada de parques e áreas industriais;

VIII - garantir espaços qualificados para a instalação de indústrias e atividades correlatas e complementares;

IX - assegurar condições de localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento;

X - evitar conflitos entre usos industriais e não industriais, essencialmente o uso residencial;

XI - viabilizar novas possibilidades de conexão da área industrial com as estruturas rodoviárias e ferroviárias;

XII – garantir os meios para a ampliação gradativa e sustentável do parque industrial do Município.

Art. 162. A Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial divide-se em:

I - Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial I;

II - Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial II.

Art. 163. A Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial I destina-se à instalação de indústrias com características diversas, cabendo planejamento específico para implantação, observadas as recomendações para funcionamento das atividades.

Art. 164. A Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial II destina-se à instalação de indústrias cujos processos produtivos, submetidos a métodos adequados de controle de impactos, não causem incômodos à população, admitindo convivência limitada com usos de comércio e serviços complementares ao seu funcionamento.

CAPÍTULO IV DOS SETORES

Art. 165. Os Setores são áreas do território nas quais transpõem os limites, características e objetivos estabelecidos pelas macrozonas, que possuem estratégias específicas, onde serão aplicados parâmetros e instrumentos urbanísticos diferenciados com a finalidade de potencializar ou restringir a ocupação do território, de acordo com a sua capacidade de suporte, e classificam-se em:

I - Setor do Corredor Ecológico;

II - Setor do Corredor Ecológico do Rio Pirapó;

III - Setor de Desenvolvimento;

IV - Setor de Densificação;

V - Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária;

VI - Setor de Interesse Metropolitano;

VII - Setor de Controle Sanitário e Ambiental.

Art. 166. Os parâmetros urbanísticos, usos e restrições definidos pelos setores prevalecem sobre aqueles definidos pelas macrozonas.

Art. 167. Os critérios e parâmetros de Uso e Ocupação do Solo dos Setores serão definidos em legislação específica.

Seção I Do Setor Corredor Ecológico

Art. 168. O Setor Corredor Ecológico visa mitigar os efeitos da fragmentação dos ecossistemas promovendo a ligação entre diferentes áreas, com o objetivo de proporcionar o deslocamento de animais, a dispersão de sementes, aumento da cobertura vegetal, fluxo gênico e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas.

Art. 169. O Setor Corredor Ecológico promove a ligação entre os maciços florestais nativos às áreas de fundo de vale, por meio de incentivos à recomposição e/ou manutenção da vegetação nativa.

Parágrafo único. Fica definido o Setor Corredor Ecológico como área prioritária para a implementação do Pagamento por Serviços Ambientais.

Seção II Do Setor Corredor Ecológico do Rio Pirapó

Art. 170. O Setor Corredor Ecológico do Rio Pirapó tem por objetivo a proteção e a conservação dos recursos naturais de interesse metropolitano, tais como, solos, corpos hídricos, flora e fauna e a execução de ações para a restauração e/ou conservação da biodiversidade.

Art. 171. No Setor Corredor Ecológico do Rio Pirapó serão incentivadas ações de conservação deste território, priorizando atividades e práticas sustentáveis.

Parágrafo único. No Setor Corredor Ecológico do Rio Pirapó, fica proibido o parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos.

Seção III Do Setor de Desenvolvimento

Art. 172. O Setor de Desenvolvimento abrange porções do território com presença de glebas não parceladas e vazios urbanos já parcelados, descontinuidade viária, tendo por predomínio a ocupação residencial associada a comércio e serviços, além de áreas passíveis de adensamento populacional.

Art. 173. São objetivos do Setor de Desenvolvimento:

I - promover o adensamento construtivo e populacional por meio da verticalização em áreas de ocupação predominantemente horizontal;

II - incentivar a consolidação das centralidades de bairros existentes, promovendo usos mistos e a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários nestas áreas;

III - induzir a ocupação dos vazios urbanos e dos imóveis não edificadas e subutilizados;

IV - estimular a mobilidade ativa, incentivando os diferentes modais de transporte;

V - regular o adensamento populacional em locais com infraestrutura compatível, promovendo a diversidade social, a fim de equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradias nas áreas de melhor infraestrutura;

VI - promover os atributos urbanísticos de modo a potencializar a urbanidade;

VII - promover ligações viárias.

Seção IV Do Setor de Densificação

Art. 174. O Setor de Densificação corresponde às porções do território com possibilidade de acréscimo do potencial construtivo, excedendo a altura máxima aplicada na macrozona sem causar prejuízo na paisagem urbana consolidada.

§ 1º Os empreendimentos a serem implantados no Setor de Densificação e que pretendem alcançar a cota de 699 (seiscentos e noventa e nove) metros acima do nível do mar, deverão efetuar o pagamento da Outorga Onerosa de Altura referente à medida vertical excedente à cota de 660 (seiscentos e sessenta) metros acima do nível do mar, além de cumprir as condicionantes de ocupação descritos em lei municipal específica.

§ 2º Os empreendimentos localizados no Setor de Densificação que utilizarem a Outorga Onerosa do Direito de Construir para o acréscimo no potencial construtivo deverão, obrigatoriamente, apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança como condição para o licenciamento das edificações, independentemente do número de unidades habitacionais.

Art. 175. São objetivos do Setor de Densificação:

I – promover a estruturação urbana valorizando o espaço público;

II – impulsionar o adensamento construtivo;

III – incentivar a fruição pública e usos mistos de modo a potencializar a urbanidade;

IV – promover o emprego de soluções que otimizem a permeabilidade do solo;

V – qualificar os espaços urbanos por meio da aplicação de atributos urbanísticos.

Art. 176. A legislação específica definirá requisitos mínimos, atributos urbanísticos e parâmetros para os projetos.

Seção V Do Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária

Art. 177. O Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária corresponde à área destinada para assegurar a operação e ampliação das atividades aeroportuárias, de acordo com o Plano Diretor Aeroportuário vigente.

Art. 178. São objetivos do Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária:

I - assegurar as operações aéreas do Aeroporto de Maringá;

II - assegurar os padrões mínimos de segurança determinados pelas Normas Regulamentadoras - NRs;

III - adequar os parâmetros de uso e ocupação do solo à Legislação Federal para as áreas atingidas pelo Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo - PBZPA, Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea - PZPANA, Plano Específico de Zoneamento de Ruído - PEZR, Plano de Gerenciamento do Risco da Fauna - PGRF e demais restrições do Aeroporto Regional de Maringá.

Art. 179. A fim de coibir a implantação de obstáculos e de atividades que possam restringir a operacionalização do Aeródromo de forma segura, as novas construções e atividades, bem como as já instaladas na área do entorno do Aeródromo de Maringá, sejam públicas ou privadas, estarão sujeitas às restrições de uso e ocupação e aos parâmetros estabelecidos no:

I - Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo - PBZPA;

II - Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea - PZPANA;

III - Plano Específico de Zoneamento de Ruído - PEZR;

IV - Plano de Gerenciamento do Risco da Fauna - PGRF;

V - demais restrições aeroportuárias.

Parágrafo único. As propriedades incorporadas ao Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária estão sujeitas às restrições especiais previstas no Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo e as demais restrições e fiscalizações aeroportuárias.

Seção VI Do Setor de Interesse Metropolitano

Art. 180. O Setor de Interesse Metropolitano abrange áreas próximas às divisas do município conurbados e em processo de conurbação.

Art. 181. O Setor de Interesse Metropolitano visa contribuir para o uso e ocupação do solo, mobilidade, meio ambiente, infraestrutura e saneamento básico metropolitano, de acordo com as estratégias de políticas territoriais, que atuem como orientadores das ações do Poder Público.

Parágrafo único. São objetivos específicos do Setor de Interesse Metropolitano:

I - fortalecer o ente metropolitano;

II – adequar e evitar os usos conflitantes;

III - promover a reestruturação urbana, realizando o controle territorial e o ajuste dos limites das divisas entre municípios;

IV - promover ações estratégicas e conjuntas com os municípios limítrofes.

Seção VII Do Setor de Controle Sanitário e Ambiental

Art. 182. O Setor de Controle Sanitário e Ambiental corresponde às áreas sob influência de atividades potencialmente causadoras de danos ou risco à saúde ou à vida humana ou ao meio ambiente.

Art 183. O Setor de Controle Sanitário e Ambiental divide-se em:

I - Setor de Controle Sanitário e Ambiental I;

II - Setor de Controle Sanitário e Ambiental II.

Art. 184. A Área de Controle Sanitário e Ambiental I compreende as áreas de operação de atividades potencialmente causadoras de danos ou risco à saúde ou à vida humana, estendendo-se a uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) além do polígono externo que delimita a área licenciada para operação da atividade.

Art. 185. No Setor de Controle Sanitário e Ambiental I ficam proibidos novos parcelamentos do solo para fins urbanos.

Parágrafo único. Ficam proibidas edificações isoladas, localizadas a menos de 300 (trezentos) metros, a partir do polígono externo que delimita a área licenciada para operação de atividades potencialmente causadoras de danos ou risco à saúde ou à vida humana.

Art. 186. A Área de Controle Sanitário e Ambiental II tem por finalidade promover a transição entre usos potencialmente causadores de danos ou risco à saúde ou à vida humana e as áreas urbanizadas ou passíveis de urbanização.

Art. 187. Fica estabelecida a Área de Controle Sanitário e Ambiental II, localizada na adjacência da área mencionada no art. 184º, estendendo-se a uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) da Área de Controle Sanitário e Ambiental I.

Art. 188. Na Área de Controle Sanitário e Ambiental II, os novos loteamentos devem ser precedidos de elaboração de estudos e relatórios técnicos, abrangendo os possíveis impactos socioambientais decorrentes das atividades incômodas ou nocivas ou perigosas instaladas nas Áreas de Controle Sanitário e Ambiental I.

§ 1º Os estudos e relatórios técnicos devem comprovar a ausência de impactos socioambientais, que causem danos ou risco à saúde ou à vida humana.

§ 2º O lote atingido pela Área de Controle Sanitário e Ambiental II, ainda que parcialmente, será integralmente considerado para os estudos e relatórios técnicos mencionados no caput.

Art. 189. Fica proibida a instalação de novos empreendimentos de mineração e aterro sanitário, licenciados após a vigência da presente lei, em áreas que estejam localizadas a menos de 2.500,00m (dois mil e quinhentos metros) dos perímetros urbanos.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 190. O parcelamento do solo será regulado em lei municipal específica. Não sendo admitido o parcelamento do solo para outros fins que contrariem os objetivos e parâmetros

das Macrozonas, Zonas e Setores Especiais determinados nesta Lei.

Art. 191. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III - terrenos com declividade igual ou superior a 15% (quinze por cento);

IV - terrenos cujas condições geológicas contra-indiquem a edificação;

V - áreas protegidas pela legislação ambiental;

VI - áreas onde a poluição impeça condições suportáveis de habitabilidade;

VII - terrenos situados nas Macrozonas de Proteção Ambiental e Setor do Corredor Ecológico do Rio Pirapó.

Art. 192. Para novos loteamentos as faixas de terra referentes aos incisos I e II do art. 126º, deverão ser doadas integralmente ao município.

Subseção Única Dos Loteamentos Fechados

Art. 193. A aprovação de loteamentos fechados seguirá os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei do Plano Diretor, nas Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 194. A totalidade das áreas institucionais e de espaços livres ou de lazer, a serem doadas para aprovação do loteamento fechado, deverá estar localizada fora da área fechada, com acesso público e testada para as vias públicas.

Art. 195. Quando o terreno do loteamento confrontar com via pública, suas divisas deverão conter uma faixa de terra externa ao loteamento, com lotes abertos para a via pública.

Art. 196. Fica vedado o fechamento ou a interrupção de vias públicas e de diretrizes viárias externas ao fechamento.

CAPÍTULO VI DO USO DO SOLO

Art. 197. Uso do solo é o conjunto das diversas atividades para cada zona do território municipal, considerando a tipologia e o porte, bem como a incomodidade, nocividade e periculosidade.

Parágrafo único. O uso do solo deve disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, salubridade, higiene e bem-estar da comunidade.

Art. 198. O Uso do Solo regulamenta os tipos de atividades a serem instaladas no território municipal que impliquem na sua apropriação.

Art. 199. O uso do solo fica classificado em:

I – residencial;

II – não residencial;

III – misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não residencial aquele destinado ao exercício das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços, institucionais, agrossilvipastoris, de recuperação e manejo ambiental.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído no mesmo lote ou na mesma edificação por mais de um uso, residencial e não residencial, ou por mais de uma atividade não residencial.

Art. 200. Os usos e atividades que se instalarem no território municipal, deverão obedecer às condições estabelecidas nos Incisos I e II do art. 199º, determinadas em função dos:

- I – objetivos das Macrozonas;
- II – níveis de incomodidade, nocividade e periculosidade;
- III – parâmetros urbanísticos.

Art. 201. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base no grau de risco ambiental, em função de sua potencialidade como geradores de:

- I – incomodidade, nocividade e periculosidade;
- II – impacto à vizinhança.

Parágrafo único. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo detalhará os parâmetros definidos neste caput.

Art. 202. O uso do solo deve atender aos objetivos e parâmetros urbanísticos da Macrozona, Setores, Zonas Especiais e Eixos onde se localizam.

Parágrafo único. Para a consecução da Política Habitacional do Município, o parâmetro de fração mínima de parcelamento, nas áreas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, poderá ser alterado para 300 m², desde que sejam destinados, no mínimo, 3% da área líquida de lotes do empreendimento para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, além dos percentuais mínimos para áreas de domínio público exigidos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Seção I

Da Incomodidade, Nocividade e Periculosidade

Art. 203. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como potencialmente incômoda, nociva ou perigosa, dependerá da sua separação dos demais usos do solo.

Art. 204. Compreende-se por usos do solo incômodo, nocivo e perigoso:

I – usos incômodos: os que possam produzir perturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança e que não possam ser mitigados ou compensados;

II – usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde das pessoas, à integridade da flora e fauna ou cujos resíduos sólidos, líquidos, gasosos ou particulados possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

III – usos perigosos: os que possam originar explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos que venham a pôr em perigo a vida das pessoas, à

integridade da flora e fauna ou às propriedades circunvizinhas.

Art. 205. Para fins de análise do nível de incomodidade, nocividade e periculosidade deverão ser considerados, no mínimo, os seguintes fatores:

I – impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem;

II – poluição sonora: geração de impacto sonoro no local e no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo ou terrestre motorizado e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo;

III – poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

IV – poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;

V – geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI – vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública;

VII – geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento;

VIII – risco ao meio ambiente e à saúde: em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

Art. 206. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação prévia pelo órgão municipal competente.

Art. 207. As atividades a serem instaladas nas Macrozonas Rurais que representem uso incômodo devem estar localizadas a uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos do Município, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de correção e, sua instalação depende de projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão municipal competente.

Art. 208. A análise técnica do nível de incomodidade, nocividade e periculosidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Subseção Única Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 209. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais, correspondendo a atividades incômodas, nocivas ou perigosas.

Parágrafo único. Os critérios para definição de empreendimento de impacto serão regulamentados por legislação específica.

CAPÍTULO VII DOS ATRIBUTOS URBANÍSTICOS

Art. 210. Com o objetivo de conferir qualidade urbanística, vitalidade urbana aos passeios públicos, segurança e bem-estar aos cidadãos, além de dinamizar a relação entre os terrenos privados e o espaço público, ampliar os espaços coletivos e a interação de pedestres com os espaços edificados, poderão ser exigidos ou estimulados no território urbano os seguintes atributos urbanísticos:

- I - fachada ativa;
- II - fruição pública;
- III - permeabilidade visual;
- IV - alargamento de calçada;
- V - uso misto.

§ 1º Constitui-se fachada ativa quando o térreo de uma edificação apresenta uso não residencial integrado ao espaço público através de aberturas e vitrines localizadas no alinhamento predial.

§ 2º Entende-se por fruição pública a delimitação de área em espaço de propriedade privada com acesso e uso públicos, em espaço livre ou edificado, a qual não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos.

§ 3º O atributo da permeabilidade visual consiste no fechamento do terreno ou fachada da edificação por vidro, grade ou outro material construtivo que garanta a visibilidade do interior do imóvel.

§ 4º O atributo alargamento de calçada consiste no recuo do alinhamento predial do lote, ampliando a largura da calçada, que permanece de propriedade privada, mas será destinada a uso público.

§ 5º Considera-se uso misto o edifício que abriga mais de um uso, residencial e não residencial, ou por mais de uma atividade não residencial.

Art. 211. A legislação específica definirá requisitos mínimos e parâmetros específicos para os projetos bem como os procedimentos para sua aprovação junto ao município.

CAPÍTULO VIII DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 212. A ocupação do solo regula a relação entre a área do lote e os parâmetros definidos para a edificação, quer isolada ou agrupada, visando favorecer a estética urbana, assegurar o conforto ambiental, permeabilidade do solo, a mobilidade urbana e o equilíbrio da densidade urbana.

Art. 213. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I – altura máxima das edificações;
- II – coeficiente de aproveitamento;
- III – taxa máxima de ocupação;
- IV – taxa de permeabilidade do solo;

V – afastamento mínimo das divisas do lote.

Art. 214. Os parâmetros urbanísticos gerais para Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas são aqueles definidos no ANEXO II - Quadro de Parâmetros Urbanísticos Básicos do Macrozoneamento, desta Lei.

Parágrafo único. Os demais parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo serão definidos em legislação específica.

Seção I

Da Cota Máxima de Ordenamento da Paisagem

Art. 215. A definição da cota máxima de ordenamento da paisagem objetiva preservar a paisagem dominante do conjunto urbano do município e estabelecer referencial espacial para o uso e a ocupação do solo, atendendo os objetivos, princípios e diretrizes desta Lei, bem como da capacidade de suporte do território.

Art. 216. A cota máxima de ordenamento da paisagem é a distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no térreo e o ponto mais alto da edificação, aí incluídas as antenas exploradas comercialmente.

Parágrafo único. Para fins de cálculo da altura dos edifícios, ela deverá ser tomada considerando o nível do piso do térreo da edificação e o nível do teto do último pavimento de uso comum ou privativo, excluídos os pavimentos técnicos (caixas d'água, barriletes, pavimento de acesso de manutenção dos elevadores ou antenas e campanários) que poderão alcançar, no máximo, 660 (seiscentos e sessenta) metros acima do nível do mar. Somente os edifícios que excederem a altura citada deverão, obrigatoriamente, obedecer aos parâmetros estabelecidos em Lei, bem como efetuar o pagamento da Outorga Onerosa de altura.

Art. 217. A cota máxima de ordenamento da paisagem será calculada em relação à cota altimétrica de implantação da edificação, não devendo ultrapassar a cota máxima de 650m (seiscentos e cinquenta metros) acima do nível do mar.

§ 1º Ficam excluídos da hipótese estabelecida no caput, as edificações instaladas no Setor de Densificação.

§ 2º Na área definida como cone de aproximação do aeroporto, bem como na região do Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária, deverá ser observado o Plano Diretor Aeroportuário vigente e demais legislações pertinentes.

Art. 218. A cota máxima de ordenamento da paisagem será definida em legislação específica, conforme a localização dos Setores, Eixos e Zonas Especiais.

CAPÍTULO IX

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 219. As zonas especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, e classificam-se em:

- I** - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II** - Zonas Especiais de Uso Institucional - ZEUI;
- III** - Zona de Urbanização Específica - ZUE;
- IV** - Zona Especial Centro Cívico;
- V** - Zonas Especiais de Interesse Urbanístico;

VI - Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural;

VII - Zona Especial do Parque de Tecnologia da Informação.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos, usos e restrições definidos pelas zonas especiais prevalecem sobre aqueles definidos pelas Macrozonas e Setores.

Seção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 220. As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas predominantemente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), classificando-se em:

I - ZEIS-1: constituída pelos terrenos públicos não edificados que foram destinados à implantação de HIS;

II - ZEIS-2: constituída por terrenos privados onde haja interesse público e privado em promover empreendimentos de HIS e HMP;

III - ZEIS-3: constituída pelos terrenos onde já existam HIS implantadas.

§ 1º As ZEIS devem estar inseridas nos perímetros urbanos, em área urbanizada ou passível de urbanização.

§ 2º Fica proibida a demarcação de ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida.

§ 3º Não será admitida a demarcação de ZEIS em Área de Proteção Ambiental, Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial.

Art. 221. São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras garantindo o direito à moradia;

II - incentivar a inclusão de novas áreas para programas HIS e HMP;

III - possibilitar a extensão dos serviços, da infraestrutura urbana e o aumento da oferta de habitações de interesse social;

IV - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social nos empreendimentos de habitação de interesse social e definir áreas destinadas à equipamentos e espaços públicos;

V - garantir requisitos de acessibilidade e desenho universal nos empreendimentos de habitação de interesse social;

VI - estimular a diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas a partir dos objetivos da Política Habitacional, tendo em vista as características diferenciadas de suas demandas, as condicionantes do meio físico e os princípios da sustentabilidade;

VII - incentivar a instalação de comércio e serviços de caráter local e a implantação de equipamentos de recreação e lazer públicos nas áreas de ZEIS;

VIII - estimular as atividades culturais, de lazer, geração de trabalho, emprego e renda e os usos mistos nos empreendimentos de habitação de interesse social.

Art. 222. Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido o estabelecimento de padrões de uso e ocupação do solo próprios, diferenciados dos zoneamentos estabelecidos na

legislação em vigor, desde que apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, e regulamentados em lei específica.

Art. 223. Novas ZEIS podem ser demarcadas em legislação específica, considerando, minimamente:

I - prioridade na ocupação de terrenos vazios ou subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura completa;

II - acesso à transporte público coletivo;

III - a viabilidade do atendimento dos serviços básicos de saúde, educação e assistência social;

IV - capacidade de absorção populacional do território;

V - a existência de comércios, serviços nas áreas de influência do empreendimento.

Art. 224. Nos processos de parcelamento do solo nas Macrozona de Ocupação Urbana Condicionada, deverão ser doadas ao município, além dos percentuais mínimos para áreas de domínio público exigidos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, áreas para a produção de HIS no percentual de 5% (cinco por cento) da área da gleba sendo 3% (três por cento) em lotes ao município e 3% (três por cento) para produção de HIS.

§ 1º As áreas deverão ser entregues integralmente urbanizadas, em localização definida pelo Poder Executivo Municipal no momento da expedição das Diretrizes Básicas de Parcelamento do Solo, devendo atender os objetivos, princípios e diretrizes desta Lei.

§ 2º A área pode ser doada em sua integralidade ou em forma de lotes individuais já parcelados, a critério da municipalidade.

Seção II **Das Zonas Especiais de Uso Institucional - ZEUI**

Art. 225. As Zonas Especiais de Uso Institucional compreendem as áreas destinadas a todos os equipamentos comunitários, públicos ou privados, ou usos institucionais, públicos ou privados, que contribuam para o funcionamento satisfatório dos demais usos urbanos e do bem estar da população, dividem-se em:

I - administração;

II - defesa;

III - segurança;

IV - infraestrutura e saneamento, tais como: Aterro Sanitário, Estação Elevatória de Esgoto; Estação de Tratamento de água; Estação de Tratamento de Esgoto e Subestação de Energia Elétrica;

V - transportes;

VI - cultura;

VII - esporte;

VIII - lazer;

IX - educação;

X - saúde;

XI - assistência social.

Art. 226. São objetivos das Zonas Especiais de Uso Institucional:

I - estabelecer parâmetros urbanísticos para os usos institucionais;

II - potencializar a ocupação do território;

III - dar condições de implantação de usos institucionais em áreas com menor disponibilidade de terrenos públicos;

IV - facilitar o acesso e a mobilidade urbana nessas regiões.

Art. 227. As Zonas Especiais de Uso Institucional poderão ter parâmetros urbanísticos superiores aos das macrozonas onde estão inseridas, respeitada a disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos.

Art. 228. A lei municipal específica detalhará as Zonas Especiais de Uso Institucional e definirá os parâmetros urbanísticos.

Seção III Da Zona de Urbanização Específica - ZUE

Art. 229. A Zona de Urbanização Específica - ZUE representa áreas ocupadas por loteamentos fechados na Área Rural e por loteamentos para fins urbanos objeto de regularização fundiária.

Parágrafo Único. Os parâmetros de Uso e Ocupação de Solo na Zona de Urbanização Específica que trata o caput serão definidos em lei municipal específica.

Seção IV Do Zona Especial Centro Cívico

Art. 230. A Zona Especial Centro Cívico compreende a área subutilizada do antigo sítio aeroportuário, onde houve o parcelamento de lotes, quadras e destacamento de faixas de terra para abertura do sistema viário sem a implantação da infraestrutura e consolidação da ocupação, apresentando potencial para continuidade do tecido urbano, por meio de vias estruturantes e a integração com bairros adjacentes.

Art. 231. São objetivos do Zona Especial Centro Cívico:

I – promover a ocupação urbana com atividades do serviço público, admitindo-se o uso habitacional e atividades comerciais e de prestação de serviço, de modo a consolidar a área;

II - potencializar o uso do espaço urbano considerando principalmente a escala do pedestre;

III – promover a continuidade e estruturação do tecido urbano;

IV – incentivar o uso misto e a fruição pública de modo a potencializar a urbanidade.

Seção V Da Zona Especial de Interesse Urbanístico

Art. 232. A Zona Especial de Interesse Urbanístico compreende áreas de interesse histórico e cultural relacionadas ao processo de desenvolvimento econômico do município de Maringá, contendo exemplares de sua arquitetura industrial e paisagem histórica.

Art. 233. São objetivos da Zona Especial de Interesse Urbanístico:

I - salvaguardar a identidade cultural, condicionando a ocupação urbana à preservação da memória, da qualidade da ambiência urbana e da proteção, recuperação e revalorização dos bens e áreas de valor histórico e cultural;

II - estabelecer mecanismos para adequar a instalação de empreendimentos em relação ao entorno, garantindo a integração, capilaridade e conectividade entre áreas públicas e privadas;

III – incentivar usos mistos de modo a promover a diversidade socioeconômica;

IV – estimular a ocupação multifamiliar e o adensamento construtivo controlado, evitando os vazios urbanos e áreas subutilizadas;

V - promover a reabilitação urbana;

VI - adequar a infraestrutura.

Seção VI

Das Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural

Art. 234. As Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural constituem porções do território onde são permissíveis a urbanização específica e a produção de loteamentos fechados.

§ 1º Fica permitido na Macrozona Rural de Uso Diversificado, o parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de urbanização específica, na modalidade Loteamento Fechado.

§ 2º Fica permitido na Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável, o parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de turismo rural, na modalidade Loteamento Fechado, desde que promova regularmente atendimento ao turista e visitantes.

§ 3º É facultado ao Poder Público Municipal, mediante autorização legislativa específica para cada caso, permutar as áreas doadas, desde que tenha como finalidade a implantação de empreendimentos para habitação de interesse social ou instalação de equipamentos públicos.

Art. 235. Ficam estabelecidos os seguintes critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural:

I – habitação exclusivamente unifamiliar;

II – coeficiente máximo de aproveitamento: 1 (um);

III – taxa máxima de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento);

IV – número máximo de pavimentos: térreo e segundo pavimento;

V – altura máxima de edificação: 11,00m (onze metros);

VI – taxa mínima de permeabilidade do solo: 25% (vinte e cinco por cento);

VII – os lotes das Zonas Especiais de Loteamentos Fechados na Macrozona Rural não poderão sofrer subdivisão sob nenhum pretexto, nem ser objeto de edificação geminada em condomínio;

VIII – defronte ao local de acesso ao loteamento deverá ser prevista área para acumulação de veículos, de modo a comportar um círculo inscrito com diâmetro mínimo de 100,00m (cem metros);

IX - a entidade concessionária deverá ser uma sociedade civil, devidamente regularizada, constituída pelos proprietários dos lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão, que será regida pelas condições seguintes:

a) a concessionária deverá comprometer-se a custear, executar e manter as redes de infraestrutura obrigatórias para loteamentos, previstas em Lei, e suplementarmente custear e executar:

1. os sistemas autônomos de captação e tratamento de água potável, em caso de inexistência de redes públicas no entorno do loteamento, respeitada a legislação em vigor;

2. os sistemas autônomos de coleta, tratamento e destino final do esgoto, em caso de inexistência de rede pública no entorno do loteamento, respeitada a legislação em vigor;

3. a pavimentação asfáltica e as galerias pluviais das vias internas do empreendimento e da via de acesso ao mesmo, desde a extremidade da pavimentação urbana existente na área urbana fora do loteamento, obedecidas as diretrizes da Lei do Sistema Viário Básico do Município e as normas do órgão municipal competente;

4. a manutenção e limpeza das vias internas e da via de acesso ao loteamento, e outras áreas públicas objeto da concessão;

5. a coleta e entrega dos resíduos sólidos ao serviço de limpeza pública nos locais indicados pelo Poder Público, a partir de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos previamente aprovado pelo Município, segundo as normas do órgão ambiental competente, e no qual o empreendimento será equiparado a grandes geradores de resíduos sólidos.

b) a concessão de uso será efetuada através de Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Área, outorgada por ocasião da aceitação do loteamento, na qual deverão constar todos os encargos da concessionária, relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.

§ 1º Nos parcelamentos referidos no presente caput, serão considerados lotes com área privativa entre 1.000,00m² (mil metros quadrados) e 1.250,00m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º Nos lotes referidos no parágrafo primeiro deverão ser obedecidos, respectivamente, os parâmetros abaixo, mantidas inalteradas as demais exigências contidas nos incisos do caput:

a) frente mínima do lote: 20,00m (vinte metros) em meio de quadra; e 25,00m (vinte e cinco metros) em esquina;

b) recuo frontal mínimo: 7,00m (sete metros); recuos laterais e de fundo mínimos: 3,00m (três metros).

§ 3º Nos parcelamentos referidos no presente caput serão previstos espaços livres para lazer dos moradores e valorização paisagística do empreendimento, obedecendo 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento.

§ 4º A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração de destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta Lei, implicará na automática extinção da concessão, revertendo a área concedida à disponibilidade do Município e sendo incorporadas ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

§ 5º O Município poderá, unilateralmente, a qualquer tempo, cancelar a concessão referida no caput deste artigo, em face de comprovado interesse público e mediante anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Seção VII

Da Zona Especial do Parque de Tecnologia da Informação

Art. 236. A Zona Especial do Parque de Tecnologia da Informação corresponde à área de lotes destinados ao uso de comércio e serviços e pesquisas, especialmente os estabelecimentos relacionados à tecnologia da informação.

Art. 237. São objetivos do Zona Especial do Parque de Tecnologia da Informação:

I – incentivar a constituição de ambientes favoráveis à inovação e às atividades de transferência de tecnologia;

II – promover atividades científicas e tecnológicas como estratégicas para o desenvolvimento econômico, social e sustentável;

III – promover a cooperação e interação entre entes públicos, setores público e privado, e empresas nacionais e internacionais;

IV – promover a formação e capacitação científica e tecnológica;

V – promover a competitividade empresarial nos mercados nacional e internacional;

VI – estimular a atividade de inovação nas Instituições Científica, Tecnológica e de Inovação - ICTs e nas empresas;

VII – fortalecer as capacidades operacional, científica, tecnológica e administrativa das ICTs;

VIII – apoiar, incentivar e integrar os inventores independentes às atividades das ICTs e ao sistema produtivo.

Parágrafo único. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo na Zona que trata o caput serão definidos em lei municipal específica.

Seção VIII

Da Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural

Art. 238. A Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural abrange porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico.

Art. 239. Novas áreas podem ser classificadas como Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural, desde que configurados como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes doravante definidos como de valor histórico cultural por órgão competente.

Art. 240. São objetivos específicos da Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural:

I - identificar, preservar e salvaguardar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;

II - preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando suas características;

III - promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;

IV - manter a ambiência e legibilidade no entorno imediato de imóveis, conjuntos ou quadras de interesse à preservação;

V - incentivar o uso residencial, comercial e serviço de forma controlada;

VI - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;

VII - incrementar a infraestrutura básica, e priorizar o uso através do modo não motorizado;

VIII - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;

IX - promover ações articuladas com órgão específico, no intuito de fomentar melhorias para o turismo, economia criativa e desenvolvimento sustentável.

Art. 241. A Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural, terão áreas e empreendimentos definidos através de lei específica, assim como seus critérios e parâmetros.

CAPÍTULO X DOS EIXOS

Art. 242. Trechos de vias que possuem características especiais distintas, passíveis de parâmetros de Uso e Ocupação do Solo especiais e prevalentes aos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas, Setores e Zonas.

§ 1º Os Eixos se dividem em Eixos Estruturantes, Eixo Monumental e Eixos Rodoviários.

§ 2º Os critérios e parâmetros de Uso e Ocupação do Solo dos Eixos serão definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Nos eixos, os coeficientes de aproveitamento observarão as seguintes regras:

I - os coeficientes de aproveitamento básico e mínimo estabelecido para o eixo deverão respeitar aquele definido para a macrozona ou setor;

II - o coeficiente máximo de aproveitamento estabelecido para o eixo poderá ser no máximo de 3,5 (três inteiro e cinco décimos), independentemente da macrozona ou setor a que pertença.

§ 4º Leis específicas poderão afastar a eficácia dos parâmetros estabelecidos nos Eixos para determinadas Zonas Especiais e Setores.

Seção I Dos Eixos Estruturantes

Art. 243. Os Eixos Estruturantes são vias estratégicas dotadas de infraestrutura adequada e que representam potencial para a aplicação de parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados, de modo a otimizar o aproveitamento do uso e ocupação do solo urbano, articulando a mobilidade às dinâmicas econômicas, sociais e ao adensamento construtivo e populacional.

Art. 244. São objetivos dos Eixos Estruturantes:

I - promover o desenvolvimento urbano de forma sustentável, com melhor aproveitamento do solo nas proximidades dos corredores de transporte associado ao uso misto, fruição pública e fachadas ativas;

II - qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades de modo a disponibilizar maior oferta de comércio, serviços e empregos;

III - estimular a implantação de HIS na área de influência dos eixos;

IV - promover a qualificação urbanística e ambiental ao longo dos eixos;

V - possibilitar o aumento do potencial construtivo combinado ao número mínimo de unidades habitacionais, promovendo o adensamento populacional.

Art. 245. A lei de uso e ocupação de solo definirá os Eixos Estruturantes, e deverá contemplar minimamente os seguintes critérios:

I - a largura mínima de vias públicas ou de circulação:

a) largura mínima da pista de rolamento;

b) largura mínima do passeio.

II - estabelecer distância mínima de outro eixo estruturante;

III - concentração de atividades comerciais e serviços;

IV - priorizar a presença de transporte coletivo na área de influência.

Art. 246. Para a alteração ou criação de novos Eixos Estruturantes deverão ser atendidos os critérios específicos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, para o encaminhamento ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Seção II Do Eixo Monumental

Art. 247. O Eixo Monumental corresponde à área localizada na região central e de formação histórica do município, com a predominância de usos comerciais e de serviços, além da presença de edificações institucionais, religiosas e áreas livres de uso público.

Art. 248. São objetivos do Eixo Monumental:

I – preservar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e urbanístico da cidade;

II - estimular a atividade sociocultural, econômica e comercial da área central ao longo do Eixo Monumental;

III – incentivar o uso misto de modo a potencializar a urbanidade;

IV - humanizar os espaços livres e o centro da cidade;

V - controlar a verticalização, preservando a paisagem originária do plano urbanístico.

Seção III Dos Eixos Rodoviários

Art. 249. Os Eixos Rodoviários compreendem a faixa de 300 (trezentos) metros para cada lado a partir da faixa de domínio das rodovias, quando sobreposta às macrozonas rurais.

Parágrafo único. Os parâmetros específicos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e se aplicam somente na faixa do lote enquadrada no caput, devendo a porção remanescente obedecer aos parâmetros da macrozona a que pertence.

Art. 250. São objetivos dos Eixos Rodoviários:

I - potencializar o uso e ocupação do solo não residencial ao longo das rodovias sem conflitar com a ocupação rural;

II - dinamizar o potencial logístico e econômico ao longo das rodovias.

Art. 251. Os Eixos Rodoviários são destinados para usos não residenciais.

CAPÍTULO XI DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 252. O sistema viário, infraestrutura física que compõe a malha definida e hierarquizada, reúne o conjunto de vias e logradouros que estruturam o tecido urbano e tem importante papel na configuração da paisagem e da vida urbana e rural.

Parágrafo único. O sistema viário decorre do planejamento físico e funcional do espaço urbano e rural destinado à circulação, devendo cumprir as normas técnicas indicadas em legislação específica, quanto à sua função, hierarquia e execução.

Art. 253. São diretrizes mínimas para o Sistema Viário:

I - garantir a segurança, a fluidez e o conforto na circulação em todos os modos de transporte;

II - destinar, sempre que possível, vias ou faixas preferenciais ou exclusivas, priorizando os modos não motorizados e transporte coletivo;

III - implantar infraestrutura de apoio a todos os modos de transporte;

IV - promover medidas reguladoras para o transporte de cargas pesadas e cargas perigosas na rede viária urbana;

V - assegurar a faixa non aedificandi e a faixa de domínio ao longo das estradas municipais e rodovias;

VI - garantir a continuidade das vias.

Parágrafo único. A legislação específica definirá as demais diretrizes e prioridades do sistema viário no território municipal.

Art. 254. A Lei do Sistema Viário deverá regulamentar minimamente:

I - o sistema Viário Básico do Município;

II - as diretrizes para arruamento;

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES E POSTURAS MUNICIPAIS

Art. 255. As diretrizes para a execução das diferentes tipologias de obras e construções, observando as características, condicionantes e restrições locais e definindo os responsáveis, os procedimentos de aprovação de projetos, a emissão de licenças para realização de obras, os parâmetros para fiscalização, liberação de uso e ocupação, bem como a aplicação de penalidades a quem descumprir suas determinações, deverá ser objeto do Código de Edificações e Posturas.

Art. 256. O Código de Edificações e Posturas deverá tratar no mínimo dos seguintes temas:

I - as calçadas, muros e obras em terrenos na área urbana;

II - as edificações;

III - os procedimentos operacionais e disposições administrativas municipais para licenciamento de edificações;

IV - as responsabilidades;

V - as infrações e penalidades.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 257. Os instrumentos de desenvolvimento municipal deverão ser adotados para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, para o planejamento, o controle, o monitoramento, a gestão e a promoção do desenvolvimento urbano e, ainda, para efetivar os princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 258. São instrumentos de desenvolvimento municipal:

I - os instrumentos de planejamento, assim constituídos:

a) plano plurianual;

b) lei de diretrizes orçamentárias;

c) lei de orçamento anual;

d) lei do perímetro urbano;

e) código de edificações e posturas;

f) lei de uso e ocupação do solo;

g) lei de parcelamento do solo;

h) lei do sistema viário;

i) planos de desenvolvimento econômico, social e ambiental;

j) planos, programas e projetos setoriais;

k) planos, programas e projetos especiais de urbanização;

l) instituição de unidades de preservação de bens socioambientais;

m) plano de mobilidade urbana;

n) demais planos definidos nesta Lei.

II - os instrumentos jurídicos e políticos, tais como:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC);

b) IPTU progressivo no tempo (IPRO);

c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) consórcio imobiliário;

- e) usucapião especial de imóvel urbano;
- f) direito de superfície;
- g) direito de preempção;
- h) outorga onerosa do direito de construir;
- i) outorga onerosa de alteração do uso;
- j) operações urbanas consorciadas;
- k) transferência do direito de construir;
- l) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- m) arrecadação de imóveis abandonados;
- n) recuperação, preservação e conservação ambiental;
- o) tombamento;
- p) desapropriação;
- q) zonas especiais de interesse social;
- r) regularização fundiária;
- s) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

III - os instrumentos tributários e financeiros, constituídos por:

- a) tributos municipais diversos;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais.

IV - os instrumentos jurídico-administrativos, neles compreendidos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) doação de imóveis em pagamento de dívidas.

V – outros instrumentos previstos em lei municipal específica.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos nesse 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.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS PRIORITÁRIOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 259. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;
- II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPRO;
- III – Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 260. A aplicação do PEUC do solo urbano e seus sucedâneos, IPRO e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública, tem por objetivos:

- I – otimizar a ocupação de regiões da cidade com melhores níveis de infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos;
- II – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Maringá;
- III – combater o processo de espraiamento urbano, dispersão da ocupação territorial e periferização;
- IV – combater a terra ociosa que não cumpre a função social e a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- V – garantir áreas urbanas sustentáveis e com adensamento populacional equilibrado, evitando a expansão urbana de Maringá na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC

Art. 261. A determinação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da utilização de áreas vazias ou subutilizadas nas áreas definidas no art. 265.

Art. 262. São objetivos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório – PEUC:

- I – promover o adequado aproveitamento e otimização do solo urbano em regiões dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III – assegurar a democratização do solo urbano e combater a especulação imobiliária.

Art. 263. Para fins de aplicação do PEUC, considera-se:

- I – imóvel não edificado: a gleba não parcelada e não edificada e os lotes parcelados não edificados;
- II – imóvel subutilizado: o imóvel urbano cuja área construída não corresponda ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a macrozona onde se situa;

III – imóvel não utilizado: a propriedade urbana cuja edificação encontra-se:

a) abandonada, com obras paralisadas ou inacabada, ou em ruínas há mais de 04 (quatro) anos ininterruptos;

b) desocupada há mais de 04 (quatro) anos ininterruptos.

Parágrafo único. A não utilização dos imóveis poderá ser comprovada por meio de vistorias ao local, consulta às concessionárias pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água e energia elétrica.

Art. 264. O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, poderão ser suspensos devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Art. 265. São passíveis da aplicação do PEUC, os imóveis urbanos que se encontrem nas seguintes condições:

I – imóvel urbano localizado na Macrozona de Consolidação Urbana, Macrozona Urbana Central, Macrozona Urbana de Intensificação de Uso Misto I e Macrozona de Qualificação Urbana I:

a) imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero ou inferior ao mínimo estabelecido;

b) conjunto de imóveis urbanos com coeficiente de aproveitamento igual a zero ou inferior ao mínimo estabelecido, contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cujo somatório das áreas registradas seja igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

c) edificação desocupada há mais de 4 (quatro) anos ininterruptos, com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

II – imóvel localizado na Macrozona Urbana de Intensificação de Uso Misto II, Macrozona Urbana de Qualificação Urbana II e Macrozona de Interesse de Urbanização, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero ou inferior ao mínimo estabelecido para a referida macrozona, com área igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).

Art. 266. Ficam excluídos das hipóteses estabelecidas no art. 265º, após aprovação técnica pelo Poder Executivo, os imóveis:

I – que realizam atividades que necessitem apenas de edificações acessórias para o desempenho de suas finalidades, conforme regulamento em legislação específica;

II – utilizados para a instalação das seguintes atividades econômicas:

a) estações aduaneiras;

b) terminais de logística;

c) transportadoras;

d) garagem de veículos de transporte de passageiros;

e) concessionárias de veículos.

III – que exerçam função ambiental relevante, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV – utilizados por clubes sociais ou de lazer ou associações de classe em atividade;

V – utilizados exclusivamente como estacionamento com área inferior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

VI – nos quais a não edificação, não utilização ou subutilização decorram de comprovada impossibilidade jurídica;

VII – de interesse do patrimônio cultural e histórico, ainda que não tenham sido objeto de tombamento ou processo semelhante;

VIII – integrantes de massa falida;

IX – com produção agrícola familiar sem o uso de agroquímicos, cujo proprietário resida no local e não possua outra propriedade na área urbana do Município e seja fonte de renda.

Art. 267. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 265 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

Art. 268. Na aplicação do PEUC, adotam-se os seguintes prazos para implementação:

I – para os imóveis não edificados ou subutilizados notificados, os proprietários terão o prazo 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o processo de parcelamento do solo ou edificação no órgão municipal competente;

II – para os imóveis edificados e não utilizados, os proprietários terão o prazo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação emitida pelo Poder Público, para utilizá-los, devendo obrigatoriamente efetuar a comunicação de utilização à administração pública;

III – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º No caso de imóveis edificados, caso a utilização implique na necessidade de adequação da edificação às novas normas edilícias, os proprietários terão o prazo de 1 (um) ano para protocolar o pedido de aprovação de tais intervenções.

§ 2º Em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas dos empreendimentos, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e, desde que, as partes finalizadas possam ser utilizadas independente das que permanecem em execução e disponham das diversas instalações em funcionamento.

§ 3º Caso haja inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em função de normas edilícias, excepcionalmente, a pedido do proprietário, poderá ser concedido prazo adicional de 1 (um) ano para promover as adequações e regularização da edificação, ou a sua demolição.

Art. 269. Demais prazos necessários para aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios serão definidos em lei municipal específica

Art. 270. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere ao novo adquirente as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos, conforme previsto neste Capítulo e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 271. Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, definirá:

I – regras complementares para os casos de incidência ou não do instrumento;

II – as competências dos órgãos municipais no processo de identificação e notificação dos imóveis passíveis de aplicação do instrumento;

III – as regras de escalonamento, priorização e ordem para realização das notificações;

IV – o sistema de monitoramento e controle do instrumento.

Art. 272. O Poder Executivo deverá identificar os imóveis que se caracterizam como não edificados, subutilizados e não utilizados, admitindo-se ainda o recebimento de denúncias por qualquer cidadão, por procedimento previsto na lei municipal específica que regulamenta o instrumento.

Art. 273. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de:

I – Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46º, da Lei Federal nº 10.257/2001 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

II – ZEIS para produção de HIS.

Seção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo - IPRO

Art. 274. Nos casos de não cumprimento das obrigações dispostas na Seção anterior, nos seus respectivos prazos, o Poder Público Municipal deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota 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 15% (quinze por cento).

§ 2º Será mantida a aplicação da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado atinja a alíquota máxima.

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos à tributação progressiva de que trata esta seção.

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 275. A aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo ocorrerá no exercício fiscal seguinte àquele em que expirar o prazo para o proprietário do imóvel notificado cumprir a obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Seção III

Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 276. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, o Município poderá desapropriar os imóveis de que trata este Capítulo com pagamento em títulos da dívida pública, conforme previsto em legislação federal específica.

§ 1º Os títulos da dívida pública mencionados no caput deste artigo deverão ser resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º O valor real da indenização deverá:

I – corresponder ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto em lei municipal específica e no art. 8º, §2º, inciso I, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

II – não poderá computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos e débitos.

Art. 277. Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado com pagamentos em títulos da dívida pública, o Município deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório e a legislação relacionada à concessão de uso de bens públicos.

§ 1º Os adquirentes ou concessionários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos da dívida pública deverão parcelar, edificar e utilizar esses imóveis, conforme o caso, no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da data da aquisição ou da concessão.

§ 2º Caso não seja cumprido o prazo previsto no § 1º deste artigo pelo adquirente, será retomada a aplicação do IPTU progressivo sobre o imóvel.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Seção IV Do Consórcio Imobiliário

Art. 278. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de 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, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público, objetivando:

I – promover a habitação de interesse social;

II – realizar obras de urbanização, reurbanização, qualificação e requalificação, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

III – realizar planos de edificação;

IV – implantação de equipamentos sociais e comunitários;

V – melhorar a infraestrutura urbana local.

Art. 279. Poderão ser objetos do consórcio imobiliário os imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, bem como aqueles imóveis necessários às realizações de intervenções urbanísticas.

Art. 280. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, conforme apurado em parecer técnico de avaliação expedido pelo Poder Público, a partir de parâmetros definidos em regulamento.

Parágrafo único. O valor de referência para o pagamento do imóvel no qual será realizado o consórcio imobiliário deverá excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos de recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

Art. 281. O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 282. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público, devendo o mencionado termo ser submetido à apreciação do Conselho Municipal de Gestão e Planejamento Territorial.

Art. 283. A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 284. Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, regulamentará o Consórcio Imobiliário.

CAPÍTULO II DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 285. Aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º É vedada a concessão de que trata o caput deste artigo, caso o possuidor:

I – seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;

II – tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§ 2º Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 286. Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos ininterruptamente e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente.

§ 1º A concessão de uso especial, para fins de moradia, poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3º O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.

§ 4º Não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo, aqueles que forem proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 287. O direito de superfície consiste no exercício do direito de utilizar, temporariamente ou por prazo indeterminado, o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística e civil.

Art. 288. Na aplicação do Direito de Superfície deverá ser observado:

I – o Município poderá receber em concessão, por meio da Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos deste Plano Diretor, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo;

II – o Município poderá ceder gratuita ou onerosamente, mediante contrapartida e interesse público, o direito de superfície de bens e imóveis públicos, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implementar as ações e objetivos neste Plano Diretor, incluindo a instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos.

Parágrafo único. A concessão ou recebimento do Direito de Superfície pelo Município poderá ser gratuita ou onerosa e suas condições, prazo e validade deverão ser objeto de regulamento e avaliações imobiliárias.

Art. 289. O Município poderá utilizar o Direito de Superfície:

I – em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II – para remoção temporária de moradores de núcleos urbanos informais, pelo tempo que durar as obras de urbanização;

III – nas áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos, de forma onerosa ou gratuita, desde que não esteja prevista a sua cessão em contrato.

Parágrafo único. O instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinado à implementação das diretrizes do Plano Diretor.

Art. 290. A regulamentação do Direito de Superfície entre proprietários deverá ser objeto de regulamentação no Código de Obras ou lei municipal específica, além de normas específicas no que diz respeito aos seus efeitos tributários, observando-se as normas gerais dispostas na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 291. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, em especial aqueles indicados no art. 26º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 292. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para;

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos de Habitação 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.

§ 1º As áreas indicadas pelo Poder Público Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

§ 2º Na hipótese de ordenamento e direcionamento da expansão urbana, poderá ser utilizado o instrumento do Direito de Preempção para a consolidação de diretrizes viárias, desde que demonstrada a necessidade de executar melhorias viárias e de tráfego na área de incidência da preferência.

Art. 293. O Poder Executivo deverá declarar por meio de Decreto o seu propósito de exercer o Direito de Preempção sobre imóvel objeto de interesse do Município, comunicando tal intenção ao proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias a partir da promulgação do referido Decreto.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel, objeto de interesse do Município, caso tenha intenção de alienar o imóvel, deverá notificar o Município, para que este manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no art. 27º, da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 294. O Poder Público municipal deverá definir em lei específica os procedimentos para aplicação do direito de preempção e a fixação de prazos de vigência, assim como as áreas que incidirá o direito de preempção, em conformidade com os arts. 25º e 26º da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 295. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é um instrumento em que são fixadas áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado no lote, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O acréscimo no direito de construir será concedido até o limite de potencial construtivo estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de acordo com a macrozona, setor, zona ou eixo a que pertence o lote.

§ 2º Esse instrumento poderá ser utilizado, conforme regulamento específico, para atender regularizações de edificações existentes, desde que não excedam outros parâmetros urbanísticos além do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 296. As áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir são definidas pelo ordenamento territorial e parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada macrozona, setor, zona, ou eixos conforme legislação específica.

Parágrafo único. O detalhamento do ordenamento territorial pela Lei de Uso e Ocupação do Solo não poderá exceder os Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo estabelecidos nesta lei para as macrozonas e setores.

Art. 297. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados, nos termos do art. 52º, inciso IV, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, nas seguintes finalidades:

I – Regularização Fundiária Urbana, desde que Reurb-S;

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 – implantação e reabilitação de espaços de uso público 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.

§ 1º Os recursos financeiros auferidos com as contrapartidas da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados, prioritariamente, ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

§ 2º Constituem equipamentos urbanos aqueles relacionados no art. 2º, §5º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a saber:

I – escoamento de águas pluviais;

II – iluminação pública;

III – esgotamento sanitário;

IV – abastecimento de água potável;

V – energia elétrica e domiciliar;

VI – vias de circulação.

Art. 298. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando, no mínimo:

I – a fórmula de cálculo para cobrança da contrapartida;

II – os casos passíveis de isenção ou redução do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário;

IV – os procedimentos administrativos necessários.

§ 1º Poderá ser estabelecido isenção ou redução da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir para produção de Habitações de Interesse Social - HIS, conforme regulamento específico.

§ 2º Serão isentos e dispensados do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I – a União Federal, o Estado e o Município, bem como suas fundações e autarquias;

II – os empreendimentos que forem implantados em ZEIS-2, de acordo com o Capítulo IX da Seção I desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo.

§ 3º O disposto no inciso I do §2º do caput não se estende a entes privados quando houver qualquer tipo de parceria ou operação consorciada entre o poder público e a iniciativa privada.

§ 4º Para o disposto no inciso III do caput deste artigo, a contrapartida efetuada por meio de obras, serviços ou terrenos, terá como equivalente econômico o valor financeiro calculado

pela fórmula de cobrança.

Art. 299. O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser monitorado e controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios de uso deste instrumento.

CAPÍTULO VI DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 300. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso é um instrumento em que são fixadas áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 301. Para a concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, deverão ser verificados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM, além da conformidade com a lei, os seguintes aspectos:

- I – capacidade de infraestrutura instalada, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II – compatibilidade do pleito com o Ordenamento Territorial Municipal;
- III – adensamento populacional gerado;
- IV – geração de impactos ambientais e urbanísticos.

Art. 302. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para concessão de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, determinando, no mínimo:

- I – a fórmula de cálculo para cobrança da contrapartida;
- II – os casos passíveis de isenção ou redução do pagamento da outorga;
- III – os tipos de contrapartida do beneficiário;
- IV – os procedimentos administrativos necessários
- V - a definição de um percentual mínimo obrigatório a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação;
- VI - a forma de divulgação dos relatórios de aplicação do instrumento, incluindo valores, usos e áreas da cidade em que foram destinados.

§ 1º Poderá ser estabelecido isenção ou redução da contrapartida financeira da Outorga Onerosa de Alteração de Uso para produção de Habitações de Interesse Social - HIS, conforme regulamento específico.

§ 2º Serão isentos e dispensados do pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso:

- I – a União Federal, o Estado e o Município, bem como suas fundações e autarquias;
- II – os empreendimentos que forem implantados em ZEIS-2, de acordo com o Capítulo IX da Seção I desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo.

§ 3º O disposto no inciso I do §2º do caput não se estende a entes privados quando houver qualquer tipo de parceria ou operação consorciada entre o poder público e a iniciativa privada.

§ 4º Para o disposto no inciso III do caput deste artigo, a contrapartida efetuada por meio de obras, serviços ou terrenos, terá como equivalente econômico o valor financeiro calculado pela fórmula de cobrança, definida em lei municipal específica.

Art. 303. Os recursos financeiros auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso deverão ser aplicados nas mesmas finalidades de que trata o art. 297º, desta lei.

Art. 304. As contrapartidas financeiras da Outorga Onerosa de Alteração de Uso não isentam o cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias apontadas nos demais instrumentos de gestão ambiental e urbanística.

Art. 305. O impacto da Outorga Onerosa de Alteração de Uso deverá ser monitorado e controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios de uso deste instrumento.

CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 306. Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 307. Mediante leis específicas, o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

I – ampliar e melhorar o sistema de transporte público coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;

II – implantar e melhorar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;

III – otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;

IV – implantação de programas de habitação de interesse social;

V – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

VI – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

VII – promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de trabalho, emprego e renda.

Art. 308. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei municipal específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

III – instrumentos previstos na operação;

IV – finalidade da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII – cronograma físico-financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

CAPÍTULO VIII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 309. A Transferência do Direito de Construir – TDC é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando este potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Art. 310. Será autorizada a Transferência do Direito de Construir para um ou mais lotes, quando o imóvel fica impedido de utilizar em sua própria localização, total ou parcialmente, o seu potencial construtivo próprio, devido às seguintes situações:

I – limitação, promoção, preservação e conservação relacionadas à recuperação de bens de interesse histórico, cultural, paisagístico, social e ambiental;

II – implementação de programas habitacionais de interesse social e de regularização fundiária e, urbanização de assentamentos urbanos ocupados pela população de baixa renda, inseridos ou não em Zonas Especiais de Interesse Social;

III – implantação de parques, espaços livres e áreas verdes;

IV - limitações, promoção e proteção relacionadas à preservação do patrimônio ambiental natural;

V - implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários, e espaços de uso público e lazer;

VI - implantação e melhoramento de sistema viário básico e transporte público coletivo;

VII - proteção e preservação dos mananciais de Maringá e seus distritos.

Art. 311. Somente poderão receber potencial construtivo adicional advindo da Transferência do Direito de Construir, os lotes que estejam localizados em áreas em que haja previsão de construção acima do Coeficiente Básico de Aproveitamento, mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme o disposto nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 312. Serão definidos em legislação municipal específica as condições de aplicação do instrumento, com no mínimo:

I – definição de contrapartida;

II – fórmulas de cálculos;

III – casos de isenção;

IV – condições de averbação em registro de imóveis.

Art. 313. A aplicação da Transferência do Direito de Construir deverá ser controlada permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará público os relatórios de monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 314. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que causam impacto urbanístico e ambiental, deverão elaborar e aprovar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV previamente à obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. O atendimento ao disposto no caput deste artigo não isenta do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística e ambiental.

Art. 315. Deverá ser constituída comissão técnica multidisciplinar formada por órgãos da Administração Municipal para análise e aprovação do EIV/RIV.

Parágrafo único. O EIV/RIV será analisado pela comissão de que trata o caput, submetido à deliberação pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 316. O EIV/RIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, contemplando no mínimo:

- I – descrição do empreendimento ou atividade;
- II – delimitação das áreas de influência direta e indireta;
- III – identificação, análise e previsão dos impactos econômicos, sociais e ambientais;
- IV – análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação e operação;
- V – adensamento populacional;
- VI – equipamentos urbanos e comunitários;
- VII – uso e ocupação do solo;
- VIII – valorização imobiliária;
- IX – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- X – ventilação e iluminação;
- XI – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XII – periculosidade, incomodidade e nocividade.

Art. 317. Com a finalidade de eliminar, mitigar, minimizar ou compensar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento ou atividade, o Poder Público Municipal poderá solicitar alterações e complementações no EIV/RIV e, no projeto arquitetônico do empreendimento como condição para sua aprovação, bem como a execução de melhorias, ampliação e/ou implementação na infraestrutura urbana e equipamentos comunitários.

§ 1º As exigências previstas deverão ser proporcionais ao porte e/ou impacto do empreendimento e, ser caracterizada conforme a sua localização.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se comprometa a arcar integralmente com as ações decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos causados e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal antes da finalização do empreendimento.

Art. 318. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV pelo prazo de 30 (trinta) dias para consulta antes da aprovação, e após a aprovação ficarão disponíveis para consulta por 05 (cinco) anos, no órgão municipal competente e online, para consulta e extração de cópias em site oficial do órgão municipal competente, para qualquer interessado.

Art. 319. O Poder Público municipal deverá realizar audiência pública, antes da decisão acerca do EIV/RIV, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 320. O EIV/RIV apresentará:

I – os critérios para classificação dos empreendimentos e atividades causadores de grande impacto urbanístico e ambiental;

II – os critérios para delimitar as áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade;

III – os critérios para as medidas de controle, mitigadoras ou compensatórias, adotadas nas diversas fases, para os impactos diagnosticados.

Art. 321. Lei municipal específica regulamentará o Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO X DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 322. O Município poderá arrecadar, como bens vagos, imóveis abandonados pelos seus respectivos proprietários, independentemente de indenização, na forma dos arts. 1.275º e 1.276º da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil brasileiro.

Art. 323. Poderá haver a arrecadação de imóvel urbano, por parte do Município de Maringá, quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel se encontrar em situação de abandono;

II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III – o imóvel não estiver na posse de outrem.

Parágrafo único. Presumir-se-á a intenção a que se refere este artigo quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais pelo prazo de 5 (cinco) anos, sucessivos ou não, além de outros elementos caracterizadores do abandono colhidos na instrução do procedimento administrativo, garantidas a ampla defesa e o contraditório.

Art. 324. Após encerrado o procedimento administrativo, esgotadas as fases recursais, evidenciadas as circunstâncias e comprovado o abandono do imóvel, o Chefe do Poder Executivo Municipal declarará o imóvel como bem vago sujeito à arrecadação por abandono, nos termos do art. 1.276º e parágrafos do Código Civil Brasileiro.

§ 1º Será dada publicidade à "Declaração Municipal de Vacância de Bem Imóvel Abandonado", mediante publicação da íntegra de seu conteúdo no Diário Oficial do Município e em jornal de circulação local, de ampla circulação.

§ 2º A declaração contida no caput deste artigo não eximirá o proprietário de manter, conservar o bem e arcar com o pagamento dos respectivos tributos, até a incorporação do imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 325. O imóvel arrecadado que passar à propriedade do Município poderá ser empregado diretamente pela Administração, para instalação de área de interesse público, sendo preferencialmente destinado para habitação social, bem como poderá ser utilizado à renovação, à requalificação e à revitalização da área urbana e ao consórcio imobiliário nos termos da Lei Federal

nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou quaisquer outras finalidades relacionadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Art. 326. Publicada a "Declaração Municipal de Vacância de Bem Imóvel Abandonado" e transcorrido o prazo de 03 (três) anos da data da publicação, deverão ser realizados os atos necessários à imediata imissão na posse e requererá o registro perante o Serviço de Registro de Imóveis competente para transferência da propriedade.

Art. 327. O procedimento administrativo para arrecadação de imóveis deverá ser definido através de Decreto.

CAPÍTULO XI DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 328. Os incentivos ou benefícios fiscais são instrumentos de intervenção do poder público na economia, mediante o uso da função extrafiscal dos tributos, por meio dos quais estimula atividades específicas de interesse da população.

Art. 329. O poder público, por meio de legislação específica, poderá conceder incentivos fiscais com a finalidade de atingir os objetivos e diretrizes dispostas nesta Lei do Plano Diretor, priorizando:

I – estimular construções sustentáveis, inclusive reforma de edificações existentes;

II – estimular a preservação e conservação do meio ambiente;

III – incentivar atividades de economia criativa e solidária, de modo a fomentar o desenvolvimento local e a geração de trabalho, emprego e renda;

IV – fomentar a inovação e atividades de pesquisa e desenvolvimento tecnológico;

V – incentivar a preservação dos imóveis tombados, em processo de tombamento ou inscritos no Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá com características arquitetônicas históricas ou processos de tombamento inscritos no Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN;

VI – estimular e desenvolver atividades do setor cultural.

Parágrafo único. Os incentivos fiscais de que trata o caput poderão ser aplicados por meio de:

I – isenções;

II – reduções de base de cálculo; e

III – reduções de alíquota.

CAPÍTULO XII DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 330. A Contribuição de Melhoria, prevista na Constituição Federal, instituída pelo Código Tributário Nacional - CTN e integrada ao Sistema Tributário Municipal, é o tributo que tem por finalidade fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 331. A valorização imobiliária diz respeito ao incremento no valor do imóvel resultante da obra pública, calculado por meio de índices cadastrais das respectivas zonas de influência, levando em conta a situação do imóvel na sua zona de influência, sua testada, área,

finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados, isolada ou conjuntamente.

Art. 332. São objetivos da instituição da Contribuição de Melhoria:

I – fortalecer a responsabilidade territorial do município e auxiliar no cumprimento da função social da cidade por meio de uma tributação justa e eficiente e de uma ordenação urbanística adequada;

II – proporcionar a equidade por meio da distribuição equilibrada dos ônus e benefícios da urbanização;

III – promover a recuperação das mais-valias imobiliárias para a coletividade, suprimindo a apropriação privada de recursos coletivos que se opera pela valorização de imóveis particulares decorrente da realização de obras públicas;

IV – desenvolver as competências municipais de gestão fiscal e de gestão urbana territorial, mediante uso de instrumentos jurídicos tributários voltados não só à arrecadação de receitas, mas também ao controle de condutas positivas ou negativas que levem ao bem comum.

Art. 333. A lei municipal específica relativa à Contribuição de Melhoria deverá observar os requisitos mínimos dispostos no art. 82º do Código Tributário Nacional - CTN, Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

CAPÍTULO XIII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 334. A regularização fundiária urbana no Município será realizada com fundamento na garantia do direito à moradia e na racionalidade da ocupação do território, respeitando as legislações pertinentes.

§ 1º A Regularização Fundiária Urbana - REURB é compreendida como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, sua incorporação ao ordenamento territorial e urbano e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia e ao meio ambiente.

§ 2º A REURB não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo Federal.

§ 3º Quando se tratar de REURB em área rural, aplicam-se as disposições deste capítulo, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior ao módulo rural de parcelamento do solo.

Art. 335. Os objetivos da regularização fundiária urbana no Município são:

I – titulação da propriedade aos ocupantes de núcleos urbanos informais garantindo direito de propriedade;

II – promover a inclusão social, com a aplicabilidade da garantia do direito social à moradia;

III – garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

IV – garantir a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado e a recuperação de áreas degradadas;

V – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

VI – promover a integração social e a geração de trabalho, emprego e renda;

VII – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas.

Art. 336. As áreas sujeitas à regularização poderão ter parâmetros especiais de parcelamento e de uso e ocupação do solo, em razão das suas características e tipicidades, com o objetivo de viabilizar a conclusão dos processos do ponto de vista urbanístico, ambiental e jurídico.

Parágrafo único. Os parâmetros especiais e os procedimentos administrativos serão definidos em lei municipal específica.

CAPÍTULO XIV DOS INSTRUMENTOS DE INCENTIVO À RECUPERAÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 337. Os instrumentos de incentivo compreendem a transferência de recursos ou benefícios, de origem pública ou privada, aos que garantem a recuperação, preservação ou conservação do meio ambiente.

Seção I Do Benefício Tributário Ambiental

Art. 338. Poderá ser concedido benefício tributário ao contribuinte, mediante a adoção dos princípios da sustentabilidade nos imóveis urbanos, tais como captação e reuso da água, geração de energia, tratamento de resíduos, aumento da permeabilidade do solo, uso de materiais provenientes de fontes naturais renováveis ou recicladas, entre outras práticas que estimulem a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente.

Art. 339. Legislação específica regulamentará a concessão do Benefício Tributário Ambiental.

Seção II Do Pagamento por Serviços Ambientais

Art. 340. O poder público municipal poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais para os proprietários ou possuidores de imóvel urbano ou rural, privado, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente, incluindo compensação por recebimento de ICMS ecológico por implementação de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN.

Art. 341. Para os fins de aplicação do disposto nesta seção, consideram-se:

I – serviços ambientais: atividades individuais ou coletivas que favorecem a manutenção, a recuperação ou a melhoria dos serviços ecossistêmicos;

II – serviços ecossistêmicos: benefícios relevantes para a sociedade gerados pelos ecossistemas, em termos de manutenção, recuperação ou melhoria das condições ambientais;

III – ecossistema: complexo dinâmico de comunidades vegetais, animais e de microrganismos e o seu meio inorgânico que interagem como uma unidade funcional;

IV – pagamento por serviços ambientais: transação de natureza voluntária, mediante a qual um pagador de serviços ambientais transfere a um provedor desses serviços retribuição direta ou indireta, monetária ou não, nas condições acertadas, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes;

V – pagador de serviços ambientais: poder público, organização da sociedade civil ou agente privado, pessoa física ou jurídica, de âmbito nacional ou internacional, que provê o pagamento dos serviços ambientais nos termos do inciso IV deste caput;

VI – provedor de serviços ambientais: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, ou grupo familiar ou comunitário que, preenchidos os critérios de elegibilidade, mantém, recupera ou melhora as condições ambientais dos ecossistemas.

Art. 342. Para a participação em Programa de Pagamento por Serviços Ambientais o imóvel não poderá estar em desacordo com a legislação ambiental.

Parágrafo único. Só poderão pleitear os benefícios do Pagamento por Serviços Ambientais os proprietários e possuidores de imóveis que mantenham as áreas de preservação permanente e as de reserva legal devidamente preservadas e conservadas e averbadas na Matrícula do imóvel.

Art. 343. O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

I – presença de maciços de vegetação nativa excedentes às áreas de preservação permanente e de reserva legal, caracterizados como áreas naturais com vegetação primária ou secundária, em estágio médio ou avançado de sucessão vegetal;

II – cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelo órgão municipal responsável pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

Art. 344. O pagamento por serviços ambientais, observada a importância ecológica da área, terá como prioridade a formação de Corredores Ecológicos, conectando fragmentos de vegetação florestal nativa.

Art. 345. O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pelo órgão responsável pela implementação da política municipal de meio ambiente e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Maringá.

Art. 346. Deverá ser realizada ampla divulgação da seleção pública de propostas de adesão para o Pagamento por Serviços Ambientais.

Art. 347. Legislação específica regulamentará o Pagamento por Serviços Ambientais.

CAPÍTULO XV DA CESSÃO DE USO DE BENS PÚBLICOS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 348. A Cessão de Uso de Bens Públicos é uma modalidade de contrato administrativo, submetido ao regime jurídico de direito público, firmado pelo Poder Público, cujo objetivo é o uso privativo de bem público.

Art. 349. A Cessão de Uso de Bens Públicos municipais poderá ser deferida a pessoas jurídicas, de direito público ou privado, com ou sem fins lucrativos, nas seguintes condições:

I – que a área seja destinada ao uso nos serviços públicos pelas seguintes pessoas:

a) fundações e autarquias que integram a administração pública municipal, estadual e federal;

b) empresas públicas e sociedades de economia mista com controle acionário majoritário do Município, para afetação aos seus fins institucionais;

c) pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços públicos em regime de contratação.

II – que a área seja destinada as finalidades abaixo exemplificadas, quando os pedidos forem formulados por pessoas jurídicas de direito privado, com ou sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural, de assistência social de saúde, ambiental, de fomento econômico, esportivo e lazer:

a) implantação de projeto de ensino gratuito a comunidade local;

b) implantação de projeto de centro de ensino especial ou de atividade de atendimento a pessoas com deficiência;

c) implantação de projeto de atividade cultural;

d) implantação de projeto de assistência social, destinado ao atendimento de pessoas em situação de vulnerabilidade social, crianças, adolescentes, idosos, pessoas em situação de rua, dependentes químicos, pessoas com deficiência;

e) implantação de projeto de conservação ou recuperação ambiental;

f) implantação de projeto de desenvolvimento econômico ou industrial;

g) implantação de desenvolvimento do esporte e lazer.

§ 1º A Cessão de Uso de Bens Públicos para instituições religiosas, associações, entidades de classe e sindicais somente será deferida se, concomitantemente com o funcionamento da sede, sejam desenvolvidas predominantemente atividades contínuas de caráter educacional, ambiental, cultural ou de assistência social, esportivo e lazer destinadas à comunidade.

§ 2º Além das disposições contidas no parágrafo anterior, a participação da comunidade nas atividades mencionadas não poderá ser condicionada a qualquer espécie de vínculo com a entidade cessionária.

§ 3º Os pedidos deverão ser avaliados e contar com manifestação favorável das secretarias municipais de educação, saúde, de assistência social, cultura, esporte, meio ambiente e planejamento urbano, a depender da finalidade pretendida.

§ 4º As entidades cessionárias deverão prestar contas anualmente ao Poder Público, sobre as atividades realizadas através de relatórios que identifiquem as pessoas que tiveram acesso às referidas atividades.

Art. 350. Os procedimentos para celebração dos contratos de cessão de uso de bens públicos serão regulamentados por lei municipal específica.

Seção II Das modalidades

Art. 351. São modalidades de Cessão de Uso de Bem Público:

I – Concessão Real de Uso;

II – Concessão de Uso;

III – Permissão de Uso;

IV – Autorização de Uso.

Subseção I Da Concessão Real de Uso

Art. 352. A Concessão de direito real de uso configura a transferência remunerada ou gratuita de imóvel público a terceiro, como direito real resolúvel, por prazo máximo de 20 (vinte) anos para a consecução dos seguintes objetivos específicos:

- I – urbanização;
- II – industrialização;
- III – edificação;
- IV – cultivo da terra;
- V – preservação das comunidades tradicionais ou seus meios de subsistência;
- VI – outras modalidades de interesse social em área urbana;
- VII - ambiental.

§1º A remuneração da concessão de uso, em caso de concessão onerosa, deverá ser orientada pelo valor de aluguéis à época da celebração do contrato, bem como de outros elementos que integrem a natureza do contrato, devendo constar deste contrato forma de atualização desses valores, conforme dispuser edital da concorrência.

§ 2º O prazo que consta no caput será renovado por novo processo licitatório, incluindo-se a dispensa por lei, conforme o interesse público o exigir.

Art. 353. Para a celebração e outorga da Concessão Real de Uso são necessárias autorização legislativa e licitação prévia na modalidade concorrência.

§ 1º Quando o uso se destinar a ente federativo e suas autarquias, a concessionária de serviço público, as entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado, a concorrência pública poderá ser dispensada por lei.

§ 2º No caso dos entes federativos, suas autarquias e entidades assistenciais a concessão real de uso será celebrada a título gratuito.

Art. 354. A concessão real de uso far-se-á mediante contrato, formalizado mediante escritura pública de concessão real de uso, onde serão estabelecidas as condições da outorga e os direitos e obrigações das partes, sob pena de nulidade do ato.

§ 1º A escritura pública deve ser registrada em Cartório de Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se encontrar o imóvel.

§ 2º As custas notariais e registrais da lavratura da escritura pública correrão obrigatoriamente por conta da entidade cessionária, salvo no caso de entidades assistenciais, quando as custas correrão por conta do Município concedente.

Art. 355. No que couber, as disposições desta seção se aplicam à concessão real de uso do subsolo e do espaço aéreo de imóveis e logradouros públicos, para a construção de passagem destinada à segurança ou conforto dos transeuntes e usuários, ou para outros fins de interesse urbanísticos.

Subseção II Da Concessão de Uso

Art. 356. A Concessão de Uso é a modalidade de contrato administrativo que consente a terceiro o uso privativo, remunerado ou gratuito, de bem público, devendo ser precedido de autorização legislativa e a realização de licitação da modalidade de concorrência.

§ 1º A concorrência poderá ser dispensada ou inexigível, nos termos da lei federal que dispõe sobre licitações e contratos, sobretudo quando a entidade concessionária se configurar como ente federativo, suas autarquias ou entidades assistenciais.

§2º A remuneração da concessão de uso, em caso de concessão onerosa, será prevista no contrato administrativo, bem como a forma de atualização do valor, em conformidade com o edital da concorrência.

Art. 357. O objetivo da concessão de uso será a fruição do bem imóvel conforme a própria designação do mesmo.

Art. 358. A concessão de uso far-se-á mediante contrato, formalizado mediante escritura pública de concessão, onde serão estabelecidas as condições da outorga e os direitos e obrigações das partes, sob pena de nulidade do ato.

§ 1º O contrato poderá ser registrado em Cartório de Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se encontrar o imóvel.

§ 2º As custas notariais e registrais da lavratura da escritura pública correrão obrigatoriamente por conta da entidade concessionária, salvo no caso de entidades assistenciais, quando as custas correrão por conta do Município concedente.

Art. 359. O prazo máximo para celebração da concessão será preferencialmente de 10 (dez) anos sendo vedada a renovação sem a ocorrência de nova licitação nos termos da legislação que trata de licitações e contratos administrativos.

Parágrafo único. O prazo que trata o caput poderá ser maior, a depender do modelo de concessão nos termos da legislação de que trata de licitações e contratos administrativos.

Subseção III Da Permissão de Uso

Art. 360. A permissão de uso poderá incidir sobre qualquer imóvel e será celebrada a título precário, com prazo de até 4 (quatro) anos e 6 (seis) meses, renováveis a critério da Municipalidade.

§ 1º A entidade permissionária deverá demonstrar que o uso do imóvel atenderá as finalidades de interesse público.

§ 2º À permissão de uso aplicam-se, no que couber, as regras de cessões de uso, dispostas nas seções anteriores.

Art. 361. A permissão de uso celebra-se através de contrato administrativo, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial do Município.

Subseção IV Da Autorização de Uso

Art. 362. A Autorização de uso poderá incidir sobre qualquer bem público e será feita para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, podendo ser renovado por igual período.

Art. 363. A Autorização de uso celebra-se através de contrato administrativo, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial do Município.

TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 364. O Planejamento e a Gestão Territorial Municipal têm por objetivo geral desenvolver processo de planejamento dinâmico, contínuo e participativo, que articulam as políticas públicas municipais com os diversos interesses da população e implementar os instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Art. 365. Compõem o Planejamento e a Gestão Territorial Municipal:

I – o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal;

II – o processo de Gestão do Plano Diretor, integrado pelo seu Monitoramento, Avaliação e Revisão;

III – os instrumentos de democratização da Gestão Municipal.

Art. 366. O Poder Executivo Municipal promoverá a adequação de sua estrutura administrativa, inclusive, quando for o caso, mediante a reformulação das competências de seus órgãos, departamentos e entidades da Administração Direta e Indireta, com vistas à execução do Planejamento Territorial e da Gestão Democrática Municipal.

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 367. O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal compreende as estruturas e processos de gestão e planejamento democráticos, transparentes e permanentes e as instâncias de participação popular, visando à eficiência e eficácia da gestão municipal em Maringá a partir dos princípios, objetivos, diretrizes, políticas, planos e instrumentos contidos neste Plano Diretor.

Art. 368. O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal tem como objetivos principais:

I – articular as políticas públicas setoriais com os interesses da população;

II – garantir a participação da sociedade no debate das questões territoriais;

III – garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

IV – instituir o processo permanente e sistematizado de acompanhamento, monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor;

V – articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;

VI – acompanhar a integração entre as políticas públicas municipais e as políticas públicas estaduais e federais para a efetivação do planejamento territorial;

VII – promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de Maringá no processo de planejamento e gestão;

VIII – acompanhar e avaliar os resultados da implementação do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal;

IX - implementar os instrumentos de desenvolvimento municipal;

X - implementar o Sistema Único de Informações.

Art. 369. O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal é composto por:

- I – Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT;
- II – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá – IPPLAM;
- III – Unidades Territoriais de Planejamento – UTPs;
- IV - Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial - APGTs;
- V – Sistema Único de Informações – SUI;
- VI – Fundo Municipal de Planejamento Territorial – FMPT;
- VII – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Seção I

Do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT

Art. 370. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial é um órgão colegiado, de natureza permanente, com caráter consultivo e deliberativo, nos casos específicos expressos na lei, em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas e rurais.

Art. 371. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial será composto por 21 (vinte e um) membros titulares e seus suplentes, sendo 11 (onze) representantes de entidades e organizações da sociedade civil e 10 (dez) do poder público, distribuídos nos seguintes segmentos:

I – 11 (onze) membros representantes da sociedade civil sem vínculo de qualquer natureza com servidores efetivos e comissionados do Poder Executivo Municipal, Estadual e Federal, assim distribuídos:

a) 01 (um) Movimentos Sociais e Populares e Organizações ou Entidades Não Governamentais;

b) 02 (dois) Conselhos Municipais;

c) 02 (dois) representantes das Unidades Territoriais de Planejamento (UTPs) eleitos nas Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial (APGTs);

d) 02 (dois) Entidades de Ensino Superior Pública e Privada;

e) 02 (dois) Entidades e conselhos profissionais relacionados ao planejamento e desenvolvimento territorial;

f) 02 (dois) Outras Organizações da Sociedade Civil.

II – 10 (dez) membros representantes do Poder Público Municipal, devendo contemplar, no mínimo, representantes dos seguintes órgãos:

a) 03 (três) membros representantes do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá;

b) 06 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal, das áreas relacionadas ao Desenvolvimento Urbano, ao Sistema Viário e Transporte Público, ao Meio Ambiente e à Habitação;

c) 01 (um) representantes do Poder Legislativo Municipal.

Art. 372. O quórum mínimo para instalação dos trabalhos do CMPGT será de maioria absoluta dos membros representantes com direito a voto.

Parágrafo único. Nas reuniões do CMPGT, terá direito a voto o conselheiro titular do órgão ou entidade ou, na ausência deste, o seu suplente, e todos terão direito a voz.

Art. 373. As deliberações do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial serão realizadas por dois terços dos presentes, com direito a voto.

Art. 374. O exercício da função de membro do Conselho, titular ou suplente, é considerado de interesse público relevante e não será remunerado.

Art. 375. Para a escolha dos representantes do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I – a renovação dos representantes do Conselho se dará a cada 03 (três) anos, preferencialmente na Conferência de Avaliação do Plano Diretor;

II – a renovação deverá se dar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos conselheiros;

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

IV – os representantes do Poder Público Municipal serão indicados pelo Prefeito e apresentados no dia da eleição;

V – cada segmento, em reuniões simultâneas, realizará votação para definir as entidades e organizações representantes.

§ 1º São segmentos representantes da sociedade civil:

I - Movimentos Sociais e Populares e Organizações Não Governamentais;

II - Conselhos Municipais;

III - Unidades Territoriais de Planejamento – UTPs, eleitos nas Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial – APTGs;

IV - Entidades de Ensino Superior Pública e Privada;

V - Entidades e conselhos profissionais relacionados ao planejamento e desenvolvimento territorial;

VI - Outras Organizações da Sociedade Civil.

§ 2º As entidades e organizações dos segmentos descritos nos incisos IV, V e VI do parágrafo anterior devem comprovar atuação na área de planejamento e desenvolvimento territorial.

§ 3º Buscar-se-á promover a participação paritária entre homens e mulheres, bem como a representação étnico-racial, na composição do Conselho.

Art. 376. Será estabelecido Regimento Interno do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Parágrafo Único. O Regimento Interno poderá ser alterado, total ou parcialmente, mediante proposta de dois terços dos conselheiros com direito a voto, em reunião específica.

Art. 377. Compete ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando questões relativas a sua aplicação;

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

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

IV – acompanhar a arrecadação e a aplicação dos recursos do Do Fundo Municipal de Planejamento Territorial - FMPT e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

V - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

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

VII - aprovar e acompanhar a implementação do Consórcio Imobiliário;

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

IX – acompanhar a implementação dos Planos Setoriais em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas e rurais, determinados nesta Lei;

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

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

XII - convocar a realização de Audiências e Conferências Públicas de Planejamento e Gestão Territorial;

XIII - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;

XIV - contribuir para a otimização dos investimentos públicos;

XV - elaborar e aprovar seu Regimento Interno e deliberar sobre as alterações propostas por seus membros.

Art. 378. Para a criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Lei do Perímetro Urbano e Lei do Sistema Viário, o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial deverá emitir parecer no prazo de 60 (sessenta) dias, contados de sua solicitação, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 379. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Parágrafo único. As deliberações das câmaras técnicas ou de grupos de trabalho serão realizadas por dois terços dos seus componentes.

Art. 380. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Art. 381. Deverá ser dada ampla publicidade às decisões do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Seção II

Do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM

Art. 382. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá é o órgão responsável pela política urbana e territorial do município, considerando seus aspectos físico-territoriais e socioeconômicos, buscando seu desenvolvimento de forma integrada.

Art. 383. Compete ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá:

I – desenvolver o planejamento urbano, efetuar a gestão territorial do Município de Maringá, em especial quanto ao uso e à ocupação do solo e aos planos e projetos, além de monitorar a implementação das políticas setoriais de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei;

II – realizar a revisão das leis do Plano Diretor Municipal, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas, Plano de Ação e Investimentos - PAI e instrumentos da política urbana, bem como coordenar a sua implementação;

III – avaliar projetos de leis, planos e projetos que possam impactar nas questões urbanas;

IV – elaborar estudos e propostas para a estruturação da mobilidade urbana e sistema viário em escala municipal e regional;

V – realizar parcerias com instituições de ensino e pesquisa para o compartilhamento de informações urbanas e territoriais de interesse do Município;

VI – pesquisar, levantar dados, analisar e gerenciar informações para subsidiar decisões da Administração Pública e respaldar tecnicamente o Planejamento Urbano e a Gestão Territorial;

VII – contribuir para a racionalização dos investimentos públicos e otimização dos espaços e equipamentos públicos a partir da integração dos serviços públicos e aplicação dos recursos que atendam às necessidades da população em serviços, equipamentos urbanos, espaços públicos e infraestrutura urbana de acordo com o crescimento da cidade;

VIII – garantir a continuidade das políticas públicas urbanas e territoriais de longo prazo com planos e projetos que antecipem problemas decorrentes do crescimento da cidade;

IX – desenvolver ações e atividades visando à gestão territorial (urbana e rural) democrática, gerenciando a governança urbana constituída por habitantes, empresários, trabalhadores, entidades, acadêmicos, pesquisadores, movimentos sociais, órgãos públicos e toda a sociedade, de forma transparente, colaborativa e inclusiva, provendo a todos o direito à cidade;

X - presidir e subsidiar as atividades do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

XI - conduzir as políticas de planejamento e gestão territorial do Município de Maringá em observância ao contexto e às responsabilidades como cidade polo de sua Região Metropolitana;

XII – desenvolver estudos de projetos urbanísticos, paisagísticos, de edificações, de patrimônio histórico e de sistema viário urbano e rural importantes para o Planejamento Urbano e Gestão Territorial;

XIII – coordenar a execução integrada das ações, planos e projetos entre secretarias e órgãos municipais que impliquem em questões urbanas e físico-territoriais;

XIV – contribuir na implementação e gerenciamento do Sistema Único de Informações – SUI;

XV – definir as Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs e garantir sua utilização como base territorial comum para orientar e integrar as políticas públicas setoriais;

XVI – informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística e territorial municipal;

XVII – prestar serviços de pesquisa e planejamento urbano e territorial, através dos instrumentos jurídicos adequados;

XVIII – atuar como órgão executor do Fundo Municipal de Planejamento Territorial – FMPT;

XIX – participação e atuação em fóruns, conferências, redes, conselhos, comissões estaduais, nacionais e internacionais relativas ao Planejamento Urbano.

Seção III Do Sistema Único de Informações - SUI

Art. 384. O Sistema Único de Informações deverá reunir, gerir, integrar e atualizar o conjunto de dados, informações e indicadores sobre o Município de Maringá, especialmente para subsidiar as ações de planejamento, implementação, monitoramento e avaliação das políticas públicas municipais.

§ 1º O Sistema Único de Informações deverá implementar padrões de documentação, interoperabilidade e temporalidade dos dados e informações, compatibilizando as bases Municipal, Estadual e Federal, de modo a integrar os sistemas setoriais.

§ 2º A implementação do Sistema Único de Informações será regulamentada em legislação específica municipal.

Art. 385. O Sistema Único de Informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão, segurança e continuidade do serviço público.

Art. 386. O Sistema Único de Informações tem como objetivos:

I – produzir, sistematizar, atualizar e divulgar dados e informações públicas municipais;

II – manter atualizada a base cartográfica e cadastral;

III – integrar os dados e as informações referentes ao município em um Cadastro Técnico Multifinalitário, especialmente os de base territorial;

IV – evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

V – fornecer subsídios para o monitoramento e controle do uso e ocupação do solo municipal;

VI – cadastrar e mapear os licenciamentos de projetos, alvarás, autuações, programas, empreendimentos públicos e privados, entre outros, com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

VII – integrar e disponibilizar os dados e informações dos Planos Setoriais;

VIII – utilizar as unidades básicas do território municipal para fins de organização de dados, indicadores e cadastros, assim como para a gestão dos serviços;

IX – articular a obtenção de dados e informações com as demais instâncias produtoras em todas as esferas públicas e privadas, tais como concessionárias de serviços públicos, universidades, instituições de pesquisa, organizações não governamentais e outras;

X – oferecer indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e demais temas pertinentes a serem periodicamente aferidos, monitorados e avaliados;

XI – garantir a segurança, preservação e fidelidade dos dados e informações registradas no Sistema.

Art. 387. O Poder Público Municipal implementará e manterá atualizado o Cadastro Técnico Multifinalitário, que reunirá dados e informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental, socioeconômica e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 388. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao Poder Público Municipal todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixados pelo Poder Executivo Municipal.

Seção IV **Das Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs**

Art. 389. O Poder Público Municipal instituirá, com participação popular, as Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs, regulamentadas em legislação específica.

Parágrafo único. Na definição das Unidades Territoriais de Planejamento será considerado o território intramunicipal, a partir do qual serão identificadas as regiões observando os seguintes critérios mínimos:

- I** – barreiras físico-territoriais;
- II** – infraestrutura implementada;
- III** – setores censitários e bairros;
- IV** – fatores demográficos e socioeconômicos;
- V** – serviços públicos disponíveis;
- VI** – uso e ocupação do solo;
- VII** – mobilidade e integração viária.

Art. 390. As Unidades Territoriais de Planejamento têm como objetivos:

I – promover o planejamento e a gestão do território de forma integrada e apresentar indicadores para essas áreas, considerando as individualidades de cada região;

II – possibilitar o acompanhamento, monitoramento e avaliação das normatizações e ações do Poder Público e das alterações das dinâmicas territoriais ao longo do tempo;

III – constituir uma base territorial como referência para os órgãos e secretarias municipais implementarem suas políticas setoriais e acompanharem os seus resultados;

IV – efetivar o processo participativo da população, considerando a contribuição da sociedade civil no planejamento e gestão das políticas públicas, observando as especificidades locais;

V – possibilitar análises comparativas entre os territórios intramunicipais e a definição de prioridade de investimentos;

VI – constituir a base territorial para a realização das Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial - APGTs.

Parágrafo único. Os representantes das Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs serão eleitos nas Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial – APGTs.

Seção V

Do Fundo Municipal de Planejamento Territorial - FMPT

Art. 391. O Fundo Municipal de Planejamento Territorial - FMPT, vinculado ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM, é um fundo especial de natureza contábil cujo objetivo é concentrar e gerenciar recursos orçamentários tendo em vista os princípios, objetivos e diretrizes do Plano Diretor e à criação de condições para o aprimoramento e a efetiva implementação das políticas urbanas e territoriais do Município de Maringá.

Art. 392. Os fundos especiais, instituídos e normatizados na Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, são constituídos por receitas especificadas que por lei se vinculam à realização de determinados objetivos.

Art. 393. O Fundo Municipal de Planejamento Territorial - FMPT será constituído de:

- I – dotações orçamentárias e créditos adicionais a ele destinados;
- II - receitas auferidas com a aplicação de instrumentos de política urbana, instituídos no Plano Diretor e regulamentados por leis municipais específicas;
- III – juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicação de recursos do FMPT;
- IV – transferências de instituições públicas ou privadas e recursos decorrentes de acordos, ajustes, contratos, convênios e termos de cooperação celebrados com órgãos e entidades da administração pública federal, estadual ou municipal;
- V – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- VI - recursos provenientes de fundo estadual e/ou federal de desenvolvimentos urbano;
- VII – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- VIII – contribuições, subvenções e auxílios da União, Estados e Municípios e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;
- IX – saldo de exercícios anteriores;
- X – outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

Art. 394. Os recursos do FMPT serão destinados à ações, programas e projetos urbanísticos e territoriais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor, em consonância com o Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e Lei Orçamentária Anual - LOA e, com as seguintes prioridades:

- I – execução de projetos que visem à implantação e desenvolvimento de políticas públicas urbanísticas;
- II - investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos comunitários e sociais;
- III - criação de espaços públicos de lazer e implantação dos equipamentos necessários para seu pleno funcionamento;
- IV - realização de estudos técnicos relacionados ao Plano Diretor, suas leis complementares e instrumentos urbanísticos;

V – desenvolvimento de estudos e pesquisas para subsidiar políticas públicas de desenvolvimento urbano;

VI - execução de projetos de renovação, reestruturação e requalificação de áreas urbanas;

VII - elaboração e execução de planos e projetos de desenvolvimento de bairros;

VIII - modernização tecnológica da gestão territorial e urbana;

IX – desenvolvimento e implementação do Sistema Único de Informação - SUI, possibilitando o controle e monitoramento da aplicação dos instrumentos urbanísticos, bem como avaliações periódicas e ações de transparência;

X - ordenamento e direcionamento da expansão e estruturação urbana;

XII – fortalecimento, estruturação, capacitação técnica e desenvolvimentos institucionais dos órgãos responsáveis pela política urbana e territorial do município;

XIII - ações e programas de capacitação da população quanto aos assuntos urbanísticos e territoriais.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FMPT em despesas de custeio, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções.

§ 2º É vedada a utilização de recursos do FMPT para o pagamento de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos às suas finanças.

Art. 395. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT será o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Planejamento Territorial - FMPT, devendo:

I – analisar periodicamente o plano de aplicação dos recursos do FMPT com observância das diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor;

II – supervisionar e acompanhar a aplicação dos recursos do FMPT;

III – emitir parecer sobre projetos a serem financiadas com recursos do FMPT;

IV – encaminhar ao Prefeito Municipal os pareceres sobre os projetos submetidos à sua apreciação;

V – emitir parecer sobre as contas anuais do FMPT antes de sua remessa aos órgãos de controle interno da Municipalidade;

VI – contribuir para o estabelecimento de normas e procedimentos do FMPT.

Parágrafo único. O plano de aplicação dos recursos financeiros do FMPT será elaborado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e apresentado ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT para análise, por meio de parecer.

Art. 396. A lei que instituir Fundo Municipal de Planejamento Territorial - FMPT, conforme disposto no art. 74º da Lei Federal nº 4.320/6, determinará normas peculiares de controle, prestação e tomada de contas, sem de qualquer modo, elidir a competência específica do Tribunal de Contas ou órgão equivalente.

Art. 397. O Fundo Municipal de Planejamento Territorial - FMPT deverá ser instituído e regulamentado por lei municipal específica no prazo de 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei.

Seção VI
Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS

Art. 398. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, criado por legislação específica, tem por objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados à implementação de políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 399. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS é constituído por:

- I - dotação do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados no FMHIS;
- III - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV - contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais e internacionais;
- V - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;
- VI - receitas advindas de todos os programas habitacionais desenvolvidos pelo Município, com recursos do FMHIS, do Fundo de Habitação Municipal criado pela Lei Municipal nº 2.593, de 03 de outubro de 1989, com alterações posteriores, e de outros programas habitacionais municipais;
- VII - recursos provenientes dos Governos Federal e Estadual;
- VIII - receitas advindas da penalidade consubstanciada no art. 19º da Lei Complementar nº 413, de 21 de dezembro de 2001;
- IX - receitas advindas das disposições da Lei Complementar nº 336, de 23 de dezembro de 1999, que institui a venda de potencial construtivo e investimento desta operação em Programas Habitacionais de Interesse Social no Município;
- X - juros bancários e rendas de capital provenientes da imobilização ou aplicação dos recursos do FMHIS;
- XI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 400. Os recursos do FMHIS serão destinadas, integralmente, a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- IV - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias de interesse social;

V - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VI - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS;

VII - assegurar a aplicação da assistência técnica de habitação de interesse social de acordo com a Lei Federal n.º 11.888, de 24 de dezembro de 2008 e a Lei Municipal 11.541, de 18 de outubro de 2022;

VIII - garantir a elaboração e execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

Parágrafo único. O Conselho Gestor do FMHIS deverá, quando solicitado pelo CMPGT, apresentar relatório dos recursos e suas aplicações.

CAPÍTULO II DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 401. A gestão do Plano Diretor compreende as etapas de Implementação, Monitoramento, Avaliação e Revisão, envolvendo a participação de diferentes atores e instituições, assegurando o cumprimento dos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 402. Compete ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá, sem prejuízo da participação das demais secretarias e órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal, a Implementação, Monitoramento, Avaliação e Revisão do Plano Diretor, além de ampla publicidade de todos os documentos e informações produzidos, assegurando o conhecimento de seus conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação vigente.

Parágrafo único. O Poder Público deverá instituir grupo técnico permanente para a Gestão do Plano Diretor Municipal coordenado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá.

Seção I Da Implementação

Art. 403. A Implementação do Plano Diretor tem por objetivos:

I – garantir a execução e gerenciamento do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística a ele referente em todas as suas etapas, no que couber;

II – estruturar, gerenciar e analisar as informações municipais, relacionadas aos princípios, diretrizes e objetivos da Lei do Plano Diretor, a fim de verificar os resultados alcançados;

III – implementar ações de modo a viabilizar o monitoramento e a avaliação de planos, programas, projetos, estudos e ações decorrentes das políticas públicas propostas no Plano Diretor;

IV – manter o Plano Diretor vigente e atualizado, aprovado pela Câmara de Vereadores nos termos do Estatuto da Cidade;

V – publicizar regularmente os indicadores de monitoramento;

VI – promover e divulgar as normas urbanísticas e territoriais, bem como a capacitação continuada da população e dos agentes representantes do poder público.

Seção II Do Monitoramento

Art. 404. O Monitoramento do Plano Diretor refere-se ao acompanhamento sistemático do desenvolvimento municipal por meio de indicadores de desempenho e evolução das políticas públicas e ações prioritárias.

Art. 405. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento do Plano Diretor, bem como publicar a cada 3 (três) anos os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento desta lei.

Seção III Da Avaliação

Art. 406. A Avaliação do Plano Diretor tem por objetivo analisar a eficácia, eficiência e a efetividade das políticas setoriais, ações e instrumentos de desenvolvimento municipal propostos no Plano Diretor.

Art. 407. A avaliação do Plano Diretor deverá ser feita, por meio de Conferência Pública, a cada 03 (três) anos, a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 408. A Conferência Pública de Avaliação é o espaço de participação democrática que objetiva propor e deliberar sobre as ações referentes ao desenvolvimento e planejamento urbano e territorial.

§ 1º A Conferência Pública de Avaliação deliberará a necessidade de alterações do Plano Diretor e demais instrumentos técnicos e legais relativos à política de planejamento urbano e territorial.

§ 2º A Conferência Pública de Avaliação será regulamentada em legislação própria que deverá definir os procedimentos para a sua realização.

Seção IV Da Revisão

Art. 409. A revisão do Plano Diretor deverá garantir processo participativo, incluindo diferentes segmentos da sociedade em todas as suas fases.

Art. 410. A cada 03 (três) Conferências Públicas de Avaliação, deverá ser iniciada a revisão completa do Plano Diretor, de que trata o art. 40º, §3º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 julho de 2001 - Estatuto da Cidade, incluindo as leis do Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e os Instrumentos de Desenvolvimento Municipal.

Art. 411. Durante a revisão decenal do Plano Diretor não deverão tramitar projetos de lei que visem alterar o Plano Diretor.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 412. O instrumento de democratização tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa.

Art. 413. São objetivos dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal:

I – promover a gestão municipal descentralizada e participativa por meio de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão de políticas públicas;

II – fortalecer o papel da sociedade civil e dos conselhos municipais na formulação, no planejamento urbano e no desenvolvimento sustentável do Município;

III – ampliar a integração da sociedade com o poder público;

IV – garantir o funcionamento das estruturas de controle social previstas em legislação específica;

V – garantir a transparência, o acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.

Art. 414. A informação acerca da realização dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal será garantida por meio de ampla divulgação nos diversos meios de comunicação, devendo constar na publicação o local, o dia, o horário e a pauta do evento.

Art. 415. Os processos de revisão deste Plano Diretor e suas leis complementares, de elaboração ou revisão dos Planos Setoriais, deverão contemplar a participação da sociedade em todas as etapas do processo.

Art. 416. São instrumentos de democratização da gestão municipal:

I – debates públicos;

II – audiências públicas;

III – consultas públicas;

IV – chamamento público;

V – conferências públicas;

VI – assembleias de planejamento e gestão territorial;

VII – gestão orçamentária participativa;

VIII – iniciativa popular de projeto de lei;

IX – conselhos.

§ 1º Os instrumentos mencionados regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o poder público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Seção I Dos Debates Públicos

Art. 417. O poder público municipal promoverá a realização de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 418. A realização dos debates poderá ser solicitada ao poder público municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II Das Audiências Públicas

Art. 419. A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberto a indivíduos e a grupos sociais em geral, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.

§ 1º As Audiências Públicas serão regulamentadas em legislação específica.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública deverão ser divulgados com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de sua realização.

§ 3º As intervenções realizadas em Audiência Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos.

§ 4º As Audiências Públicas Municipais relacionadas ao desenvolvimento urbano serão convocadas pelo Prefeito Municipal e realizadas sob os auspícios da Administração Municipal de Maringá.

Seção III Das Consultas Públicas

Art. 420. A Consulta Pública é mecanismo de caráter consultivo, realizado com prazo definido e aberto a qualquer interessado, a fim de receber contribuições sobre assuntos relacionados às políticas públicas.

Parágrafo único. A Consulta Pública deverá dar subsídios para a tomada de decisões sobre a formulação e definição de políticas públicas.

Seção IV Do Chamamento Público

Art. 421. O Chamamento Público é o procedimento destinado a selecionar organizações da sociedade civil, para executar atividades ou projetos que tenham interesse público.

Parágrafo único. O Chamamento Público deverá ser celebrado por meio de termos de colaboração, fomento ou acordos de cooperação.

Seção V Das Conferências Públicas

Art. 422. 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. 423. As Conferências Públicas são instâncias consultivas, propositivas e deliberativas, nos casos específicos expressos na lei, acerca das políticas de desenvolvimento urbano e suas temáticas, ampliando a participação da sociedade e incentivando-a na construção dessas políticas.

§ 1º O instrumento Conferência Pública será regulamentado em legislação própria que deverá definir os procedimentos para a realização das conferências públicas.

§ 2º Todos os documentos relativos a Conferências Públicas deverão ser divulgados com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de sua realização.

Art. 424. Deverá ser assegurado o processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município durante a realização das Conferências Públicas.

Art. 425. As Conferências Públicas serão convocadas pelo chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 426. Será obrigatória a realização prévia de Conferência Pública para a aprovação das seguintes matérias:

I - avaliação, revisão e alteração da Lei do Plano Diretor;

II - criação, alteração, ampliação ou supressão de zonas especiais nas áreas urbanas do Município;

III - supressão de Diretrizes Viárias constantes da Lei do Sistema Viário e desafetação de logradouros públicos existentes.

Seção VI

Das Assembleias de Planejamento de Gestão Territorial

Art. 427. As Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial serão convocadas com o objetivo de consultar a população das Unidades Territoriais de Planejamento sobre as questões urbanas e de gestão orçamentária relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 428. As Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial terão como atribuições, entre outras:

I – discutir as propostas do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal;

II – dar subsídio para a avaliação do Plano Diretor.

Seção VII

Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 429. A Gestão Orçamentária Participativa é instrumento de complementação da democracia representativa e de estímulo ao exercício da cidadania, que permite aos cidadãos debaterem as propostas do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual, sendo condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá estimular a participação popular nas discussões sobre o orçamento municipal e informar a sociedade civil sobre as demandas e propostas de destinação de recursos públicos, especificando as áreas temáticas e localização.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 430. Fazem parte desta Lei os seguintes Anexos:

I – ANEXO I - Mapa do Macrozoneamento;

II – ANEXO II - Quadro de Parâmetros Urbanísticos Básicos do Macrozoneamento;

III – ANEXO III - Glossário.

Art. 431. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial eleito em 05 de março de 2022, conforme Decreto nº 153, de 04 de fevereiro de 2022, manterá sua composição e competência até o final de seu mandato.

Art. 432. O Poder Executivo deverá cadastrar como urbanos todos os terrenos, de acordo com as macrozonas urbanas, no prazo de 18 (dezoito) meses, contado da publicação desta Lei.

Art. 433. O Sistema Único de Informações - SUI deverá ser objeto de Decreto do Poder Executivo no prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação desta Lei.

Art. 434. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Maringá, no prazo máximo de 12 (doze) meses da aprovação da presente lei, o Plano de Ação e Investimento.

Art. 435. A legislação complementar e suas regulamentações, mencionadas nos incisos a seguir, ficam recepcionadas e continuam em vigência até sua integral revisão pelo Município, tendo prevalência sobre as regras desta Lei Geral no que lhes for contrária, e serão revisadas, com o efetivo protocolo de seus projetos, nos seguintes prazos:

I - Lei de Parcelamento do Solo: 12 (doze) meses;

II - Lei de Uso e Ocupação do Solo: 12 (doze) meses;

III - Lei do Sistema Viário: 12 (doze) meses;

IV - Código de Edificações e Posturas: 18 (doze) meses;

V - Instrumentos de Desenvolvimento Municipal, no prazo de 12 (doze) meses;

VI - lei detalhando as condições e prazos para a implementação do IPTU Progressivo no Tempo, bem como o prosseguimento dos casos suspensos, no prazo de 12 (doze) meses;

VII - lei detalhando as condições a serem observadas para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, no prazo de 18 (dezoito) meses;

VIII - lei detalhando as condições a serem observadas para a aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, no prazo de 12 (doze) meses.

§ 1º As Leis Complementares citadas no caput deste artigo deverão ser elaboradas ou revisadas com base nos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

§ 2º Em caráter excepcional, os prazos estabelecidos nos incisos deste artigo poderão ser prorrogados, desde que as leis sejam aprovadas pela Câmara de Vereadores até a data limite de 06 de junho de 2025, prevista no art. 4º, § 4º da Lei Estadual 15.229, de 25 de julho de 2006.

Art. 436. O mapa de macrozoneamento aprovados por esta Lei Geral do Plano Diretor vinculam a definição dos perímetros das áreas urbanas, bem como dos Distritos e demais núcleos urbanos do Município de Maringá, objetos da Lei de Perímetro Urbano.

Art. 437. Os processos protocolados até a data de publicação desta lei, em análise, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos desta lei.

§ 1º Também serão analisados com base na legislação anterior os pedidos que dependiam de processos preliminares que estavam em análise até a data da publicação desta lei.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, o novo protocolo deverá ser efetuado em até 30 (trinta) dias da finalização dos processos preliminares, prorrogáveis, justificadamente, por mais 30 (trinta) dias.

§ 3º Os processos citados no caput deverão ter prioridade na análise pelo Poder Executivo e deverão ser concluídos no prazo de 5 (cinco) anos, a partir da vigência desta lei.

Art. 438. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 439. Revogam-se os dispostos a seguir:

I - a Lei Complementar nº 632, de 06 de outubro de 2006, que cria o Plano Diretor de Maringá;

II - a alínea "a", do item 07, do inciso IV, do art. 7º; art. 10º, caput, seus parágrafos, incisos e alíneas, todos da Lei Complementar nº 888, de 26 de julho de 2011;

III - os incisos e o parágrafo único, do art. 1º, Lei nº 8.508, de 20 de novembro de 2009.

Art. 440. O item 07, do inciso IV, do art. 7º, da Lei Complementar nº 888, de 26 de julho de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“07) Zona de Urbanização Específica – ZUE: representada por loteamentos fechados na Zona Rural e por loteamentos para fins urbanos objeto de regularização fundiária, dividem-se em:” (NR)

Art. 441. O item Zona de Urbanização Específica, do art. 4º, da Lei Complementar nº 889, de 27 de julho de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4º (...)
Zona de Urbanização Específica: representada por loteamentos para fins urbanos objeto de regularização fundiária e por loteamentos fechados na Zona Rural”. (NR)*



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário de Governo**, em 11/10/2023, às 16:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal**, em 11/10/2023, às 17:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).

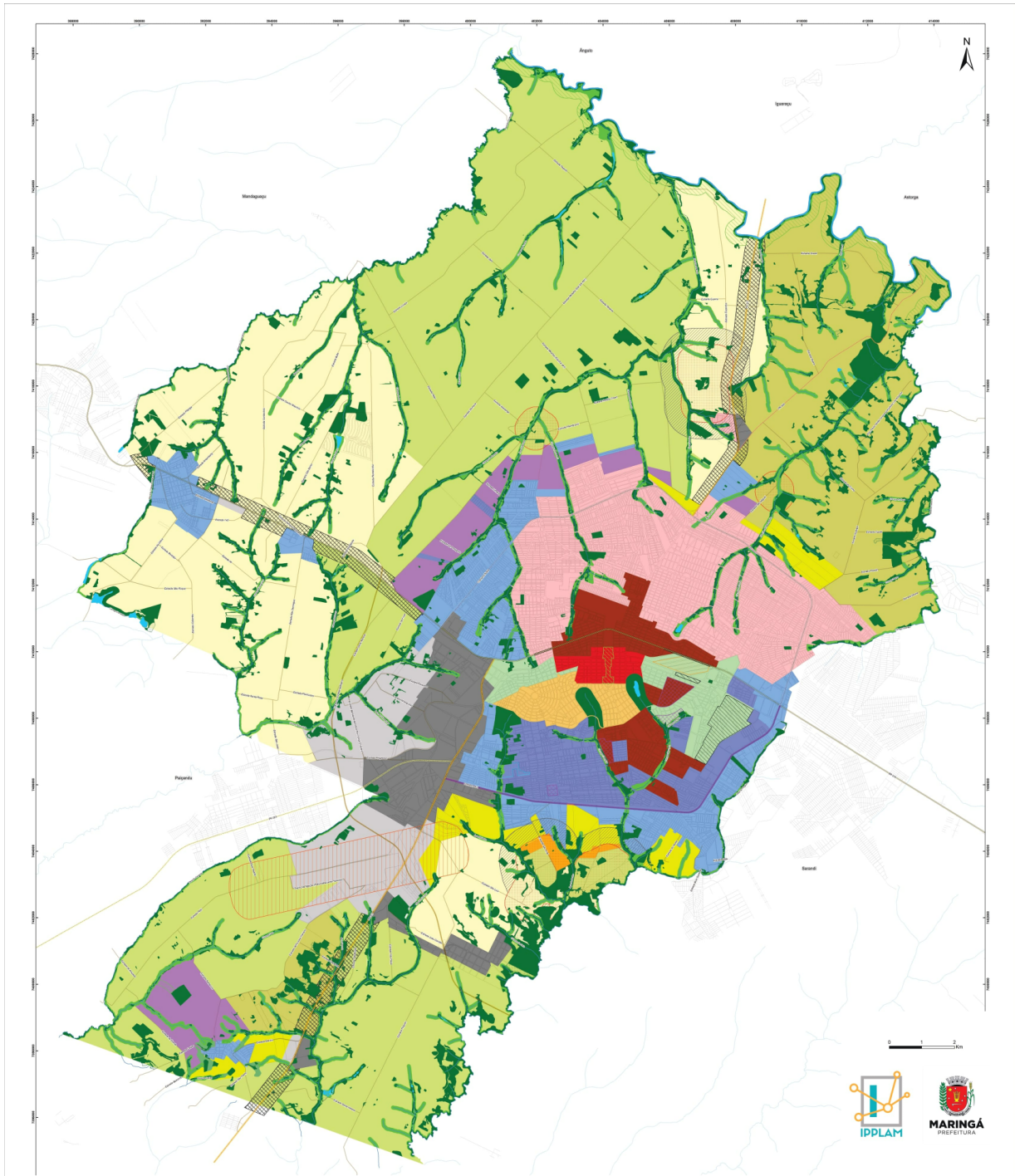


Documento assinado eletronicamente por **Bruna Barbosa Barroca, Diretor (a)-Presidente**, em 11/10/2023, às 17:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2571231** e o código CRC **1C5543DF**.

ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO



| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---|--|
| Macrozonas Macrozonas de Proteção Ambiental <ul style="list-style-type: none"> Áreas de Fundo de Vale Maciços Florestais Lei Municipal 1360/2022 | | <ul style="list-style-type: none"> Macrozona de Ocupação Urbana Condicionada Macrozona de Interesse de Urbanização Macrozona de Estruturação Urbana | | <ul style="list-style-type: none"> Macrozona de Consolidação Urbana Macrozona de Urbanização Específica Macrozona Urbana Central | | Setores <ul style="list-style-type: none"> Setor do Corredor Ecológico Setor do Corredor Ecológico do Rio Pirapó Setor de Desenvolvimento Setor de Densificação Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária Setor de Interesse Metropolitano Setor de Controle Sanitário e Ambiental I Setor de Controle Sanitário e Ambiental II Zona Especial do Parque de Tecnologia da Informação Zona Especial de Interesse Urbanístico | |
| Macrozonas Rurais <ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento Sustentável de Uso Intensivo de Atividades Diversificadas | | Macrozonas de Qualificação Urbana <ul style="list-style-type: none"> Qualificação Urbana I Qualificação Urbana II | | Macrozonas Urbanas de Desenvolvimento <ul style="list-style-type: none"> Industrial I Industrial II | | Eixos Estruturantes <ul style="list-style-type: none"> Eixo Monumental Eixo Rodoviário | |

ANEXO I - MAPA DO MACROZONEAMENTO

ANEXO II - QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS DO MACROZONEAMENTO

| MACROZONEAMENTO | USOS | LOTE MÍNIMO (m²) | FRAÇÃO EM CONDOMÍNIO | | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | |
|--|--|---------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|--------|--------|
| | | | Fração Mínima (m²) | Fração Média (m²) | Mínimo | Básico | Máximo |
| MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL | Apenas atividades que se destinem estritamente ao apoio às funções dos parques e reservas florestais. | - | - | - | - | 0,20 | 0,20 |
| Áreas de Fundo de Vale | | | | | | | |
| Maçãos Florestais | | | | | | | |
| MACROZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL | Compatível com atividades rurais | 20.000 | (1) | (1) | - | 0,25 | 0,50 |
| MACROZONA RURAL DE USO INTENSIVO | Compatível com atividades rurais | 20.000 | (1) | (1) | - | 0,25 | 0,50 |
| MACROZONA RURAL DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS | Compatível com atividades rurais | 20.000 | (1) | (1) | - | 0,25 | 0,50 |
| MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA CONDICIONADA | Residencial uni e bifamiliar | 400 | (1) | (1) | 10% do Coef. Máximo da Zona | 1,4 | 1,4 |
| | | 300 (3) | | | | | |
| MACROZONA DE INTERESSE DE URBANIZAÇÃO | Residencial, Não Residencial e Misto | 400 | (1) | (1) | 10% do Coef. Máximo da Zona | 1,4 | 1,4 |
| | | 300 (3) | | | | | |
| MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA | Residencial, uni e bifamiliar | 400 | (1) | (1) | 10% do Coef. Máximo da Zona | 1,0 | - |
| MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA | Residencial, uni e bifamiliar | 400 | (1) | (1) | 10% do Coef. Máximo da Zona | 1,4 | 1,4 |
| Macrozona de Qualificação Urbana I | | 300 (3) | | | | | |
| Macrozona de Qualificação Urbana II | | | | | | | |
| MACROZONA URBANA DE INTENSIFICAÇÃO DO USO MISTO | Residencial, Não Residencial e Misto, com incentivo de uso multifamiliar associado a atividades comerciais e de serviços | 400 | (1) | (1) | | | |
| Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto I | | | | | 0,25 | 2,5 | 4,0 |
| Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto II | | | | | 0,25 | 2,5 | 3,5 |
| MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA | Residencial uni e bifamiliar | 400 | (1) | (1) | 10% do Coef. Máximo da Zona | 1,4 | 1,4 |
| | | 300 (3) | | | | | |
| MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA | Residencial uni e bifamiliar | 400 | (1) | (1) | 10% do Coef. Máximo da Zona | 1,4 | 1,4 |
| | | 300 (3) | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|--|-----|-----|--|-----|------|
| MACROZONA URBANA CENTRAL | Residencial não residencial e Misto com incentivo de uso multifamiliar associado a atividades comerciais e de serviços | 500 | (1) | (1) | 0,35 | 3,0 | 6,0 |
| MACROZONA URBANA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL | Indústrias e serviços. Permitido o uso residencial apenas concomitante à atividades industriais e de serviços. | 1.000 | (1) | (1) | 0,10 | 2,0 | 2,0 |
| Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial I | | | | | | | |
| Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial II | | | | | | | |
| SETOR DOS CORREDORES ECOLÓGICO | - | | | | | | |
| SETOR CORREDOR ECOLÓGICO DO RIO PIRAPÓ | - | - | - | - | - | - | 0,20 |
| SETOR DE DESENVOLVIMENTO | Uso Misto com incentivo ao uso multifamiliar associado a atividades comerciais e/ou de serviços. | De acordo com a Macrozona correspondente | | | | 2,5 | 3,5 |
| SETOR DE DENSIFICAÇÃO | Uso Misto com incentivo ao uso multifamiliar associado a atividades comerciais e/ou de serviços. | De acordo com a Macrozona correspondente | | | | 5,0 | |
| SETOR DE PROTEÇÃO DA ATIVIDADE AEROPORTUÁRIA | De acordo com a Macrozona correspondente e atendendo às disposições dos Planos de Zoneamento de Ruído dos aeródromos e helipontos, registrados na Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, e dos regulamentos federais pertinentes que tratem das zonas de proteção dos aeródromos e helipontos, bem como das áreas de segurança aeroportuária em geral. | | | | | | |
| SETOR DE INTERESSE METROPOLITANO | De acordo com a Macrozona correspondente | | | | | | |
| SETOR DE CONTROLE SANITÁRIO E AMBIENTAL | - | | | | | | |
| Área de Controle Sanitário e Ambiental I | | | | | | | |
| Área de Controle Sanitário e Ambiental II | | | | | | | |
| EIXOS ESTRUTURANTES | Uso Misto com incentivo ao uso multifamiliar associado a atividades comerciais e/ou de serviços. | - | - | - | De acordo com a Macrozona correspondente | | (2) |
| EIXO MONUMENTAL | Uso Misto com incentivo ao uso multifamiliar associado a atividades comerciais e/ou de serviços. | - | - | - | De acordo com a Macrozona correspondente | | (2) |
| EIXOS RODOVIÁRIOS | Usos não residenciais | - | - | - | De acordo com a Macrozona correspondente | | 2,5 |

Observação:

(1) As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo.

(2) O coeficiente máximo será detalhado em legislação municipal específica.

(3) Permitido desde que atendidas as disposições do Artigo 202, Parágrafo único

ANEXO III - GLOSSÁRIO

A

Acessibilidade Cidadã: acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Adensamento Construtivo: consiste no aumento da concentração de edificações em determinados locais da malha urbana.

Adensamento Populacional: consiste no aumento da concentração da população em determinadas áreas. Pode estar relacionado com adensamento construtivo, ou não.

Afastamento: distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos.

Agricultura Familiar: agricultura cujos estabelecimentos se enquadram simultaneamente em quatro condições fundamentais: (a) não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais; (b) utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento; (c) tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento; (d) dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

Alargamento de calçada: consiste no recuo do alinhamento predial do lote, ampliando a largura da calçada, que permanece de propriedade privada, mas será destinada a uso público.

Ambiente econômico: o ambiente econômico se refere ao conjunto de condições e fatores (políticos, econômicos, jurídicos, entre outros) que podem influenciar a atividade econômica do município.

Área Construída: soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações.

Área não Computável: área construída que não é considerada no cálculo da área máxima de construção permitida no lote.

Área não Edificável: compreende área dos terrenos onde não é permitida qualquer edificação.

Área Permeável: superfície do terreno que permite a infiltração das águas pluviais no solo, livre de qualquer edificação.

Área Total do Empreendimento: aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do Registro de Imóveis.

Arrecadação de Imóveis Abandonados: o município arrecada imóveis que se encontram em situação de abandono ou que não possuem posse. Podem ser arrecadados também imóveis em que o proprietário não tem intenção em conservá-lo ou mantê-lo em seu patrimônio, independente de indenização.

Assembleia de Planejamento e Gestão Territorial (APGT): tem como objetivo consultar a população das Unidades Territoriais de Planejamento sobre as questões urbanas e de gestão orçamentária relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho de Planejamento e Gestão Territorial.

B

Bens Socioambientais: conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos.

C

Cadeia Produtiva: sistema ou rede formada por organizações e atividades produtivas em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas, desde a aquisição de matéria-prima até a distribuição e consumo final.

Centralidades de Bairro: são porções do território localizadas fora dos eixos de estruturação urbana, com o objetivo de diminuir o deslocamento da população ao centro tradicional, distribuindo os fluxos urbanos de melhor forma e, destinadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, em que se pretende promover os usos não residenciais e a qualificação paisagística e dos espaços públicos.

Código de Obras: lei que disciplina os procedimentos administrativos e executivos e estabelece as regras gerais a serem obedecidas no projeto, implantação, licenciamento e utilização das edificações novas e existentes.

Coefficiente de Aproveitamento Básico (Cbas): relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote. Define o potencial construtivo a ser exercido de forma gratuita.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (Cmáx): relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, mediante atendimento das condicionantes urbanísticas e a capacidade de suporte da infraestrutura. Sua efetivação é condicionada à aquisição de potencial construtivo adicional por meio da outorga onerosa ou gratuita do direito de construir ou da transferência do direito de construir. Define o potencial construtivo máximo.

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (Cmín): relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado. É o valor de referência para avaliar o cumprimento de função social da propriedade urbana.

Controle Social: é a participação da sociedade no acompanhamento e verificação das ações da gestão pública na execução das políticas públicas, avaliando os objetivos, processos e resultados.

Convivência Cidadã: modo de vida fundamentado na cooperação e no respeito às diferenças econômicas, políticas, sociais e culturais, com vistas à integração e inclusão social.

D

Desapropriação: ato administrativo pelo qual o Poder Público transforma um bem privado em bem público, mediante indenização, motivado por utilidade pública ou interesse social.

Desenvolvimento Econômico Sustentável: processo que combina crescimento econômico, respeito e preservação do meio ambiente e justiça social, garantindo o bem-estar e qualidade de vida das gerações presentes e futuras.

Desenvolvimento Socioeconômico: processo de desenvolvimento simultâneo e equilibrado entre as dimensões econômica e social da sociedade, compreendendo a redução da pobreza, promoção da igualdade de oportunidades, ampliação do acesso a serviços básicos e melhoria da qualidade de vida e bem-estar da população.

Desmembramento: subdivisão de gleba em lote ou em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.

Direito de Preempção: preferência ao Poder Público Municipal para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa.

Direito de Superfície: direito de utilizar temporariamente ou por prazo indeterminado o solo, subsolo ou espaço aéreo, de forma gratuita ou onerosa, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

E

Economia Circular: modelo econômico em que os recursos são utilizados de forma eficiente e os resíduos minimizados, em que se propõe um ciclo contínuo de produção, consumo e reciclagem.

Economia Criativa: modelo multidisciplinar, que lida com a interface entre economia, cultura e tecnologia, centrada na produção cultural e intelectual, criatividade, com valores simbólicos, econômicos e comerciais capazes de dialogar em escala global e representar localmente uma sociedade.

Economia Solidária: modelo econômico baseado na cooperação, solidariedade e autogestão que busca promover justiça e inclusão social e a sustentabilidade.

Ecoturismo: segmento da atividade turística que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência ambientalista por meio da interpretação do ambiente, promovendo o bem-estar das populações.

Educação para Cidadania: conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e grupos nas estruturas política, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural.

Eixos: trechos de vias que possuem características especiais distintas, passíveis de parâmetros de Uso e Ocupação do Solo especiais e prevalentes aos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo das Macrozonas, Setores e Zonas.

Equipamentos Comunitários: equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, assistência social, esporte, lazer, segurança pública e similares.

Equipamentos Urbanos: equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, de reciclagem, transporte público e congêneres.

Espaço Livre: todo espaço livre de edificação, descobertos, urbanos ou não, vegetados ou pavimentados, públicos ou privados, tais como: parques, praças, jardins públicos e privados, ruas, avenidas ou vazios urbanos.

Espaços Livres de Uso Público: são aqueles constituídos de pouca ou nenhuma construção, podem possuir função de recreação, circulação, esporte, equilíbrio ambiental e composição paisagística, além disso, são espaços que convidam a participar da vida em comunidade e propiciam convívio e encontro. São exemplos, áreas verdes, praças e parques, ou similares.

Estrutura Urbana: conceito que engloba o conjunto de infraestrutura urbana, desenho urbano, serviços e equipamentos públicos.

F

Fachada Ativa: constitui-se fachada ativa quando o térreo de uma edificação apresenta uso não residencial integrado ao espaço público através de aberturas e vitrines localizadas no alinhamento predial. Esse atributo permite a visibilidade por dentro e por fora da edificação, contribuindo para a dinamização dos passeios públicos.

Fração Média: fração ou parcela pela qual a área total do terreno deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de unidades ou frações ideais permitidas para o condomínio ou loteamento fechado.

Fração Mínima: área mínima permitida para cada fração ideal em condomínio ou loteamento fechado.

Fruição pública: delimitação de área em espaço de propriedade privada com acesso e uso públicos, que privilegiam o pedestre, em espaço livre ou edificado, para convívio coletivo, a qual não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos.

G

Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

H

Horta Comunitária: é um espaço coletivo onde um grupo de pessoas se organiza para cultivar alimentos de forma compartilhada, geralmente localizado em áreas urbanas.

I

Identidade Urbana: a identidade urbana traz a ideia de diferenciação, de individualidade, de unicidade, de características próprias consideradas em seu reconhecimento, na qual os indivíduos se sentem pertencentes à seus grupos sociais e, ao adquirir uma dimensão histórica, promove a memória coletiva e de múltiplas memórias que resultam dos processos de acréscimos e de transformações urbanas.

Imóvel Não Edificado, Subutilizado ou Não Utilizado: o imóvel é considerado Não Edificado, quando não há parcelamento da gleba ou quando o lote já parcelado, não possui edificações. O imóvel é considerado Subutilizado quando a área construída é menor que o coeficiente de aproveitamento mínimo definido para o lote. O imóvel é considerado Não Utilizado quando a propriedade encontra-se abandonada, com obras paralisadas ou inacabadas, em ruínas ou desocupada há mais de 04 (quatro) anos ininterruptos.

Inclusão social: processo de criação de condições para que todos os cidadãos possam participar plenamente da vida econômica, política, social e cultural.

Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, sistema de drenagem urbana de águas pluviais, iluminação pública, abertura e pavimentação das vias de circulação.

Inventário do Patrimônio Cultural: consiste em um arrolamento de bens culturais de interesse de salvaguarda, seguido de estudos e levantamentos: histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, arquitetônico, paleontológico, ecológico, cultural, científico, dentre outros que se julgarem necessários.

J

Justiça Fiscal: princípio segundo a qual a carga fiscal deve ser distribuída equitativamente e proporcionalmente às capacidades econômicas dos indivíduos.

L

Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO): instrumento de planejamento e gestão financeira do município, que estabelece as metas e prioridades da administração pública para o próximo exercício financeiro, orientando a elaboração e execução do Orçamento Anual.

Lei do Orçamento Anual (LOA): instrumento de planejamento e gestão financeira do município, que estabelece as despesas e receitas do governo para o exercício financeiro seguinte, elaborado com base nas diretrizes definidas na LDO.

Lei do Parcelamento do Solo: lei que regulamenta a divisão de terras em unidades independentes, acontecendo por forma de loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei do Plano Diretor e das Legislações Municipais e Estaduais pertinentes.

Lei do Perímetro Urbano: lei que define o polígono que delimita a área urbana do município separando-a da área rural.

Lei do Sistema Viário: lei complementar ao Plano Diretor Municipal, que tem como objetivo estabelecer critérios para definir e hierarquizar o sistema viário municipal. São definidos, nesta lei, a composição, as dimensões e as classificações das vias da cidade.

Logradouros Públicos: são os espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população destinados a vias de circulação e espaços livres.

Lote: é a parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação pública, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei Municipal para a zona em que se situe.

Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

M

Macrozonas: grandes porções do território, sendo constituídas por áreas com características similares, para fixar regras fundamentais de ordenamento do território, com o objetivo de definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo.

Medida compensatória: medida destinada a compensar impactos ambientais e/ou urbanísticos negativos toleráveis, exigida na hipótese de impossibilidade de eliminar ou mitigar os mesmos.

Medida mitigadora: medida destinada a reduzir ou eliminar a magnitude e a recorrência de repercussões negativas do empreendimento.

Medida potencializadora: medida destinada a aumentar os efeitos positivos de um empreendimento, melhorando a qualidade urbano-ambiental de sua vizinhança.

Mobilidade ativa: é uma forma de deslocamento não motorizado, baseado na propulsão humana. Por exemplo: a pé e de bicicleta.

Mobilidade urbana: conjunto de deslocamentos de pessoas e bens, com base nos desejos e nas necessidades de acesso aos espaços da cidade, mediante a utilização dos vários modos de transporte.

O

Ocupação do Solo: regula a relação entre a área do lote e os parâmetros definidos para a edificação, quer isolada ou agrupada, visando favorecer a estética urbana, assegurar o conforto

ambiental, permeabilidade do solo, a mobilidade urbana e o equilíbrio da densidade urbana.

P

Parcelamento do Solo: para fins urbanos, é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento.

Parceria Público-Privada: é um contrato de concessão celebrado entre o poder público e o setor privado com o objetivo de garantir o financiamento, a construção, a renovação, a gestão ou a manutenção de uma prestação de um serviço.

Patrimônio Cultural: são os bens⁴⁴ de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade²². Compreendem as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Permeabilidade do Solo: solo que permite a infiltração de água, livre de qualquer edificação ou pavimentação.

Permeabilidade Visual: fechamento do terreno ou fachada da edificação por vidro, grade, ou outro material que permita a visibilidade no interior do imóvel.

Plano Plurianual (PPA): instrumento de planejamento e gestão financeira de médio prazo, que estabelece as diretrizes, objetivos e metas da administração pública, com o propósito de viabilizar a implementação de programas, projetos e ações governamentais ao longo de um período de quatro anos.

Polo Gerador de Tráfego: uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno, impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.

Potencial Construtivo: área possível de ser edificada em um lote, resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que se localiza.

Potencial Construtivo Adicional: área que ultrapassa o potencial construtivo calculado pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, condicionada à aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) ou pela Transferência do Direito de Construir (TDC).

R

Recuo: é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.

Regularização Fundiária Urbana (REURB): é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, sua incorporação ao ordenamento territorial e urbano e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia e ao meio ambiente.

Relocação: remoção para outro terreno fora do perímetro da área de intervenção.

Remembramento: união de dois ou mais lotes ou glebas.

Residencial Multifamiliar: referente ao uso ou edificação destinada a mais de uma unidade habitacional.

Residencial Unifamiliar: referente ao uso ou edificação destinada à habitação para uma única família.

Responsabilização Social: é a responsabilidade dos agentes sociais pelos impactos de suas decisões e atividades na sociedade e no meio ambiente, por meio de um comportamento ético e transparente.

S

Setores: são áreas do território nas quais transpõem os limites, características e objetivos estabelecidos pelas macrozonas, que possuem estratégias específicas, onde serão aplicados parâmetros e instrumentos urbanísticos diferenciados com a finalidade de potencializar ou restringir a ocupação do território, de acordo com a sua capacidade de suporte.

Sistema Viário: compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos.

Solo: compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visível da área pública e passível de exploração econômica.

Soluções baseadas na Natureza: São ações inspiradas e apoiadas na natureza que proporcionam benefícios simultaneamente ambientais, sociais e econômicos e ajudam a construir resiliência para enfrentar os desafios relacionados a mudanças climáticas, disponibilidade de recursos, qualidade ambiental e questões socioeconômicas em escalas diferentes e interconectadas.

T

Taxa de Ocupação: relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade: relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a área do lote.

Testada: é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro.

Tombamento: é um ato administrativo realizado pelo Poder Público com o objetivo de salvaguardar por meio de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental, artístico, paisagístico, arqueológico, paleontológico, ecológico, científico e memorialista, impedindo a sua destruição ou descaracterização.

U

Unidades Territoriais de Planejamento (UTP): são regiões do território intramunicipal nas quais são identificados um certo grau de homogeneidade, tem como objetivo promover o planejamento e a gestão do território de forma integrada, considerando as individualidades de cada região e, ainda, para efetivar o processo participativo da população.

Uso do solo: é o conjunto das diversas atividades para cada zona do território municipal, considerando a tipologia e o porte, bem como a incomodidade, nocividade e periculosidade.

Uso misto: aquele constituído no mesmo lote ou na mesma edificação por mais de um uso, residencial e não residencial, ou por mais de uma atividade não residencial.

Uso não residencial: aquele destinado ao exercício das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços, institucionais, agrossilvipastoris, de recuperação e manejo ambiental.

Uso residencial: aquele destinado à moradia unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano ou Rural: direito de propriedade adquirido sobre imóvel urbano ou rural mediante exercício da posse por determinado tempo, sem contestação, observados os requisitos previstos em lei.

V

Vazios Urbanos: terrenos em perímetro urbano não edificados ou subutilizados de acordo com o estabelecido para a zona em que se localiza.

Via: superfície por onde transitam veículos e pessoas, compreendendo a pista, a calçada, ilha e canteiro central.

Z

Zona de amortecimento: o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.

Zona de Urbanização Específica: representada por loteamentos para fins urbanos objeto de regularização fundiária e por loteamentos fechados na Zona Rural.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): são porções do território destinadas predominantemente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP).

Zona Especial de Uso Institucional (ZEUI): compreendem as áreas destinadas a todos os equipamentos comunitários, públicos ou privados, ou usos institucionais, públicos ou privados, que contribuam para o funcionamento satisfatório dos demais usos urbanos e do bem estar da população

Zonas Especiais: áreas que necessitam de parâmetros de Uso e Ocupação do Solo especiais, sendo utilizadas funções urbanas e usos excepcionais.