



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44
FONE (43) 3151 – 1122

LEI Nº 746/2022

“DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SABÁUDIA, ESTADO DO PARANÁ.”

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Definições e Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar, fundamentada na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná, no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor Municipal, a partir de sua revisão decenal sendo este o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Municipal de Sabáudia.

§ 1º - Este Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal devendo as políticas setoriais, programas, projetos, plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual da administração municipal orientarem-se pelos objetivos, diretrizes e proposições constantes desta Lei, seus anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

§ 2º - Este Plano Diretor aplica-se ao território do Município como um todo e deverá ser revisto, obrigatoriamente, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, sendo esta a primeira revisão.

CAPÍTULO II

Da Política de Desenvolvimento Municipal

Art. 2º São princípios e objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Municipal:

§ 1º - São os seguintes princípios que presidem a Política de Desenvolvimento Municipal:

I. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II. A gestão democrática da cidade;

III. Assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

IV. Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

V. Garantir a preservação dos valores ambientais e culturais;

VI. Assegurar a inclusão social;

VII. Garantir a segurança e o bem-estar aos cidadãos.

§ 2º - São objetivos gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

I. Ordenar a expansão urbana e controlar o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

III. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos adequados à necessidade da população;

IV. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;

V. Introduzir sistemática de planejamento na administração pública municipal;

VI. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;

VII. Assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;

VIII. Elevar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDH-M;

CAPÍTULO III

Das Políticas Setoriais

Art. 3º A fim de atingir os objetivos propostos, a Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes Políticas Setoriais:

I. Política de Desenvolvimento Social

II. Política de Desenvolvimento Socioeconômico.

III. Política de Infraestrutura e Serviços Públicos.

IV. Política Habitacional

V. Política Ambiental

VI. Política de Ordenamento Físico-Territorial.

VII. Política de Gestão democrática e Desenvolvimento Institucional

§ 1º - As Políticas Setoriais serão elaboradas pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, articulados pelo Setor de Planejamento do Município, que deverão observar a legislação, os princípios, objetivos, diretrizes e proposições orientativas constantes deste Plano Diretor Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

§ 2º - As Políticas Setoriais devem abranger o território do município como um todo e se consubstanciarem em Planos Setoriais instituídos por Lei.

§ 3º - Os Planos Setoriais deverão ser elaborados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei, exceção ao de Ordenamento Físico-Territorial, cujas Leis que o compõem deverão ser submetidas ao Legislativo Municipal juntamente com este Plano Diretor.

§ 4º - As Leis específicas que instituem os Planos Setoriais são consideradas complementares ao Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO I

Da Política de Desenvolvimento Social

Art. 4º A Política de Desenvolvimento Social compreende os Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários, em especial:

- I. A saúde;
- II. A educação;
- III. A assistência social;
- IV. A segurança pública;
- V. A cultura e o turismo;
- VI. Os esportes, o lazer e a recreação;
- VII. Os serviços funerários.

Art. 5º São diretrizes referentes à Saúde:

- I. Garantir o acesso universal e igualitário às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde;
- II. Conceber a saúde pública como instrumento de promoção de desenvolvimento integral do indivíduo e da família;
- III. Reduzir os índices de mortalidade;
- IV. Aumentar a esperança de vida ao nascer;
- V. Aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal relativo à longevidade (IDHM-L);
- VI. Dar maior produtividade e qualidade ao sistema de saúde municipal;
- VII. Ampliar e valorizar recursos humanos;
- VIII. Melhorar as instalações físicas do serviço de saúde;
- IX. Incrementar e dinamizar os programas de saúde;
- X. Priorizar as ações preventivas e educativas;
- XI. Promover a informatização do sistema municipal de saúde;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

- XII. Promover práticas de saúde adequadas à realidade epidemiológica local;
- XIII. Garantir a participação de entidades, representantes comunitários e governamentais na formulação, gestão e controle da política municipal e das ações de saúde através do Conselho Municipal de Saúde;
- XIV. Controlar e fiscalizar procedimentos, produtos e substâncias de interesse para a saúde;
- XV. Participar do controle e fiscalização da produção, transporte, guarda e utilização de substâncias e produtos psicoativos, tóxicos ou radioativos;
- XVI. Participar da formação de consórcios intermunicipais de saúde;
- XVII. Promover a construção de centros de especialidades médicas e odontológicas;
- XVIII. Suprir os bairros carentes de unidades básicas de saúde;
- XIX. Avaliar o desempenho dos serviços em saúde;
- XX. Desenvolver programa de saúde voltado à população rural.

Parágrafo único -Na implantação de unidades básicas de saúde o município considerará raios de abrangência de 1.000 (mil) metros como de atendimento satisfatório.

Art. 6º São diretrizes referentes à Educação:

- I. Assegurar o cumprimento da Lei Federal de Diretrizes e Bases da Educação – Lei Federal nº. 9.394/96;
- II. Desenvolver e implantar sistema de ensino próprio com extensão correspondente às necessidades locais de educação geral e qualificação para o trabalho, respeitadas as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e disposições supletivas da legislação estadual;
- III. Reduzir os índices de analfabetismo;
- IV. Aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal relativo à educação (IDHM-E);
- V. Melhorar as instalações físicas das unidades escolares;
- VI. Atender as regiões que demandam unidades escolares;
- VII. Promover a valorização e a capacitação dos profissionais da educação;
- VIII. Avaliar periodicamente o desempenho escolar e o ensino;
- IX. Garantir ampla participação da comunidade na definição e monitoramento do ensino;
- X. Articular as políticas de Educação às políticas de Assistência Social, Ambiental e de Saúde;
- XI. Incrementar os programas complementares de ensino;
- XII. Desenvolver cursos profissionalizantes;
- XIII. Ampliar o suporte informacional das atividades educacionais;
- XIV. Assegurar o transporte público para os alunos da zona rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

- XV. Fomentar práticas desportivas nas escolas municipais;
- XVI. Promover a progressiva extensão da obrigatoriedade do ensino infantil e da educação especial;
- XVII. Garantir a oferta de ensino fundamental noturno, regular ou supletivo, adequado às necessidades e idade do educando, assegurado o mesmo padrão de qualidade do ensino público diurno;
- XVIII. Garantir o atendimento educacional especializado aos portadores de deficiência;
- XIX. Garantir atendimento ao educando através de programas suplementares de material didático-escolar, transporte, alimentação e assistência à saúde;
- XX. Garantir apoio às instituições locais mantenedoras de educação especial sem fins lucrativos;
- XXI. Aprimorar o planejamento do ensino;
- XXII. Aperfeiçoar os programas educacionais;
- XXIII. Estabelecer formas de acesso à internet pela população rural;
- XXIV. Desenvolver ações visando implantar educação em tempo integral.

Parágrafo único - Na implantação dos equipamentos escolares, a Política de Educação considerará os seguintes raios de abrangência, considerados satisfatórios para os respectivos equipamentos:

- I. Estabelecimentos de ensino infantil; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
 - II. Escola de ensino fundamental de 1ª a 5ª série; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
 - III. Escola de ensino fundamental de 6 a 9ª série; raio de abrangência de 800 (oitocentos) metros;
 - IV. Escola de ensino médio; raio de abrangência de 1.000 (mil) metros.
- Art. 7º São diretrizes referentes à Assistência Social:
- I. Assegurar o cumprimento da Lei Federal Orgânica da Assistência Social – Lei Federal nº. 8.742/93;
 - II. Assegurar o cumprimento do Estatuto da Criança e do Adolescente – Lei Federal nº. 8069/90;
 - III. Assegurar o cumprimento da Política Nacional do Idoso e do Estatuto do Idoso.
 - IV. Promover a inclusão social;
 - V. Proteger a família, o idoso, a infância e a adolescência;
 - VI. Integrar as ações em Assistência Social com as demais políticas públicas;
 - VII. Prestar assistência à população em situação de vulnerabilidade e risco;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

VIII. Dar continuidade e incrementar os programas existentes de proteção social e especial;

IX. Construir e melhorar as instalações físicas;

X. Ampliar o suporte informacional das atividades;

XI. Aprimorar a gestão e o planejamento;

XII. Promover a valorização e a capacitação de recursos humanos.

Parágrafo único -A Política de Ação Social do município deve pautar-se pela descentralização dos projetos, programas de atendimento à população, buscando a integração com as redes prestadoras de assistência, no âmbito estadual, federal e particular.

Art. 8º São diretrizes referentes à Segurança Pública:

I. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;

II. Promover formas de gestão comunitária.

§ 1º - O Município, por meio da Defesa Civil, elaborará o Plano Diretor Municipal da Defesa Civil, que constituir-se-á no instrumento básico para as ações que visem à prevenção, proteção, socorro e assistência à população.

§ 2º - O Plano Diretor Municipal de Defesa Civil será elaborado com base em termo de referência definido pelo Estado do Paraná, através da Casa Militar 90 (noventa) dias após a promulgação do plano diretor municipal.

§ 3º - O Plano Diretor Municipal de Defesa Civil será considerado anexo ao Plano Diretor Municipal.

Art. 9º São Diretrizes referentes à Cultura e Turismo:

I. Resgatar e preservar a memória cultural do município;

II. Ampliar a oferta de bens culturais;

III. Assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades culturais;

IV. Incentivar e apoiar as manifestações da cultura local;

V. Articular as políticas de Cultura às demais políticas públicas;

VI. Proteger as obras, objetos, documentos, edificações, imóveis e espaços de valor histórico, artístico, cultural, paisagístico e ecológico;

VII. Divulgar todas as formas de expressão cultural do município;

VIII. Incentivar a iniciativa privada na promoção de programas e projetos culturais;

IX. Atualizar o acervo bibliotecário e investir em mídias digitais;

X. Promover e incentivar o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico;

XI. Valorizar e capacitar recursos humanos.

Art. 10. São diretrizes referentes ao Esporte, Lazer e Recreação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

- I. Construir e melhorar as instalações físicas;
- II. Articular a política de Esporte, Lazer e Recreação às demais políticas públicas;
- III. Destinar recursos públicos para a promoção prioritária do esporte educacional e amador;
- IV. Incentivar programas de capacitação de recursos humanos para a atividade esportiva;
- V. Destinar área para atividades desportivas, nos projetos de urbanização pública, habitacionais e nas construções escolares;
- VI. Construir equipamentos e instalações adequados à prática de atividades físicas e desportivas pelos portadores de deficiência;
- VII. Fomentar a prática de esportes nas escolas municipais;
- VIII. Promover convênios com entidades privadas patrocinadoras de equipes de competição que representem o município;
- IX. Criar medidas de apoio e valorização do talento esportivo;
- X. Valorizar o profissional do ensino desportivo.

Parágrafo único - O Poder Público Municipal incentivará o lazer como forma de promoção social, criando condições de acesso às camadas mais pobres da população.

Art. 10. São diretrizes referentes ao Esporte, Lazer e Recreação:

- I. Construir e melhorar as instalações físicas;
- II. Articular a política de Esporte, Lazer e Recreação às demais políticas públicas;
- III. Destinar recursos públicos para a promoção prioritária do esporte educacional e amador;
- IV. Incentivar programas de capacitação de recursos humanos para a atividade esportiva;
- V. Destinar área para atividades desportivas, nos projetos urbanização pública, habitacionais e nas construções escolares;
- VI. Construir equipamentos e instalações adequados à prática de atividades físicas e desportivas pelos portadores de deficiência;
- VII. Fomentar a prática de esportes nas escolas municipais;
- VIII. Promover convênios com entidades privadas patrocinadoras de equipes de competição que representem o município;
- IX. Criar medidas de apoio e valorização do talento esportivo;
- X. Valorizar o profissional do ensino desportivo.

Parágrafo único - O Poder Público Municipal incentivará o lazer como forma de promoção social, criando condições de acesso às camadas mais pobres da população.

Art. 11. São diretrizes referentes aos Serviços Funerários:

- I. Melhorar as instalações físicas existentes;



II. Dotar o cemitério existente de infraestrutura adequada;

SEÇÃO II

Da Política de Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 12. São Diretrizes gerais para a Política de Desenvolvimento Econômico:

- I. Promover a geração de emprego e renda;
- II. Aumentar o PIB municipal;
- III. Reduzir as atividades informais na economia local;
- IV. Aumentar a renda média per capita da população;
- V. Diminuir as desigualdades sociais;
- VI. Promover a inclusão da população situada abaixo da linha da pobreza;
- VII. Aumentar as receitas do município;
- VIII. Maximizar o potencial produtivo do município;
- IX. Aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal relativo à renda (IDHM-R).
- X. Promover o desenvolvimento econômico compatível com a preservação ambiental;
- XI. Integrar o município a programas de desenvolvimento regional a cargo de outras esferas de governo;
- XII. Promover e incentivar consórcio com outros municípios com vistas ao desenvolvimento de atividades econômicas de interesse comum;
- XIII. Promover a racionalização na utilização de recursos naturais;
- XIV. Estimular a utilização de tecnologias de uso intensivo de mão-de-obra;
- XV. Garantir aos portadores de deficiência física e de limitação sensorial, assim como aos idosos, prioridade para exercer o comércio eventual ou ambulante no município.
- XVI. Prestar assistência, desenvolver e apoiar atividades relacionadas ao desenvolvimento rural sustentável;
- XVII. Estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do Município;
- XVIII. Apoiar e estimular o cooperativismo e outras formas de associativismo;
- XIX. Apoiar os pequenos produtores e trabalhadores rurais, propiciando-lhes condições de trabalho e de mercado para os produtos, a rentabilidade dos empreendimentos e a melhoria do padrão de vida da família rural;
- XX. Garantir o escoamento da produção;
- XXI. Assegurar a manutenção contínua e adequada das estradas municipais rurais;
- XXII. Apoiar o beneficiamento e industrialização de produtos agropecuários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

- XXIII. Apoiar a implantação de sistemas de irrigação, manejo, eletrificação e telefonia rural;
- XXIV. Incentivar a diversificação das atividades agropecuárias;
- XXV. Destinar um percentual do orçamento anual para ações e programas municipais para o meio rural;
- XXVI. Desenvolver programa de armazenagem de produtos nas propriedades rurais;
- XXVII. Desenvolver programa de acesso às comunicações telefônicas pela população rural
- XXVIII. Promover incentivos e benefícios fiscais e financeiros às empresas que desejarem instalar-se ou ampliar suas atividades no Município;
- XXIX. Criar zonas urbanas específicas para a localização de atividades produtivas, em especial para a indústria;
- XXX. Apoiar, estimular e dar tratamento diferenciado às pequenas e microempresas e à produção artesanal;
- XXXI. Estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial do setor Secundário;
- XXXII. Estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial do setor Terciário;

SEÇÃO III

Da Política de Serviços e Infraestrutura Públicos

Art. 13. A Política de Serviços e Infraestrutura Públicos compreende:

- I. O abastecimento de água potável e a coleta e o tratamento de esgoto;
- II. A coleta, o aproveitamento e a disposição dos resíduos sólidos;
- III. O abastecimento de energia elétrica e a iluminação pública;
- IV. A pavimentação de vias urbanas e estradas municipais;
- V. A manejo de águas pluviais.
- VI. Os transportes

Parágrafo Único - A Política de Serviços e Infraestrutura Públicos, no que se refere aos incisos I, II e V deste Artigo, deverá observar as disposições da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico.

Art. 14. São diretrizes referentes ao Abastecimento de Água Potável e Coleta e Tratamento de Esgoto:

- I. Preservar o meio ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

- II. Garantir abastecimento domiciliar por água tratada;
- III. Eliminar progressivamente as fossas rudimentares;
- IV. Promover educação sanitária e melhorar o nível de participação da comunidade na solução dos problemas de saneamento;
- V. Implantar a coleta e o tratamento do esgoto domiciliar;
- VI. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede coletora de esgoto sanitário;
- VII. Acompanhar e fiscalizar o tratamento e a deposição final do esgoto.
- VIII. Atender à população de baixa renda com soluções adequadas e de baixo custo para a coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos termos do Código de Saúde do Paraná;
- IX. Exigir rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto nos novos loteamentos.

Art. 15. São Diretrizes para Política de Coleta de Resíduos Sólidos Urbanos.

- I. Preservar o meio ambiente;
- II. Melhorar a coleta, tratamento e deposição final dos resíduos sólidos;
- III. Promover a recuperação ambiental e paisagística das áreas degradadas;
- IV. Promover a educação ambiental;
- V. Promover a reciclagem e a reutilização dos resíduos sólidos.

Art. 16. São diretrizes referentes ao Abastecimento de Energia Elétrica e Iluminação

Pública:

- I. Assegurar a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- II. Ampliar a rede de iluminação pública;
- III. Garantir localização adequada de postes, torres ou quaisquer outros elementos da rede de energia elétrica nas vias, passeios, logradouros públicos e demais áreas do território municipal;
- IV. Ampliar a eletrificação rural;
- V. Utilizar a iluminação pública como elemento diferenciador em logradouros públicos, vias, monumentos, locais, obras e edificações de valor cultural.

Art. 17. São diretrizes referentes às Vias Urbanas e Estradas Rurais:

- I. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais;
- II. Pavimentar e recuperar as vias públicas;
- III. Melhorar a circulação urbana e facilitar a acessibilidade;
- IV. Garantir a manutenção contínua e adequada das estradas rurais municipais;
- V. Executar e manter tipos de pavimentação de acordo com a classificação das vias, estabelecida na Lei do Sistema Viário.

Art. 18. São diretrizes referentes à Manejo de Águas Pluviais:

- I. Preservar o meio ambiente;
- II. Combater a erosão urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

- III. Prevenir a ocorrência de inundações;
 - IV. Garantir equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais;
 - V. Evitar a excessiva impermeabilização do solo;
 - VI. Ampliar o sistema de manejo de águas pluviais;
 - VII. Combater ligações clandestinas de esgotos na rede de manejo;
 - VIII. Promover o armazenamento de águas pluviais, destinadas à utilização em atividades que não exigem água tratada;
 - IX. Exigir rede de manejo em novos loteamentos;
 - X. Promover a educação ambiental.
- Art. 19. São diretrizes referentes aos Transportes:
- I. Melhorar as instalações físicas;

SEÇÃO IV

Da Política Habitacional

- Art. 20. São Diretrizes para a Política Habitacional.
- I. Garantir o direito à moradia digna;
 - II. Garantir condições adequadas de habitabilidade;
 - III. Promover a inclusão social;
 - IV. Preservar o meio ambiente.
 - V. Conceber a habitação de interesse social como parte integrante da cidade e interdependente dos serviços públicos, equipamentos comunitários e da infraestrutura;
 - VI. Promover estoque de áreas urbanas para implantação de projetos habitacionais de interesse social;
 - VII. Promover a construção de habitações de interesse social;
 - VIII. Assegurar, nos assentamentos habitacionais de interesse social, áreas institucionais que possibilitem a implantação de equipamentos comunitários;
 - IX. Promover programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do município;
 - X. Promover articulação entre o município e órgãos estaduais, regionais e federais para aumentar a oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;
 - XI. Prestar assistência e dar apoio técnico na viabilização de financiamentos;
 - XII. Prestar assistência jurídica em casos de usucapião especial para fins de regularização fundiária.



SEÇÃO V

Da Política Ambiental

Art. 21. São diretrizes gerais para a Política Ambiental:

- I. Promover a conservação e a recuperação dos bens ambientais;
- II. Garantir a conservação dos solos;
- III. Garantir a potabilidade das águas dos mananciais superficiais e subterrâneos;
- IV. Recuperar a cobertura florestal do município;
- V. Proteger a fauna e a flora;
- VI. Controlar as fontes de poluição do ar, água, solo e sonora;
- VII. Integrar as ações em meio ambiente com as demais políticas públicas;
- VIII. Aprimorar a gestão e o planejamento;
- IX. Promover a educação ambiental;
- X. Promover o aperfeiçoamento da gestão ambiental.
- XI. Garantir áreas de preservação permanente ao longo das águas correntes e dormentes e no entorno de nascentes, de no mínimo 50 (cinquenta) metros para cada lado, medidos a partir das margens;
- XII. Recuperar áreas ambientalmente degradadas;
- XIII. Combater as causas da erosão do solo;
- XIV. Promover a educação ambiental;
- XV. Manter a população informada sobre as condições ambientais no município;
- XVI. Exigir, para a instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente:
 - a. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – nos termos desta Lei;
 - b. Estudo de Impacto Ambiental – EIA, nos termos da legislação estadual e federal;
- XVII. Urbanizar os fundos de vales;
- XVIII. Promover a construção e ampliar as áreas destinadas a parques e praças;
- XIX. Evitar a excessiva impermeabilização do solo.

SEÇÃO VI

Da Política de Ordenamento Físico-Territorial

Art. 22. A Política de Ordenamento Físico-Territorial será instituída por esta Lei e pelas seguintes leis específicas e complementares a este plano:

- I. Do perímetro urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

- II. Do parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos;
- III. Do sistema viário básico;
- IV. Do zoneamento do uso e ocupação de propriedades urbanas e rurais;
- V. Do código de obras e edificações;
- VI. Do código de posturas;
- VII. Outras leis pertinentes ao desenvolvimento municipal.

Art. 23. São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Perímetro

Urbano:

- I. Promover o adensamento populacional;
- II. Estimular a expansão urbana para áreas cujas proximidades estejam urbanizadas e sejam dotadas de equipamentos urbanos e comunitários que facilitem sua utilização e extensão;
- III. Evitar glebas vazias envolvidas por áreas urbanizadas;
- IV. Delimitar a área urbana para fins de cobrança de tributo municipal;
- V. Harmonizar a expansão urbana com as características de entorno, solo, relevo e das bacias hidrográficas;
- VI. Controlar a expansão urbana ao longo dos imóveis lindeiros à rodovia PR-218.

Art. 24. São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial:

Parcelamento do Solo para Fins Urbanos:

- I. Garantir a expansão ordenada do tecido urbano;
- II. Proteger e evitar a degradação do meio ambiente natural;
- III. Garantir a transferência ao município das áreas necessárias para a implantação de equipamentos comunitários;
- IV. Garantir que as áreas urbanas sejam dotadas de infraestrutura;
- V. Harmonizar o parcelamento do solo urbano com as características do entorno, solo, relevo e recursos hídricos.

Art. 25. São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Sistema

Viário:

- I. Promover a acessibilidade;
- II. Eliminar os pontos de conflito de tráfego;
- III. Induzir e ordenar o crescimento urbano;
- IV. Melhorar os sistemas de informação aos usuários das vias;
- V. Promover a hierarquização das vias;
- VI. Garantir a continuidade das vias urbanas;
- VII. Evitar o tráfego rodoviário de passagem nas vias urbanas centrais;
- VIII. Definir o traçado e o dimensionamento de vias e ciclovias na área urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

Art. 26. São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial:
Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais:

- I. Garantir áreas de preservação permanente;
- II. Garantir a permeabilidade do solo;
- III. Evitar a utilização inadequada dos imóveis;
- IV. Evitar usos conflituosos;
- V. Harmonizar a ocupação dos lotes com as características de relevo;
- VI. Evitar a segregação espacial;
- VII. Adequar o uso do solo urbano às proposições do sistema viário;
- VIII. Possibilitar a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- IX. Adequar as densidades demográficas ao conjunto de infraestruturas presentes em cada zona de uso e ocupação;
- X. Harmonizar as atividades e funções urbanas com o meio ambiente natural, de tal modo a evitar a degradação ambiental.

SEÇÃO VII

Da Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional

Art. 27. São diretrizes gerais da Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional:

- I. A gestão democrática da cidade;
- II. A gestão orçamentária participativa;
- III. A transparência dos gastos públicos;
- IV. Introduzir a sistemática permanente de planejamento nas formas de decisão e organização da Administração Pública;
- V. Implantar sistema de acompanhamento e controle;
- VI. Promover a integração das políticas setoriais;
- VII. Implantar Sistema Municipal de Informações;
- VIII. Construir e melhorar as instalações físicas dos setores administrativos.

Art. 28. A Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional do Município de Sabáudia constituir-se-á de:

- I. Sistema Municipal de Planejamento;
- II. Sistema Municipal de Informações;
- III. Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

SUBSEÇÃO I

Do Sistema Municipal de Planejamento

Art. 29. O Sistema Municipal de Planejamento será constituído:

- I. Pelo Conselho Municipal da Cidade;
- II. Pelo órgão competente de planejamento do Município;
- III. Pelo Sistema Municipal de Informações.
- IV. Pelo Grupo Técnico Permanente, integrado à estrutura administrativa da prefeitura municipal, em atendimento à Lei Estadual número 15229 de 15 de julho de 2006.

Art. 30. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Sabáudia.

§ 1º - Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I. Apreciar a política de desenvolvimento municipal, opinar, sugerir propostas, emitir pareceres relacionados à Lei do Plano Diretor e leis específicas e complementares a este Plano;
- II. Elaborar pareceres a respeito das alterações desta Lei e suas Leis específicas e complementares;
- III. Apreciar, avaliar, acompanhar e emitir pareceres a respeito do plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV. Apreciar Estudos de Impactos de Vizinhança - EIV, nos termos desta Lei;
- V. Atuar no sentido de auxiliar o poder público municipal quanto à observância das leis municipais.

§ 2º - O Conselho Municipal da Cidade será composto no mínimo pelos seguintes membros, preferencialmente efetivos, com seus respectivos suplentes:

- VI.01 (um) representante da Assessoria de Planejamento do município;
- VII.01 (um) representante da Secretaria de Agricultura, Obras e Abastecimento do município;
- VIII.01 (um) representante da Secretaria de Serviços Urbanos e Indústria;
- IX.01 (um) representante da Secretaria de Governo do município;
- X. 01 (um) representante da Divisão de Finanças do município;
- XI.01 (um) representante do setor de comércio e indústria de Sabáudia, indicado pela categoria;
- XII. 01 (um) representante do setor de agricultura de Sabáudia, indicado pela categoria;
- XIII.01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
- XIV.01 (um) representante indicado pelos Conselhos Municipais instituídos por lei;
- XV.01 (um) representante do IDR local;
- XVI.01 (um) representante de bairros, eleito pelos presidentes das associações de bairros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

XVII. 01 (um) representante da Defesa Civil;

XVIII.01 (um) representante de organizações não governamentais ou associação de proteção ao meio ambiente;

§ 3º - O Conselho Municipal da Cidade compor-se-á de 01 (um) presidente, 01 (um) vice-presidente, 01 (um) secretário-geral e demais membros efetivos.

§ 4º - O exercício das funções relacionadas no parágrafo anterior será exercido por membros eleitos por maioria simples dos seus pares.

§ 5º - O mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos.

§ 6º - O conselheiro ausente em 03 (três) reuniões ordinárias, sem motivo justificado, será substituído por outro membro representante do mesmo segmento.

Art. 31. O Conselho Municipal da Cidade reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada mês e sempre que convocado pelo seu presidente ou por maioria simples de seus membros.

Art. 32. Além das competências previstas em Lei, a Secretaria de Governo do Município é o órgão competente do Poder Executivo Municipal para:

I. Promover a implantação do Plano Diretor;

II. Analisar a proposta do Plano Plurianual;

III. Analisar a proposta da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do orçamento anual;

IV. Promover a atualização da legislação urbanística;

V. Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres da vigilância sanitária, corpo de bombeiros, meio ambiente, engenharia e outros conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço.

VI. Coordenar a implantação de programas e projetos especiais;

VII. Promover a integração das políticas setoriais do poder público municipal;

VIII. Implantar e dirigir o Sistema Municipal de Informações;

IX. Acompanhar a execução orçamentária anual do Município.

SUBSEÇÃO II

Do Sistema Municipal de Informações

Art. 33. A Secretaria de Governo do Município, visando implantar e tornar operacional o Sistema Municipal de Informações, deverá:

I. Promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;

II. Manter atualizadas as informações cadastrais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

III. Promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;

IV. Apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários;

V. Implantar e manter atualizado sistema de informação georreferenciada do município e sistema de informação cadastral multifinalitário.

VI. Apresentar seus dados através da transparência pública municipal.

Art. 34. O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário, pelo Setor de Planejamento do Município é de 02 (dois) anos, contado a partir da vigência desta Lei.

SUBSEÇÃO III

Do Grupo Técnico Permanente

Art. 35. O Grupo técnico permanente compõe-se de três membros, indicados pelo por ato administrativo do Executivo Municipal, com mandato de dois anos a contar da publicação do ato de lei.

Parágrafo Único: Compete ao Grupo Técnico permanente emitir parecer acerca dos processos revisionais ou de atualização do plano diretor.

SUBSEÇÃO IV

Do Sistema de Acompanhamento e Controle

Art. 36. O Sistema de Acompanhamento e Controle da política de desenvolvimento de Sabáudia tem por objetivo garantir a gestão democrática do Município e compõe-se:

I. Do Conselho Municipal da Cidade;

II. Conferência Municipal da Cidade;

III. Audiências públicas;

IV. Relatório de avaliação destinado ao Poder Legislativo Municipal;

V. Iniciativa popular de projetos de lei.

VI. Grupo técnico permanente.

§ 1º - O Conselho Municipal da Cidade rege-se pelas disposições estabelecidas nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

§ 2º - O Setor de Planejamento do Município e o Conselho Municipal da Cidade promoverão, a cada 02 (dois) anos a Conferência Municipal da Cidade, com a finalidade de avaliar a implementação do Plano Diretor Municipal.

§ 3º - A qualquer tempo, a Secretaria de Governo do Município, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, poderá convocar audiência pública para discussão de assuntos pertinentes à política de desenvolvimento municipal.

§ 4º - Anualmente, a Secretaria de Governo do Município enviará à Câmara Municipal de Vereadores, ao final do mês de fevereiro, relatório de avaliação da política de desenvolvimento municipal.

§ 5º - A iniciativa popular de projetos de lei rege-se pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Sabáudia.

CAPÍTULO IV

Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural

SEÇÃO I

Da Função Social da Propriedade Urbana

Art. 37. Consoante a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas neste Plano e em suas leis específicas e complementares.

Parágrafo único – São exigências fundamentais de ordenação da cidade o aproveitamento e a utilização da propriedade urbana, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

I. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com os requisitos e parâmetros instituídos por esta lei e pelas leis e códigos específicos e complementares a este Plano;

II. Aproveitamento e utilização que favoreçam o acesso à propriedade urbana e à moradia;

III. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana, compatível com a capacidade de atendimento da infraestrutura e equipamentos urbanos e dos serviços públicos já existentes;

IV. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

V. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 38. Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com os princípios básicos elencados no parágrafo único do Artigo anterior e, em especial, quando encontram-se:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

- I. Não parceladas para fins urbanos, em se tratando de gleba;
- II. Não edificadas, em se tratando de lotes;
- III. Subutilizadas, em se tratando de lotes;
- IV. Não utilizadas, em se tratando de edificação.

§ 1º - Para efeito desta Lei, considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas no perímetro urbano, definido em Lei Municipal específica e complementar a este Plano.

§ 2º - Considera-se não parceladas para fins urbanos, as glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.

§ 3º - Considera-se propriedades urbanas não edificadas os lotes cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 4º - Considera-se propriedade urbana subutilizada os lotes cujo coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o coeficiente mínimo definido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.

§ 5º - Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada, sem regulamentação periódica a ser regulamentada por decreto.

SEÇÃO II

Da Função Social da Propriedade Rural

Art. 39. A função social da propriedade rural é cumprida quando atende às recomendações, diretrizes, graus e critérios estabelecidos nesta Lei e demais Leis de âmbito Municipal, Estadual e Federal, observando, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. Aproveitamento racional e adequado;
- II. Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III. Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV. Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

§ 1º - Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados na legislação federal e exigidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 2º - Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade, observando-se o Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

§ 3º - Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde, segurança e qualidade de vida das comunidades.

§ 4º - A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.

§ 5º - A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra e observa as normas de segurança do trabalho.

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Municipal

Art. 40. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará, além dos planos setoriais e legislação específica e complementar a este plano, os seguintes instrumentos, de forma isolada ou combinada:

I. Instrumentos de Planejamento Urbano e Ambiental:

- a. Zonas Especiais de Interesse Social;
- b. Zoneamento Ambiental;
- c. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- d. EIA – RIMA, nos termos da legislação federal.

II. Institutos Orçamentários, Tributários e Financeiros;

- a. Plano plurianual;
- b. Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c. Gestão orçamentária participativa;
- d. Imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana – IPTU;
- e. Contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;
- f. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III. Instrumentos Jurídicos e Políticos:

- a. Desapropriação;
- b. Servidão administrativa;
- c. Limitações administrativas;
- d. Tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;
- e. Instituição de unidades de conservação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

- f. Concessão de direito real de uso;
- g. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- h. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- i. Usucapião especial de imóvel urbano;
- j. Direito de superfície;
- k. Direito de preempção;
- l. Outorga onerosa do direito de construir;
- m. Transferência do direito de construir;
- n. Operações urbanas consorciadas;
- o. Consórcio imobiliário;
- p. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

q. Audiências públicas, conferências municipais, referendo popular e plebiscito;

§ 1º - Os instrumentos mencionados neste Artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município de Sabáudia.

SEÇÃO I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 41. Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana o poder Executivo municipal exigirá a obrigatoriedade do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, conforme lei federal 10257/2001 (Estatuto das Cidades).

§ 1º - Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

§ 2º - Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais e Código de Edificações e Obras.

§ 3º - Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.

Art. 42. Mediante Lei específica, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, a partir de pareceres técnicos específicos, o Poder Executivo Municipal incluirá no Plano Diretor os lotes, as glebas e edificações urbanas sujeitas a edificação, parcelamento e utilização compulsórios, com regulamentação por decreto municipal.

Art. 43. Os proprietários dos imóveis declarados de edificação, parcelamento ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

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

Art. 44. Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas por esta Lei:

I. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que sejam protocolados o projeto e o cronograma de execução de obras no Setor de Planejamento do Município;

II. 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 45. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor a ser aplicado a cada ano não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento após transcurso de cinco de aplicação progressiva.

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.

§ 3º - Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

§ 4º - A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 46. Sem prejuízo da progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano a que se referem os artigos anteriores, o IPTU poderá:

- I. Ser progressivo em razão do valor do imóvel, e;
- II. Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

SEÇÃO II

Do Direito de Preempção

Art. 47. O Poder Executivo Municipal exercerá o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos, consoante os artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 48. O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo Único. O direito de preempção fica assegurado ao Poder Executivo Municipal independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 49. O direito de preempção será exercido com a finalidade de adquirir áreas para:

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

Art. 50. O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade, deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

§ 1º - À notificação mencionada será anexada:

- I. Declaração, assinada pelo proprietário do imóvel, especificando a existência ou não, de quaisquer encargos e/ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

II. Proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

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

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

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

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

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

Art. 51. É vedado ao Poder Executivo Municipal utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

Art. 52. Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, definirá os imóveis urbanos em que incidirá o direito de preempção e os respectivos prazos de vigência, observado o disposto no artigo 48, desta Lei.

Parágrafo Único. A Lei de que trata o caput desse artigo enquadrará cada imóvel em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 49, desta Lei.

SEÇÃO III

Do Consórcio Imobiliário

Art. 53. O Poder Executivo Municipal, autorizado por Lei, poderá facultar ao proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º - Para fins desta Lei, considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor real do imóvel antes da execução das obras, sendo que este deverá refletir o valor da base de cálculo do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público, excluídos de seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

CAPÍTULO VI

Das Leis Específicas e Complementares

Art. 54. As leis específicas e complementares a este Plano Diretor, assim denominadas nesta Lei, se configuram como instrumento de planejamento, cuja finalidade é garantir os objetivos básicos enumerados no Artigo 2º e expressam exigências fundamentais de ordenação da cidade.

Art. 55. Qualquer projeto de lei referente à esta Lei e suas respectivas leis específicas e complementares, antes das discussões em plenário da Câmara Municipal, deverá ser enviado, pelo presidente da Câmara, ao Conselho Municipal da Cidade, instituído por esta Lei, para parecer técnico.

§ 1º - O Parecer Técnico de que trata o artigo deverá enfatizar as vantagens e desvantagens do ponto de vista:

- I. Social;
- II. Econômico;
- III. Urbanístico;
- IV. Ambiental.

§ 2º - O Parecer do Conselho Municipal da Cidade deverá ser elaborado e enviado ao presidente da Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias a contar da data de recebimento do projeto de lei.

§ 3º - O Projeto de Lei e o Parecer do Conselho Municipal da Cidade, serão publicados em edital pela Câmara Municipal, para manifestação dos interessados no prazo máximo de 07 (sete) dias, após o que, o projeto de lei terá sua tramitação normal na Câmara.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Gerais

SEÇÃO I

Do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

Art. 56. O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais deverão obrigatoriamente considerar as proposições deste Plano Diretor.

Parágrafo Único -Na elaboração do Plano Plurianual, das diretrizes orçamentárias e dos orçamentos anuais, será assegurada a participação comunitária através do Conselho Municipal da Cidade e debates, audiências e consultas públicas

CAPÍTULO VIII

Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais

SEÇÃO I

Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas

Art. 57. A área urbana do Município de Sabáudia fica subdividida nas seguintes áreas do macrozoneamento urbano:

- I. Áreas predominantemente residenciais consolidadas;
- II. Áreas predominantemente residenciais em consolidação;
- III. Áreas predominantemente comerciais ou industriais consolidadas;
- IV. Áreas predominantemente comerciais ou industriais em consolidação;
- V. Áreas destinadas à expansão residencial prioritária;
- VI. Áreas destinadas à expansão residencial secundária;
- VII. Áreas destinadas à expansão comercial e industrial;
- VIII. Áreas a densificar;
- IX. Áreas não edificáveis;
- X. Áreas de preservação permanente.

§ 1º - As áreas relacionadas nos incisos do artigo serão subdivididas em uma ou mais zonas de uso e ocupação, sendo:

- I. Zonas Residenciais;
- II. Zona Residencial de Chácaras;
- III. Zonas Comerciais e de Serviços;
- IV. Zona Industrial;
- V. Zonas Especiais;
- VI. Zona de Preservação Permanente.

§ 2º - A localização e as características de uso e ocupação das zonas relacionadas no parágrafo anterior serão instituídas em Lei específica e complementar a este Plano, denominada Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44
FONE (43) 3151 – 1122

§ 3º - As características de uso e ocupação relativas às zonas de Preservação Permanente regem-se pelas disposições do Código Florestal Brasileiro (Lei Nº 4.771, de 15/09/1965) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – respectivas à matéria, salvo maiores restrições impostas pela Legislação Municipal.

SEÇÃO II

Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Rurais

Art. 58. A área rural do Município de Sabáudia fica subdividida em duas macrozonas:

- I. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão das Pitangueiras;
- II. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão Paranaguá;
- III. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão Pau d'Álho;
- IV. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão do Lajeado;
- V. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão Pirapó.

§ 1º - . As macrozonas citadas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo subdividir-se-ão nas seguintes zonas:

- I. Zona de Exploração Econômica;
- II. Zona de Interesse Urbano;
- III. Zona de Interesse Urbano da Rodovia PR-218;
- IV. Zona de Preservação Permanente;
- V. Zonas de Reservas Florestais Legais.

§ 2º - As características de uso e ocupação relativas às zonas relacionadas no parágrafo anterior serão instituídas por Lei específica e complementar a este Plano, denominada Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.

§ 3º - As características de uso e ocupação relativas às zonas de Preservação Permanente e de Reservas Florestais Legais regem-se pelas disposições do Código Florestal Brasileiro (Lei Nº 4.771, de 15/09/1965) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – respectivas à matéria.

§ 4º - Na Zona de Exploração Econômica, a exploração das propriedades dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo zoneamento agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.

CAPÍTULO IX



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44
FONE (43) 3151 – 1122

Das Disposições Finais

Art. 59. A seu critério, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, o Setor de Planejamento do Município exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para quaisquer obras, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos.

Art. 60. A fim de garantir a aplicação desta Lei e do conjunto de leis que compõem o Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal propiciará o treinamento dos funcionários municipais cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implantação do Plano Diretor, regulamentado por decreto.

Art. 61. São partes integrantes dessa Lei Complementar:

- I. Anexo I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- II. Anexo II – Leis da política setorial de ordenamento físico-territorial, compreendendo:
 - a. Perímetro Urbano;
 - b. Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos;
 - c. Sistema Viário Básico;
 - d. Zoneamento de Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais;
 - e. Código de Edificações e Obras;
 - f. Código de Posturas.

III. Anexo III – Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabáudia – Volume I.

IV. Anexo IV – Plano de Ação e Investimentos, integrante da Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabáudia – Volume II

Art. 62. Esta Lei entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Sabáudia, aos 26 dias do mês de dezembro de 2022.

MOISES SOARES RIBEIRO

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44
FONE (43) 3151 – 1122

ANEXO I

Estudo de Impacto de Vizinhança

O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo; informações, análise e conclusões, sobre:

01. Localização e descrição do imóvel;
02. Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
03. Horário de funcionamento;
04. Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo:
 - a. Matérias primas que utiliza;
 - b. Produtos que produz ou comercializa;
 - c. Serviços que presta;
 - d. Equipamentos que utiliza.
05. Adequação à legislação municipal pertinente;
06. Adequação à legislação estadual pertinente;
07. Adequação à legislação federal pertinente;
08. Grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
09. Grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
10. Adequação ao sistema viário existente;
11. Gera ou não conflito de tráfego;
12. Gera ou não a necessidade de investimentos públicos em serviços e/ou equipamentos urbanos;
13. Mostra-se ou não, adequado e compatível com a infraestrutura implantada;
14. Apresenta-se ou não adequado às características de incômodo, nocivo ou perigoso;
15. Apresenta-se ou não adequado às características do terreno;
16. Gera ou não custos de manutenção para o poder público;
17. Descrição das vantagens e desvantagens: diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista:
 - a. Urbanístico;
 - b. Econômico;
 - c. Social;
 - d. Ambiental.