

## 5.1 ANTEPROJETO DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES .....	1
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS.....	1
CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL .....	2
SEÇÃO I - DOS INSTRUMENTOS EM GERAL .....	2
SEÇÃO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	4
SEÇÃO III - DO IMPOSTO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS.....	5
SEÇÃO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO .....	6
SEÇÃO V - DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA .....	6
SEÇÃO VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR .....	7
SEÇÃO VII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - (EIV).....	8
SEÇÃO VIII – DA PARTICIPAÇÃO POPULAR.....	9
CAPÍTULO IV - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE .....	9
CAPÍTULO V - DO PLANEJAMENTO .....	11
SEÇÃO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO .....	11
SEÇÃO II- DA CRIAÇÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	12
CAPÍTULO VI - DAS POLÍTICAS SETORIAIS.....	14
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	14
SEÇÃO II - DAS POLÍTICAS DE ORDENAMENTO, EXPANSÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	14
SEÇÃO III- DAS POLÍTICAS DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO .....	16
SEÇÃO IV - DAS POLÍTICAS DE INFRA-ESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E .....	17
SERVIÇOS PÚBLICOS.....	17
SEÇÃO V - DAS POLÍTICAS INSTITUCIONAIS.....	18
CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	19
ANEXO I – TABELA DE DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES .....	21

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

Anteprojeto de Lei Municipal nº

Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de Antonina, Estado do Paraná, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Antonina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1 - Esta Lei, fundamentada na Constituição Federal, artigos 182 e 183, na Constituição Estadual, na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor Municipal de Antonina, no Estado do Paraná.

Art. 2 - O Plano Diretor Municipal é um instrumento estratégico e global de caráter normativo e programático da política de desenvolvimento integrado do Município, determinante para todos os agentes públicos e privados que nele atuam.

§ 1º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade do território do Município, o planejamento e a gestão do desenvolvimento territorial, conduzidos pelo Poder Público e Privado, da sociedade em geral e dos programas setoriais, sendo garantida a transparência e a participação democrática dos cidadãos e entidades representativas.

### **CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS**

Art. 3 - São objetivos básicos do Plano Diretor Municipal :

I. A preservação do meio ambiente, através da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico artístico, cultural, urbanístico, e paisagístico;

II. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

- III. A racionalização dos investimentos do Poder Público;
- IV. A implantação do planejamento integrado da gestão municipal;
- V. A garantia da participação da comunidade na gestão territorial;
- VI. A promoção do desenvolvimento sustentável municipal.

Art. 4 - As ações institucionais e executivas previstas através da implantação do plano visam atender aos seguintes objetivos gerais:

- I. Estimular o uso dos terrenos disciplinando sua forma de ocupação;
- II. Regular o uso das edificações sobre os lotes urbanos e rurais;
- III. Evitar o crescimento urbano desordenado e a existência dos chamados "vazios urbanos", geradores de altos custos de urbanização;
- IV. Compatibilizar o uso das edificações urbanas em harmonia com as infra-estruturas disponíveis;
- V. Dimensionar as edificações em relação a uma escala humana;
- VI. Melhorar a qualidade de vida da população mediante uma reestruturação urbana, adequada ao crescimento econômico e demográfico do Município;
- VII. Impedir a ocupação antrópica de locais inadequados que possam colocar em risco os recursos naturais e os próprios ocupantes, objetivando-se garantir o equilíbrio ambiental e paisagístico do Município;
- VIII. Identificar, em toda zona urbana, os espaços necessários para a instalação de equipamentos básicos, visando uma maior eficácia social e eficiência econômica, para atender à população atual e futura;
- IX. Propiciar a integração entre as diversas políticas setoriais a todos os níveis de governo;
- X. Promover o desenvolvimento econômico de todos os setores produtivos.

### **CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

#### **SEÇÃO I - DOS INSTRUMENTOS EM GERAL**

Art. 5 - Visando a promoção do desenvolvimento sustentável e demais objetivos desta lei, o Município de Antonina, adotará os seguintes instrumentos de política urbana, entre outros:

- I. Instrumentos de planejamento:
  - a. Plano Plurianual;
  - b. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c. Lei de Orçamento Anual;

---

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

d. Leis de Parcelamento do Solo Urbano e Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano;

e. Gestão Orçamentária Participativa;

f. Planos, programas e projetos setoriais;

g. Planos de desenvolvimento econômico e social.

II. Institutos tributários, financeiros, jurídicos e políticos:

a. IPTU progressivo no tempo;

b. Contribuição de melhoria;

c. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

d. Taxas;

e. Desapropriação para fins sociais;

f. Servidão administrativa;

g. Limitações administrativas;

h. Tombamento de imóveis, conjunto de imóveis ou de mobiliário urbano;

i. Instituição de unidades de conservação ambiental;

j. Instituição de zonas especiais de interesse social;

k. Concessão de direito real de uso;

l. Usucapião urbano e rural;

m. Concessão de uso especial para fins de moradia;

n. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

o. Direito de preempção;

p. Transferência do direito de construir;

q. Operações urbanas consorciadas;

r. Regularização fundiária;

s. Referendo popular e plebiscito;

t. Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

§ 1º - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é inerente, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º - Nos casos de regularização fundiária, a usucapião urbana de imóveis poderá ser solicitada coletivamente.

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

§ 4º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

§ 5º - São Leis e Códigos específicos e complementares a este Plano:

- I. Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano;
- II. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III. Código de Obras;
- IV. Código de Posturas;
- V. Lei do Sistema Viário;
- VI. Lei do Direito de Preempção;
- VII. Lei de Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII. Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IX. Lei da Transferência do Direito de Construir;
- X. Lei do Uso Compulsório.

§ 6º - As leis e códigos referidos no parágrafo anterior que já existirem por ocasião da aprovação desta lei, continuam em vigor no que não contrariar as disposições deste Plano Diretor, devendo ser objeto de revisão total ou parcial no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da aprovação desta lei, prazo que também se aplica às leis ainda não existentes no Município, cuja instituição se faça necessária para sua completa aplicação.

### **SEÇÃO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

Art. 6 - O Poder Público Municipal exigirá do proprietário, nos termos fixados em lei municipal específica, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizados no Setor Histórico (SH), na Zona de Transição (ZT), na Zona Residencial e Mista 1 (ZRM 1) e Zona Residencial e Mista 2 (ZRM 2) segundo definição e detalhamento da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano, visando garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana e promover seu adequado aproveitamento.

§ 1º - A lei específica a que se refere este artigo indicará as propriedades, as dimensões ou as áreas e os prazos aplicáveis a cada caso que se encontram em zonas urbanas não mencionadas no *caput* deste artigo.

§ 2º - Excetua-se da obrigatoriedade imposta neste artigo a propriedade urbana não edificada e não utilizada, com área inferior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados),

localizada dentro do perímetro urbano, em loteamento devidamente aprovado pelo poder público municipal e que seja a única propriedade imóvel do titular da mesma, na área urbana.

### **SEÇÃO III - DO IMPOSTO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS**

Art. 7 - O não cumprimento do disposto no artigo anterior ensejará que o Município proceda à aplicação da cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º - Lei municipal específica estabelecerá o fato gerador, o sujeito passivo, a base de cálculo, o lançamento, a forma de pagamento, as obrigações acessórias, penalidades e a alíquota de incidência do Imposto que não poderá ser duas vezes superior ao valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% ao ano.

§ 2º - Não sendo atendida a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima atingida no quinquênio, até o cumprimento da referida obrigação, podendo o Município optar pela desapropriação do imóvel.

§ 3º - Não será concedida qualquer isenção ou anistia relativas à tributação progressiva de que trata esse artigo.

Art. 8 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais vigentes.

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

§ 3º - O Município procederá o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

#### **SEÇÃO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 9 - O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que necessitar de áreas para:

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

Art. 10 - As áreas em que incide o direito de preempção são válidas para toda as Zonas Urbanas do Município, sendo que estão descritas em lei municipal específica, para fins que se enquadrem nas finalidades enumerada no artigo anterior.

Art. 11 - O proprietário deverá notificar por escrito o Município, para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste o interesse em adquirir o imóvel pelo mesmo preço e condições oferecidos à terceiro, adotando-se o procedimento fixado no artigo 27, da Lei 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

#### **SEÇÃO V - DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

Art. 12 - Operação urbana consorciada é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação de entidades da iniciativa privada, proprietários, moradores e usuários permanentes, objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais, melhorias sociais e a valorização ambiental em áreas previamente delimitadas.

Parágrafo único - A operação urbana pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse, dependendo de lei específica para a sua execução, para cada operação.

Art. 13 - A operação urbana consorciada envolve intervenções como:

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

- I. Tratamento urbanístico de áreas públicas;
- II. Abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- III. Implantação de programa habitacional de interesse social;
- IV. Implantação de equipamentos públicos;
- V. Recuperação do patrimônio cultural;
- VI. Proteção ambiental;
- VII. Reurbanização;
- VIII. Regularização de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente.

Art. 14 - A Lei específica que aprovar cada operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 do Estatuto da Cidade;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

### **SEÇÃO VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 15 - Transferência do direito de construir é o direito de exercer em outro local, alienar ou doar ao Poder Público, através de escritura pública, o potencial construtivo previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano que não possa ser exercido no imóvel de origem.

Art. 16 - A transferência do direito de construir, que será autorizada por lei municipal específica, será adotada quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 17 - As transferências serão efetuadas para a Zona de Uso Turístico 2 (ZUT 2).

Art. 18 - O Executivo deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

### **SEÇÃO VII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - (EIV)**

Art. 19 - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Parágrafo Único - Este instrumento visa assegurar a qualidade de vida dos habitantes das zonas urbanas, da seguinte forma:

I. Harmonizar o desenvolvimento urbano com o Meio Ambiente;

II. Favorecer a concepção de empreendimentos menos agressivos e o desenvolvimento de tecnologias mais adequadas às condições dos locais onde serão implantados;

III. Minimizar ao máximo a ocorrência de conflitos de atividades e usos.

Art. 20 - O EIV 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, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. Adensamento populacional;

II. Equipamentos urbanos e comunitários;

III. Uso e ocupação do solo;

IV. Valorização imobiliária;

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI. Ventilação e iluminação;

VII. Poluição sonora e atmosférica;

VIII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

Art. 21 - A concessão de alvarás para a localização e funcionamento de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva, de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, dependerá de licença ambiental expedida pelos órgãos estaduais e/ ou federais competentes e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 22 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

### **SEÇÃO VIII – DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Art. 23 - A partir da aprovação desta Lei o Município de Antonina passa a contar com os seguintes instrumentos de gestão democrática, definidos segundo os dispostos no Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 2001, e na Resolução nº 25 do Conselho das Cidades:

- I. Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- II. Conferências municipais;
- III. Consultas públicas;
- IV. Audiências Públicas em qualquer região da cidade;
- V. Plebiscito;
- VI. Referendo;
- VII. Iniciativas populares diversas.

Parágrafo único – A Audiência Pública pode ser convocada pela própria sociedade civil, desde que solicitada por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

### **CAPÍTULO IV - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

Art. 24 - A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I. Suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II. Compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- III. Compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do Município;
- IV. Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança o bem estar e a saúde de seus usuários.

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

Art. 25 - A função social da propriedade deverá atender aos princípios do ordenamento territorial do Município com o objetivo de assegurar:

I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos, no interior do Perímetro Urbano;

II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV. A regularização fundiária das pequenas propriedades rurais;

V. A recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

VI. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VII. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VIII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável e os mangues;

IX. A priorização do uso do solo em áreas de produção primária direcionando as atividades agrofamiliares e agropecuárias que promovam o fortalecimento e a reestruturação de comunidades, cooperativas e propriedades de produção agrofamiliar, incentivando o mercado interno de produção e consumo;

X. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Parágrafo Único - São exigências fundamentais de ordenação da cidade, o aproveitamento do potencial construtivo e a utilização da propriedade urbana, de modo a atender o disposto nas leis e códigos específicos e complementares a este plano.

Art. 26 - A propriedade urbana não cumpre sua função social quando, a partir da publicação desta Lei, permanecer não edificada, não utilizada ou subutilizada.

§ 1º - A propriedade não cumpre sua função social quando for considerada como Unidade de Interesse de Conservação (UIP) e se encontrar em estado de má conservação, abandono ou ruína.

§ 2º - Para efeito desta Lei considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas nos perímetros urbanos, definido em Lei Municipal, consoante ao Plano Diretor.

## **CAPÍTULO V - DO PLANEJAMENTO**

### **SEÇÃO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Art. 27 - O sistema municipal de planejamento será constituído:

- I. Pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- II. Pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento;

Art. 28 - Compete à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento - a qual possui divisões internas especializadas - coordenar o processo de planejamento e monitoramento do crescimento da cidade, na condução do desenvolvimento sustentável. Para isto deverá elaborar estudos, pesquisas, planos, projetos e programas, captar recursos para a implantação de programas dos órgãos da administração direta e indireta da Prefeitura Municipal de Antonina, buscando a excelência em planejamento municipal, além de:

- I. Exercer a função de órgão central do sistema de planejamento do Município;
- II. Ordenar o crescimento da cidade com a distribuição adequada das atividades em consonância com o Plano Diretor Municipal ;
- III. Exercer a função de controle e avaliação do uso do solo;
- IV. Articular as políticas e diretrizes setoriais que interfiram na estruturação municipal;
- V. Coordenar as ações do plano de governo municipal;
- VI. Promover estudos e pesquisas para o planejamento integrado do Município e, mediante convênios, para a integração com os municípios da região, com vistas ao desenvolvimento e processo do planejamento integrado;
- VII. Elaborar anteprojetos de lei, que se submeterão à votação e aprovação pelo Poder Legislativo e, conseqüentemente, à sanção do Chefe do Poder Executivo, e propor medidas administrativas que possam repercutir no planejamento ou no crescimento ordenado do território municipal;
- VIII. Elaborar e encaminhar ao Prefeito Municipal estudos para promover a implantação e atualização do Plano Diretor;
- IX. Captar recursos e atrair investimentos para viabilizar a implantação de programas, planos, projetos e obras do Município;
- X. Produzir, agregar e analisar informações relativas a indicadores sociais;
- XI. Analisar os projetos de parcelamento do solo urbano;
- XII. Elaborar estudos, objetivando eventuais adaptações dos programas ou das obras municipais ao Plano Diretor Municipal e às leis a ele pertinentes;

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

XIII. Sugerir medidas de estímulos ou de restrições tributárias ou administrativas necessárias à implantação do Plano Diretor Municipal e à realização de programas setoriais;

XIV. Promover convênios com entidades técnicas e de ensino superior, visando à consecução de seus objetivos e aperfeiçoamento de técnicos de nível médio e superior;

XV. Promover estágios para estudantes de nível superior ou de nível técnico no campo do planejamento municipal;

XVI. Promover a política de preservação do patrimônio histórico, artístico e natural do Município;

XVII. Executar a gerência de trânsito, do transporte coletivo e do sistema viário do Município;

XVIII. Executar a gerência e constante atualização do Sistema de Informações do Município, atualizando o cadastro imobiliário e a cartografia.

## **SEÇÃO II- DA CRIAÇÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Art. 29 - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD), órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados com a implantação do Plano Diretor Municipal .

§ 1º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento será constituído por 15 (quinze) membros, representativos das seguintes instituições ou órgãos públicos, privados e da sociedade civil:

a) Poder Público:

02 membro do legislativo municipal;

03 membros do executivo municipal, das secretarias de Obras e Planejamento, de Cultura e de Educação;

01 membro do IAP – Instituto Ambiental do Paraná;

01 membro do Colit – Conselho do Litoral do Paraná;

01 membro da Emater;

01 membro do Setor Portuário.

b) Sociedade Civil

01 membro da Associação de Indústria e Comércio;

01 membro de associação de moradores da área urbana;

01 membro de associação de moradores da área rural;

02 membros de associações de pescadores;

01 membro da imprensa local.

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

§ 2º - Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento serão indicados pelas entidades ou órgãos públicos e nomeados por Decreto do Poder Executivo.

§ 3º - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

I. sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à realização de seus objetivos;

II. propor a revisão e atualização permanente do Plano Diretor Municipal, parcial ou globalmente, quando fatos emergentes assim aconselhem, ou resultados de sua aplicação o determinem;

III. opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor Municipal;

IV. orientar a formulação de projetos de Lei ou Decretos necessários à atualização do Plano Diretor Municipal;

V. interpretação dos instrumentos legislativos relativos à questão urbana e rural, em casos omissos, contraditórios ou, no caso da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano, na decisão quanto à aprovação dos usos tolerados;

VI. discutir a programação de investimentos com vistas a assessorar a implantação de políticas de desenvolvimento urbano e ambiental para o Município;

VII. aprovar projetos especiais de Empreendimentos de Impacto Urbano, bem como indicar alterações que entender necessárias;

VIII. interpretar discutir a aplicação os instrumentos do Estatuto da Cidade, prioritariamente o Direito de Preempção, a Zona Especial de Interesse Social, o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e a Transferência do Direito de Construir, atendendo quaisquer casos omissos ou adequações necessárias ao desenvolvimento municipal.

§ 4º - Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento terão mandato de dois anos, podendo ser reeleitos, coincidindo os mandatos dos representantes do poder público com o mandato dos prefeitos, e dos demais membros nos anos intercalados.

§ 5º - O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento será o preferencialmente representante da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, seguido, na sua ausência, por um representante da Secretaria Municipal de Cultura e/ ou da Secretaria Municipal de Educação.

§ 6º - Dentro de 60 (sessenta dias), após a promulgação desta Lei, o Conselho deverá elaborar regimento interno de seu funcionamento.

Parágrafo único – Todas as sugestões para a tomada de decisões, pareceres e opiniões emendas do Conselho Municipal de Desenvolvimento deverão ser tomadas por 75% (setenta e cinco por cento) dos votos.

---

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

Art. 30 - Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento não receberão remuneração pelo trabalho prestado, constituído, no serviço relevante ao Município, podendo ser reconhecido em Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 31 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento reunir-se-á ordinariamente uma vez ao mês, e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou pelo Prefeito Municipal.

## **CAPÍTULO VI - DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

### **SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 32 - As políticas setoriais constantes desta Lei se configuram como desdobramentos do Plano Diretor Municipal e sua elaboração é obrigatória pelo Poder Executivo Municipal. O detalhamento no que diz respeito às diretrizes, objetivos e ações para a consecução dessas políticas estão presentes nos anexos a esta Lei (tabelas de Diretrizes e Proposições), assim como prazos de aplicação e valores financeiros das ações. A concretização das políticas também depende de todo o conjunto de leis complementares a este Plano.

### **SEÇÃO II - DAS POLÍTICAS DE ORDENAMENTO, EXPANSÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 33 - São princípios e diretrizes básicas da política de habitação, uso e ocupação do solo, a partir da data de aprovação da presente Lei:

I. Evitar a ocupação dispersa no território urbano, otimizando a infra-estrutura e os equipamentos urbanos, coibindo a atividade especulativa com a propriedade urbana;

II. Ocupar o solo urbano de acordo com a divisão estabelecida pelo Macrozoneamento Urbano, o qual estabelece as áreas de ocupação primária (Macrozona de Adensamento) e secundária (Macrozona de Expansão);

III. Coibir a implantação de loteamentos e estabelecimentos industriais desprovidos de solução quanto às infra-estruturas necessárias;

IV. Expedir diretrizes de parcelamento do solo adequadas tecnicamente ao relevo, ao tipo de solo existente e às exigências ambientais pertinentes;

V. Evitar a ocorrência de usos conflituosos e promover uma maior proximidade das ofertas de trabalho com os locais de moradia;

VI. Garantir a segurança e a salubridade das edificações;

---

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

- VII. Conscientizar a população a respeito das normativas de uso e ocupação do solo;
- VIII. Implantar os aterros planejados com o material resultante das expansão portuária, de maneira a proporcionar novos espaços públicos de contato com a Baía;
- IX. Garantir que os lotes das zonas especiais de interesse social sejam voltados à população de baixo poder aquisitivo;
- X. Buscar a manutenção do homem no campo através da manutenção da estrutura fundiária das pequenas propriedades;
- XI. Exigir os estudos ambientais e os Relatórios de Impacto sobre o Meio Ambiente (RIMAs) consoante com a legislação em vigor;
- XII. Promover continuamente a educação ambiental para a população;
- XIII. Preservar e recuperar o meio ambiente, especialmente as áreas verdes, os fundos de vales, as bacias hidrográficas e as reservas florestais existentes;
- XIV. Aproveitar as áreas de uso restrito para a criação de espaços de lazer para a população;
- XV. Promover a regularização fundiária urbana e rural e o controle de novas ocupações irregulares e clandestinas;
- XVI. Estruturar equipe técnica municipal para prestar assistência técnica e jurídica à população nos processos de regularização fundiária urbana e rural, buscando sempre o envolvimento e a conscientização da população;
- XVII. Elaborar estratégias de regularização fundiária em consonância com uma política municipal de habitação, através de um levantamento preciso do uso do solo atual e do histórico das famílias, resultando em uma triagem cuidadosa das edificações que necessitam ser relocadas;
- XVIII. Formar parceria com o Cartório de Registro de Imóveis, buscando a diminuição e/ ou supressão das taxas referentes aos processos de regularização fundiária;
- XIX. Estruturar projetos para aquisição de verbas federais para regularização e urbanização e verbas estaduais para a habitação;
- XX. Utilizar os instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 2001) e do Código Civil (Lei 10.406 de 2002) de regularização fundiária rural e urbana;
- XXI. Relocar o maior número de famílias possível que se encontra sobre áreas de preservação permanente como encostas e mangues;
- XXII. Levantar criteriosamente as edificações de interesse histórico e arquitetônico no intuito de estabelecer graus de proteção para as mesmas;
- XXIII. Buscar convênios e parcerias público-privadas para uma melhor estruturação do Setor Histórico e para a destinação e manutenção das edificações históricas atualmente ociosas.

### **SEÇÃO III- DAS POLÍTICAS DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 34 - São princípios e diretrizes básicas da política de Economia a partir da data de aprovação da presente Lei:

I. Formar convênios com demais municípios da região para implantação de programas de produção diversificada, beneficiamento dos produtos e comercialização;

II. Incentivar a formação de cooperativas agrícolas e de produtores para absorver produção local, considerando como mercado consumidor a própria região;

III. Promover, em conjunto com a Emater local, assistência técnica aos produtores com vistas ao plantio em solos de relevo adequado, diversificação e beneficiamento da produção;

IV. Incentivar a diversificação da produção através da criação de espaços de comercialização e pesquisa da produção agropecuária;

V. Promover a capacitação técnica dos trabalhadores voltados à indústria, ao porto, ao comércio e ao turismo;

VI. Gerar situação tributária favorável à implantação às atividades turísticas, porém, sem prejudicar a arrecadação municipal;

VII. Criar selo municipal de vigilância sanitária dentro das normas estaduais para ampliar mercado consumidor para grandes atacadistas, adequado ao selo estadual e prestar assistência aos produtores para esta adequação;

VIII. Estruturar o Município para a atividade turística através da utilização do potencial local, da implantação de infra-estrutura física e da capacitação da população para o atendimento ao turista;

IX. Buscar parcerias junto a empresas ligadas às atividades turísticas para a aquisição e ocupação de edificações no Setor Histórico de Antonina;

X. Implementar, em parceria com as esferas estadual e federal do Governo, o Plano de Desenvolvimento de Zoneamento Portuário em todos os complexos pertencentes ao Porto de Antonina;

XI. Criar e adotar os procedimentos do Termo de Conduta Ambiental e Turística de Antonina para promover o desenvolvimento do Turismo sustentado e a preservação do Meio Ambiente;

XII. Tomar as ações necessárias para a aplicação dos programas municipais de Merenda Escolar;

XIII. Promover, em conjunto com a Emater local, as medidas e ações necessárias para a aplicação do programa de Módulos de Desenvolvimento.

#### **SEÇÃO IV - DAS POLÍTICAS DE INFRA-ESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

Art. 35 - São princípios e diretrizes básicas da política de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos a partir da data de aprovação da presente Lei:

I. Ampliar e melhorar a qualidade das infra-estruturas, em especial as de esgotamento sanitário e drenagem pluvial;

II. Fortalecer os laços intermunicipais para a solicitação ao Estado, à Federação e às concessionárias específicas o aumento da qualidade e quantidade das infra-estruturas;

III. Coibir a implantação de infra-estrutura em ocupações irregulares e clandestinas;

IV. Reestruturar o transporte coletivo municipal e intermunicipal através da construção de nova Rodoviária no início do Setor Histórico e da alteração da circulação de ônibus no Setor Histórico para microônibus;

V. Implementar novos terminais urbanos nas áreas urbana e rural, cobrando passagem integrada entre os mesmos;

VI. Implementar novo cemitério municipal em uma das áreas sugeridas pelo Plano Diretor;

VII. Estabelecer um Fundo Municipal de Saneamento através de um percentual da arrecadação da SAMAE;

VIII. Implementar os projetos de coleta e destinação do esgoto através da execução das "Passarelas Ambientais" nos bairros do Portinho, Cabral e Areião;

IX. Priorizar a implantação do Sistema de Drenagem nas vias identificadas como Arteriais e Coletoras pela Lei do Sistema Viário;

X. Exigir a solução para a destinação de efluentes por parte de loteadores e estabelecimentos industriais;

XI. Seguir as disposições da Lei do Sistema Viário em relação à hierarquização viária, respeitando a padronização imposta para cada categoria de via nos novos parcelamentos do solo e na ocupação de áreas ainda não consolidadas;

XII. Fiscalizar a abertura de loteamentos no que diz respeito à consonância da abertura de ruas de acordo com a hierarquização viária e as diretrizes de arruamento, áreas não edificáveis até a abertura efetiva da via projetada;

XIII. Efetuar desapropriações quando a via se mostrar com caixa insuficiente face ao crescimento e adensamento de uma região, realizando então a adaptação desta via aos padrões impostos pela Lei do Sistema Viário, de acordo com a classificação da mesma;

XIV. Implementar sinalização viária e turística em todo o território do município e marcos de acesso;

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

- XV. Expandir os meios de comunicação no Município;
- XVI. Melhorar a infra-estrutura física do atendimento de Saúde através da aquisição de equipamentos odontológicos, clínicos, laboratoriais e de apoio;
- XVII. Educar continuamente a população quanto aos hábitos de saúde e higiene;
- XVIII. Adquirir veículos e equipamentos de apoio à atividade educacional e de saúde;
- XIX. Garantir a formação continuada dos professores;
- XX. Aumentar as opções de cultura e lazer da população através da implementação de atividades e espaços destinados a este fim;
- XXI. Criar e reforçar o sentimento de identidade local junto aos munícipes;
- XXII. Concentrar as políticas de promoção social na capacitação profissional e evolução social da população;
- XXIII. Contratar e profissionais necessários ao Programa de Saúde da Família;
- XXIV. Implantar do Postos de Saúde e Atendimento nas regiões do Cachoeira, KM 4, Portinho e Praia dos Polacos;
- XXV. Equipamentar os estabelecimentos de Saúde com clínicas odontológicas, instalação de UTIs e equipamentos de apoio, como informática;
- XXVI. Estruturar programas de capacitação da população de acordo com as vocações de Antonina, como restauro de edificações históricas;
- XXVII. Ampliar a capacidade dos equipamentos de Esporte e Lazer;
- XXVIII. Implantar as ciclovias de integração dos bairros urbanos, de acordo com especificações da Lei do Sistema Viário.

### **SEÇÃO V - DAS POLÍTICAS INSTITUCIONAIS**

Art. 36 - São princípios e diretrizes básicas da política administrativa, a partir da data de aprovação da presente Lei:

- I. Implementar as diretrizes contidas no Plano Diretor Municipal, elaborando discussões e revisões periódicas de seu conteúdo;
- II. Divulgar a existência do Plano Diretor Municipal à comunidade, abrindo canais efetivos à mesma de participação nas decisões relativas à gestão municipal, conforme previsto na lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade;
- III. Descentralizar as atividades da Prefeitura objetivando ampliar a oferta de serviços públicos às localidades mais afastadas e ampliar a participação popular nas atividades cívicas;

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

IV. Implementar as modificações necessárias apontadas nas diretrizes institucionais, com a readequação e criação das secretarias da Baía e Patrimônio;

V. Instituir, em caráter permanente, o Conselho Municipal de Desenvolvimento;

VI. Promover capacitação e valorização contínua dos funcionários municipais;

VII. Efetuar levantamento do uso atual do solo municipal, atualizando os dados constantemente;

VIII. Efetuar continuamente a fiscalização, controle e monitoramento urbanístico, sanitário, ambiental e tributário.

### **CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 37 - O Perímetro Urbano de Antonina, definido em lei específica, fica subdividido em SH – Setor Histórico; SP – Setor Portuário; ZM – Zona de Marinas; ZEIS – Zona Especial de Interesse Social; ZI – Zona Industrial; ZRM 1 – Zona Residencial e Mista 1; ZRM 2 – Zona Residencial e Mista 2; ZRM 3 – Zona Residencial e Mista 3; ZT – Zona de Transição; ZUT 1 – Zona de Uso Turístico 1 e ZUT 2 – Zona de Uso Turístico 2.

Art. 38 - A área rural do Município de Antonina fica subdividida de acordo com os zoneamentos existentes das áreas de proteção ambiental estabelecidas por Lei: Zoneamento da Área de Proteção Ambiental de Guaraqueçaba e Zoneamento da Área de Proteção Ambiental da Serra do Mar, sendo tolerado o parcelamento do solo com fins urbanos nas localidades rurais do Rio do Nunes, Cachoeira, Bairro Alto e Zona Rural do Saivá desde que siga os preceitos da Normativa nº 17 de 1980 do INCRA (Instituto de Colonização e Reforma Agrária) e seja aprovado por este órgão e possua os mesmos parâmetros de ocupação da Zona Residencial Mista 3 (ZRM 3), estabelecidos na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Art. 39 - A Lei do Plano Diretor Municipal poderá ser alterada mediante aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) dos membros da Câmara, devendo, antes da votação, ser submetida ao crivo do Conselho Municipal de Desenvolvimento para a emissão de Parecer Técnico, o qual possuirá caráter vinculante, além de passar também pelo crivo da comunidade, devendo as propostas ser apresentadas em audiência pública, devidamente divulgada na imprensa local.

§ 1º - O Parecer Técnico de que trata o *caput* deste artigo deverá enfatizar todos os aspectos referentes à matéria, tendo que, no mínimo, abordar os impactos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais.

§ 2º - O Parecer Técnico deverá ser elaborado e enviado ao presidente da Câmara Municipal no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de recebimento do projeto de lei pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento – quando não forem modificações de iniciativa do

---

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

mesmo - que o publicará no órgão de imprensa do Município para manifestação dos interessados pelo prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após o Projeto de alteração terá tramitação regular na Câmara dos Vereadores.

Art. 40 - As políticas orçamentárias e de investimento público municipal deverão, obrigatoriamente, reger-se pelas proposições deste Plano Diretor.

Art. 41 - O Poder Executivo Municipal dará ampla divulgação ao Plano Diretor Municipal .

Art. 42 - É parte integrante desta lei o detalhamento das Políticas Setoriais na forma de tabela de Diretrizes e Proposições, contendo o conjunto de ações e suas prioridades.

Art. 43 - Esta lei deverá ser integralmente revisada ao menos a cada 10 (dez) anos, pelos membros do Poder Executivo, Poder Legislativo, Equipe Técnica da Prefeitura, Conselho Municipal de Desenvolvimento, e demais órgãos envolvidos na execução do Plano Diretor, a fim de adequar-se às transformações locais ocorridas face ao progresso e desenvolvimento sustentável aplicado ao Município de Antonina.

Art. 44 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Antonina, 26 de julho de 2006.

Kleber Oliveira Fonseca

Prefeito Municipal

**ANEXO I – TABELA DE DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES**

---

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

As diretrizes e proposições elaboradas para o Município de Antonina estão sintetizadas em tabelas para melhor estruturação e compreensão das mesmas. A tabela está subdividida nos seguintes itens: diretriz principal, diretriz, metas, ações, prazo e responsáveis.

As diretrizes e proposições foram englobadas em grandes áreas de acordo com seu conteúdo, constituindo o item Diretrizes Gerais. Estes grandes temas estão subdivididos em diretrizes propriamente ditas, as quais possuem suas metas, que são os objetivos a serem alcançados com a implementação daquela diretriz e as ações necessárias à sua concretização.

O prazo é o tempo limite de aplicação da diretriz, para melhor organização das atividades administrativas e da distribuição de verbas. Os prazos são divididos em curto, médio e longo, sempre contados a partir da aprovação da Lei do Plano Diretor Municipal de Antonina, instrumento legal no qual constará o conjunto das diretrizes. Os prazos denominados curto, médio e longo referem-se respectivamente a períodos de 0 a 2 anos, de 0 a 5 anos e de 0 a 10 anos. Já as políticas e indicadores são ações e atitudes que o poder público municipal deverá adotar como norteador de suas atitudes e ações e não possuem prazos para sua implantação sendo então observados e respeitados no ato da aprovação da lei do Plano Diretor.