LEI 2309/2023

SÚMULA: Institui e atualiza o Plano Diretor Municipal (PDM) de Faxinal.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FAXINAL, ESTADO DO PARANÁ APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL SANCIONA A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os Artigos 30, 181 e 182, na Lei Federal n°. 10.257/01 - Estatuto da Cidade, na Lei Federal 13.089/2015 – Estatuto da Metrópole, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, institui o novo Plano Diretor Municipal de Faxinal e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda extensão territorial do Município de Faxinal.

Art. 3º. O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal e o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º. Integram o Plano Diretor Municipal, instituído por esta Lei, as seguintes leis:
I - do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
II - do Parcelamento do Solo;
III - do Perímetro Urbano;
IV - do Sistema Viário;
V - do Código de Obras;
VI - do Código de Posturas;

Art. 5º. Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que cumulativamente:
I - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do PDM;
II - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural e às ações de planejamento municipal;
III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos Artigos das demais leis;

IV - estabeleçam condições para a integração entre municípios, entre o município e o Estado do Paraná e entre estes e a União, bem como que venha a autorizar e instituir região metropolitana ou aglomeramento urbano.

Parágrafo Único. Este Plano Diretor Municipal aplica-se ao território do Município como um todo e deverá ser revisto, obrigatoriamente, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 6º. A Política de Desenvolvimento Municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I- a função social da cidade e da propriedade;
II- justiça social e redução das desigualdades sociais;
III- preservação e recuperação do ambiente natural;
IV- sustentabilidade;
V- gestão democrática e participativa.

Art. 7º. O Município de Faxinal adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade com o objetivo de garantir:

I- 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;
II- o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
III- equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
IV- a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosiosidade;
V- a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
VI- a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
VII- a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
VIII- a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
IX- a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA E RURAL

Art. 10. 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 universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II- compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, 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.

§1º Constituem objetivos relativos ao cumprimento do princípio da função social da cidade os seguintes:

I - assegurar a todos os cidadãos e cidadãs uma condição de vida digna no ambiente urbano com equidade socioespacial, respeitadas as especificidades de gênero, e acesso universal aos benefícios da urbanização;

II - promover a justa distribuição do ônus e benefícios dos investimentos públicos na cidade, bem como promover o desenvolvimento social, com oportunidade de acesso a bens, serviços e políticas públicas;

III - assegurar às gerações presentes e futuras o exercício do direito à cidade sustentável sob as óticas urbana, ambiental, econômica e social, conservada e integrada, abrangendo o direito à terra urbana, à moradia com adequadas condições de habitabilidade, às infraestruturas de saneamento e de mobilidade urbana, especialmente no que diz respeito à mobilidade ativa e aos transportes públicos, aos serviços públicos, assim como à cultura, ao trabalho e ao lazer;

IV - equalizar e universalizar a dotação de infraestrutura, a prestação de serviços públicos de boa qualidade e a qualificação dos espaços públicos em toda a cidade.

V - reduzir os impactos sociais, econômicos e ambientais em áreas de risco e aumentar a resiliência da metrópole frente a eventos climáticos severos decorrentes das mudanças climáticas.

Art. 11. A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do Município, expressos neste PDM e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

I- o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos, conforme dispõe os art. 6º da Constituição Federal;

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 proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

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

VI- a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VII- a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
VIII- a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
IX- 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 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 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. 12. O Município, através desse Plano Diretor, assegurará o cumprimento das seguintes Leis Federais que tratam de políticas setoriais relativas ao desenvolvimento urbano:

I- Lei Federal de Diretrizes e Bases da Educação – Lei Federal nº 9.394, de 20 de novembro de 1996 – e suas sucedâneas;

II- Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990 – Estatuto da Criança e do Adolescente – e suas sucedâneas;
III- Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 – Lei Orgânica da Assistência Social – e suas sucedâneas;
IV- Lei Federal nº 8.842, de 4 de janeiro de 1994 – Política Nacional do Idoso – e suas sucedâneas;
V- Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 – Política Nacional do Meio Ambiente – e suas sucedâneas;
VI- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e suas sucedâneas;
VII- Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 – Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico – e suas sucedâneas.

Art. 13. Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com a sustentabilidade urbana e, em especial, quando encontram-se:
I- não parceladas para fins urbanos, em se tratando de gleba urbana;
II- não edificadas, em se tratando de lotes;
III- subutilizadas, em se tratando de lotes;
IV- não utilizadas, em se tratando de edificação.

§1º Considera-se não parceladas para fins urbanos, as glebas contidas no perímetro urbano da Macrozona de Estruturação Urbana, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal aplicáveis.
§2º Considera-se propriedades urbanas não edificadas os lotes vazios cuja área construída é zero.
§3º Considera-se propriedades urbanas subutilizadas os lotes cujo coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o coeficiente aproveitamento mínimo definido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.
§4º Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada há mais de 01 (um) ano.

Art. 14. A propriedade rural cumpre sua função social quando atende as recomendações, diretrizes, graus e critérios estabelecidos nesta Lei e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria, 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.
§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 Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA.
§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.

TÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 15. São princípios gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:
I- minimizar os custos da urbanização;
II- assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;
III- assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
IV- assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
V- melhorar a qualidade de vida da população;
VI- criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.

Art. 16. A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes vertentes:

I- proteção e preservação ambiental;
II- serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental;
III- desenvolvimento econômico-social;
IV- desenvolvimento institucional e gestão democrática;
V- desenvolvimento físico-territorial;
VI- mobilidade urbana.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 17. A Política de Proteção e Preservação Ambiental deverá garantir o direito das cidades sustentáveis fazendo referência a formulação e implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, respeitando a legislação e a competência Federal e Estadual pertinente.

Art. 18. A Política de Proteção e Preservação Ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

I- assegurar o desenvolvimento da Política Pública Ambiental considerando o meio ambiente como elemento fundamental para o desenvolvimento sustentável do Município, criando instrumentos de controle e fiscalização que favoreçam o meio ambiente, através da estruturação da Secretaria Municipal De Agricultura e Pecuária, da proteção ambiental, da revitalização e manutenção de áreas degradadas, da educação ambiental, do gerenciamento de resíduos e da manutenção das áreas de preservação e mananciais hídricos;
II- realizar o mapeamento do uso do solo rural de maneira a gerar insumos para a revisão do macrozoneamento e do zoneamento;
III- monitorar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, do solo e da água, principalmente dos mananciais de abastecimento;
IV- garantir a preservação e a biodiversidade nos mananciais, controlando o despejo de efluentes de forma a garantir a qualidade do meio ambiente;
V- monitorar as áreas ambientalmente frágeis de forma a coibir os usos inadequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original e obedecer o Código Florestal vigente;
VI- compatibilizar usos e resolver conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;
VII- desenvolver legislação ambiental municipal para sua atualização e adequação aos preceitos desta Lei, onde a qualidade de vida e e o meio ambiente significam saúde para a população;
VIII- apoiar a recuperação e conservação das áreas de preservação permanente e de reserva legal, bem como das áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos;
IX- incentivar a criação de corredores de biodiversidade;
X- garantir a manutenção e a segurança dos Parques Municipais;
XI- desenvolver programas com foco no atendimento de 12 m² (doze metros quadrados) de áreas verdes por habitante, exigidos pela Organização Mundial de Saúde (OMS);

XII- criar política de controle da exploração prejudicial dos recursos naturais através da conscientização, da educação ambiental e do incentivo à utilização de fontes alternativas de energia;
XIII- elaborar e desenvolver plano de educação ambiental no Município, principalmente junto às escolas;
XIV- incrementar a arborização urbana através da elaboração e implantação de Plano de Arborização Municipal;
XV- criar sistemas de manejo de material reciclável, de entulho de construção civil, orgânico e resultante de poda de vegetação, interrompendo a disposição irregular em terrenos vazios, sítios rurais, rios e na própria via pública, desenvolvendo projetos de reciclagem para utilização junto à construção civil, possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;
XVI- preservar e recuperar as áreas de mananciais do Município;
XVII- ampliar o apoio às entidades e movimentos organizados não governamentais (ongs) de proteção ao meio ambiente e animais;
XVIII- incentivar a produção de alimentos orgânicos;
XIX- contratar serviços terceirizados para limpeza e manutenção, através de coleta seletiva de lixo recicláveis, poda e manutenção de árvores e limpeza das ruas.

CAPÍTULO II
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRA-ESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 19. A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental deverá garantir o direito de acesso, das comunidades urbanas e rurais, à infraestrutura mínima, aos serviços públicos e aos sistemas de saneamento ambiental, como meio de promover o bem-estar da população, assim como a qualidade de vida e a saúde pública.

Art. 20. A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental serão pautados pelas seguintes diretrizes:
I- garantir o acesso ao abastecimento de água, à coleta e tratamento de esgoto sanitário e ao escoamento e captação pluvial através do gerenciamento dos sistemas de saneamento e infraestrutura, em cumprimento às Leis Federais nº. 11.445/2007 e 14.026/2020;
II- manter o atendimento de água tratada em 100% (cem por cento) na área urbana de Faxinal;
III- implantar coleta e tratamento de esgoto, até atingir 100% (cem por cento) de cobertura;
IV- coibir a construção de fossas nas calçadas;
V- ampliar rede de drenagem de águas pluviais e pavimentação até atingir 100% (cem por cento) de cobertura da área urbana;
VI- solucionar problemas das áreas críticas dos emissários;
VII- garantir a manutenção e fiscalização da rede de drenagem de águas pluviais a fim de evitar ligações clandestinas de esgoto e vice-versa;
VIII- promover programas educativos em relação à utilização adequada dos sistemas de saneamento;
IX- compatibilizar as políticas de Meio Ambiente e de Saneamento;
X- solucionar conflito entre arborização urbana e iluminação pública;

XI- instalação de linhas de contenção de resíduos flutuantes nos cursos d'água no perímetro urbano;
XII- instalação de novas extensões de rede de energia elétrica e iluminação pública na cidade e nos distritos;
XIII- garantir a readequação e construção de entradas da cidade de Faxinal em parceria com DER e DNIT, com trevos e portais nas principais entradas da cidade;
XIV- aprimorar o sistema de Coleta de Resíduos Convencionais Domiciliares e Comercial;
XV- manter em funcionamento e ampliar a rede coletora de águas pluviais das vias urbanas (Drenagem Urbana);
XVI- buscar apoio e parceria com o Estado para implantação de infraestrutura básica para instalação de loteamentos de interesse social;
XVII- promover a implantação de sinalização horizontal e vertical no perímetro urbano do Município;
XVIII- promover sinalização da estrada de Faxinal até Faxinalzinho;
XIX- garantir a manutenção asfáltica e recuperação de ruas e avenidas deterioradas;
XX- promover a manutenção das estradas de terra;
XXI- promover a pavimentação poliédrica de Nova Altamira e Nova Amoreira;
XXII- patronização dos bueiros e inclusão de redes coletoras, a fim de escoar água e resíduos, bem como facilitar a limpeza e manutenção das vias pavimentadas;
XXIII- realizar estudo técnico de viabilidade a fim de fomentar pesquisas a respeito da sinalização em frente e em torno das escolas Tancredo Neves, CMEI Sandra Mara, com via de mão única, bem como na Rua Antônio Garcia da Costa;
XXIV- promover espaços de uso público para parque infantil, academia de ginástica voltada aos idosos, CMEI, bem como a implementação de escola de ensino fundamental as comunidades de Santa Helena e Los Angeles;
XXV- realizar estudo de viabilidade técnica para criação de espaço físico de coworking para desenvolvimento de atividades profissionais liberais.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL

Art. 21. A política de desenvolvimento social e econômico de Faxinal será articulada à proteção do meio ambiente, redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

Seção I
Do Desenvolvimento Econômico

Art. 22. A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:
I- garantir o desenvolvimento econômico-social do município através das potencialidades industriais, comerciais e de serviços, agropecuárias, turísticas e tecnológicas;
II- incentivar a permanência e fixação da mão-de-obra do homem no campo, através do fomento à agroindústria e agricultura de base familiar;
III- investir mais em políticas de incentivo a agricultura;
IV- auxiliar a legalização do solo rural;
V- implantar programa de melhoria da condição do solo rural;

VI- criar programas de apoio à diversificação da produção agropecuária (fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura, apicultura, suinocultura e avicultura);
VII- apoiar programas de melhoria da produção pecuária através da recuperação da fertilidade;
VIII- manutenção e ampliação de melhoramento genético animal através de programa de inceminação artificial, gestão e monitoramento, planejamento dos ferrageiros e balanceamento da dieta e ampliar a linha de produção de leite;
IX- criar programas de fomento as atividades florestais;
X- fomentar atividades que compõe a cadeia produtiva municipal;
XI- apoiar a instalação de indústrias que preferencialmente incorporem a mão-de-obra local;
XII- apoiar a instalação de pequenas e médias empresas;
XIII- implantar novo parque industrial;
XIV- orientar e promover o desenvolvimento da infraestrutura de apoio ao turismo;
XV- apoiar e promover eventos com potencial turístico;
XVI- compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do município e da região;
XVII- apoiar programas de segurança do trabalho;
XVIII- fiscalizar e monitorar transporte de trabalhadores;
XIX- incentivar a formalização das empresas municipais;
XX- fomentar a rede de economia solidária;
XXI- apoiar a associação comercial;
XXII- compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
XXIII- fomentar atividades econômicas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimentos e informações;
XXIV- apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
XXV- oferecer pontos de venda permanentes para o pequeno produtor rural;
XXVI- implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda, principalmente para jovens e mulheres;
XXVII- promover a melhoria da qualificação profissional da população;
XXVIII- promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, entrada e prospecção de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;
XXIX- prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local e atender as demandas por bens e serviços sociais;
XXX- incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes engajados na produção rural e urbana de bens e serviços;
XXXI- criar incentivos à instalação de novas unidades industriais e comerciais no município;
XXXII- articular-se com entidades representativas do setor empresarial visando apoiar as iniciativas voltadas ao desenvolvimento econômico, trabalho e geração de emprego e renda;
XXXIII- ampliar o incentivo aos empreendedores individuais, às micro e pequenas empresas existentes e auxiliar na capacitação de novos empreendedores;
XXXIV- incentivar a implantação de empresas fornecedoras de energia heólica ou fotovoltáica;
XXXV- implementar internet na zona rural do Município;

XXXVI- criação de zonas de comércio fora da área central, nas Ruas Antônio Garcia da Costa, Cândido Bastiani, Santos Dumont, Avenida São Pedro, Martha Bueno de Camargo, a fim de ser implantado comércios em locais mais próximos;
XXXVII- destinar, a cada empreendimento imobiliário, espaço público de uso comunitário, para colocação de praça ou parque, de modo que esse local possa ser dividido com outro bairro vizinho.

Seção II
Do Desenvolvimento do Turismo

Art. 23. A Política Municipal de Turismo será pautada nas seguintes diretrizes:
I- integração turística com os municípios limítrofes;
II- fomentar consórcios intermunicipais para desenvolvimento do plano turístico regional;
III- elaboração de calendário turístico único, elaboração de rotas e atividades turísticas compartilhadas;
IV- revisão do plano de desenvolvimento turístico, visando sua atualização e o estabelecimento de estratégias de implantação;
V- criar um sistema de parcerias entre o Poder Público Municipal e os proprietários das cachoeiras existentes no município, de modo a melhorar a infraestrutura de acesso aos locais e oferecer serviços turísticos aos visitantes;
VI- reforma e ampliação do Centro de Atendimento ao Turista (CAT), com expansão do horário de atendimento do mesmo;
VII- criação do Parque Municipal Canyon do Cruzeiro, visando a conservação ambiental da área e a exploração turística sustentável;
VIII- promover a divulgação e sinalização turística no Município;
IX- retomar o programa Selo Municipal de Informações Turísticas;
X- firmar parceria com a Associação Comercial e Empresarial de Faxinal (ACEF);
XI- criar programa de incentivo ao cooperativismo de condutores turísticos;
XII- promover a melhoria da seção de turismo do site do Município;
XIII- estabelecimento de parceria com a Secretaria Municipal de Educação na implantação de disciplinas voltadas ao turismo municipal nas escolas públicas;
XIV- desenvolver um programa de divulgação intermunicipal dos atrativos turísticos, mostrando aos próprios munícipes os principais pontos turísticos de Faxinal;
XV- desenvolver um programa de capacitação de guias e condutores turísticos;
XVI- promover a articulação entre as políticas econômica, urbana e social, na execução das ações;
XVII- revitalização da Gruta do Monge.

Seção III
Das Políticas de Desenvolvimento Social

Art. 24. Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:
I- educação e cultura;
II- saúde;
III- esporte;
IV- assistência social, mulher e idoso;
V- habitação de interesse social;
VI- segurança pública e da defesa civil.

Subseção I
Da Política Municipal de Educação e Cultura

Art. 25. A Política Municipal de Educação e Cultura será pautada nas seguintes diretrizes:

I- garantir o acesso à educação promovendo ensino de qualidade, garantindo a equidade educacional, democratizando o ensino através do processo participativo, assim como estimulando o sucesso e a permanência do aluno na escola;

II- promover a manutenção da infraestrutura dos estabelecimentos de educação;

III- ampliar o Sistema de Educação, assim como a atualização da informatização na rede municipal de ensino;

IV- garantir a gestão de todos os recursos financeiros, Federais, Estaduais e Municipais pela Secretaria Municipal de Educação;

V- assegurar através de todos os mecanismos legais possíveis a contratação de profissionais habilitados para o setor de educação, respeitando os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal;

VI- garantir a Política para o atendimento à Educação Infantil, à Educação Especial, à Educação de Jovens e Adultos, ao Ensino Profissionalizante, à Educação Superior, à Educação Integral e à Educação no Campo;

VII- abrir as instituições de ensino para a comunidade, propiciando atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores dos bairros em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;

VIII- desenvolver e ampliar programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;

IX- manter sistema de avaliação eficaz, baseado em conceitos éticos e profissionais para todos os profissionais da educação;

X- promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;

XI- estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

XII- proporcionar educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;

XIII- garantir acessibilidade universal aos equipamentos públicos de educação;

XIV- fomentar atividades extracurriculares com a finalidade de manter a permanencia do aluno por mais tempo na instituição escolar;

XV- garantir infraestrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de atividades educacionais e culturais;

XVI- garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino, com qualidade, considerando a manutenção dos veículos;

XVII- ampliar os convênios com empresas e entidades de modo a garantir os cursos de capacitação profissional de baixo custo, voltados para mercado de trabalho local;

XVIII- descentralizar a oferta de cursos profissionalizantes, através de projetos itinerantes;

XIX- ampliar convênios com instituições de ensino para promoção de cursos a distância de ensino superior e pós-graduação;
XX- aumentar o número de vagas nos Centros Municipais de Educação Infantil (CMEIs), através da ampliação das já existentes ou novas construções;
XXI- aprimorar as instalações físicas (incluindo acessibilidade) e sanitárias das Escolas Municipais existentes;
XXII- garantir a política de inclusão dos alunos com deficiência dentro das unidades escolares municipais;
XXIII- criação de um centro especializado para atendimento multidisciplinar;
XXIV- criação das salas de estimulação precoce nos CMEI's;
XXV- manter e auxiliar os programas de prevenção ao uso de drogas;
XXVI- garantir o acesso e o incentivo à cultura através da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, da valorização do patrimônio histórico, do incremento da biblioteca municipal e das atividades culturais;
XXVII- desenvolver projetos culturais na rádio municipal através de convênios e parcerias;
XXVIII- estimular o uso dos espaços e equipamentos públicos para manifestações culturais;
XXIX- desenvolver projetos culturais itinerantes;
XXX- ampliar projetos de resgate histórico e cultural;
XXXI- promover e manter oficinas culturais com objetivo de trabalhar com crianças e adolescentes do município;
XXXII- promover a revitalização do Museu Municipal;
XXXIII- construção de Museu Histórico, com a finalidade de contextualizar época, fatos, vidas e o cotidiano do Município;
XXXIV- criação da Casa da Cultura;
XXXV- promover a acessibilidade nos edifícios dos espaços culturais;
XXXVI- criar um calendário de eventos e festas típicas do município;
XXXVII- criar programa de apoio a captação e promoção de eventos nacionais e internacionais;
XXXVIII- criação da patrulha escolar com o apoio do conselho tutelar;
XXXIX- buscar recursos para proporcionar escola municipal com ensino integral;
XL- oferecer aulas em contraturno para desenvolvimento de atividades extracurriculares diferenciadas;
XLI- criação de prédio próprio para escolas municipais que utilizam o espaço compartilhado com os colégios estaduais;
XLII- incluir o ensino de arte, tais como teatro, dança e música nos currículos escolares;
XLIII- realizar estudo de viabilidade técnica para ampliar o número de vagas escolares através da construção ou extensão do prédio já existente no Parque Industrial;
XLIV- ampliação da escola Tancredo Neves, a fim de tornar a jornada escolar em tempo integral;
XLV- ampliação dos espaços físicos das instituições de ensino CMEI`S e Escolas em geral, para organização curricular dos alunos matriculados em período integral;
XLVI- implementar período integral desde a educação infantil ao ensino fundamental nos bairros de Vila Nova e Nova Altamira, visando melhores condições educacionais para as crianças em vulnerabilidade social;

XLVII- construção de um Centro de Educação Infantil no Bairro de Santa Helena, devido a vasta lista de espera das crianças residentes naquela região e que estão sendo atendidas no CMEI Prof. Sandra Mara Ribeiro;
XLVIII- ampliação da escola Municipal Elza Davantel Cabral;
XLIX- realizar estudo técnico de viabilidade para ampliação do CMEI Nossa Senhora de Fátima;
L- criação de sede própria para Pólo UAB (Universidade Aberta do Brasil);
LI- criação de Centro de Atendimento Especializado Multidisciplinar (Educação Especial);
LII- realizar estudo técnico de viabilidade para criação de cinturão verde no entorno urbano do Município e, especificamente, no CMEI Sandra Mara Ribeiro.

Subseção II
Da Política Municipal de Saúde

Art. 26. A Política Municipal de Saúde será pautada nas seguintes diretrizes:
I- garantir o acesso à saúde, promovendo rotinas de tratamento, desenvolvendo políticas de prevenção, oferecendo atendimento especializado, disponibilizando serviços básicos e complementares e prevendo ações específicas no atendimento de pessoas com deficiência;
II- promover a adequação da infraestrutura dos estabelecimentos de saúde, ampliando os espaços físicos e adquirindo equipamentos;
III- fortalecer a assistência farmacêutica, promovendo o acesso dos munícipes aos medicamentos contemplados na REMUME/RENAME e ao cuidado farmacêutico;
IV- aprimorar o Setor da Vigilância em Saúde através do desenvolvimento de ações de controle de riscos, doenças e agravos prioritários;
V- realizar a modernização, adequação e integração do Sistema de Informação de toda área da saúde;
VI- garantir a gestão de recursos financeiros do setor de saúde;
VII- promover a Gestão de Trabalho e Educação Permanente em saúde, mantendo e qualificando os profissionais da área de saúde;
VIII- assegurar a atenção em saúde mental, mantendo o Centro de Atenção Psicossocial – CAPS;
IX- fortalecer as ações de Saúde Bucal, garantindo o acesso da população ao atendimento odontológico primário promovendo a ampliação para o atendimento secundário;
X- apoiar as ações de promoção da saúde com foco na saúde da mulher e da gestante, do trabalhador, da criança, do homem e do idoso;
XI- fortalecer a Atenção Ambulatorial Especializada, através da manutenção de contratos de serviços especializados;
XII- ampliar a cobertura populacional da Estratégia de Saúde da Família e Saúde Bucal;
XIII- consolidar as Ações de Assistência Social, garantindo o acesso com humanização e equidade das necessidades dos usuários da rede de atendimento do Sistema Único de Saúde;
XIV- fortalecer a Atenção Hospitalar com ampliação do acesso e aperfeiçoamento da qualidade das ações e serviços de saúde;
XV- manter e aprimorar o serviço de Ouvidoria da Secretaria Municipal de Saúde, como instrumento de gestão e regulação dos serviços de saúde;

XVI- aprimorar o Controle Social do SUS, mantendo o Conselho Municipal de Saúde e ampliando a participação popular;
XVII- buscar junto as demais esferas de governo a ampliação das parcerias na busca de mais recursos para o Setor de Saúde do Município;
XVIII- promover a capacitação dos servidores e profissionais da saúde a fim de garantir a melhoria e a humanização do atendimento na rede de saúde pública, assegurando uma postura de atenção e cuidado que responda afetivamente à expectativa da população;
XIX- buscar promover celeridade no atendimento e nos exames;
XX- incluir mais médicos no posto de saúde e aumentar os atendimentos odontológicos no Faxinalzinho.

Subseção III
Da Política Municipal de Esporte

Art. 27. A Política Municipal de Esporte será pautada nas seguintes diretrizes:
I- garantir aos cidadãos acesso ao esporte, lazer e recreação, o desenvolvimento do esporte educacional, das atividades físicas de lazer e recreação, da atividade física como qualidade de vida, da promoção de esporte de competição e do incentivo ao esporte para pessoas com deficiência, de acordo com a demanda;
II- garantir infraestrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática das diversas modalidades esportivas, bem como atividades de lazer e recreação;
III- expandir atendimento e acompanhamento de atividades esportivas a toda comunidade;
IV- desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;
V- ampliar atividades de lazer nas áreas públicas;
VI- ampliar a atividade esportiva nas escolas;
VII- ampliar os jogos entre equipes municipais;
VIII- ampliar o esporte como forma de prevenção à marginalidade social;
IX- estabelecer convênios e parcerias, visando o reconhecimento do esporte no Município;
X- apoiar atividades esportivas diversificadas extracurriculares;
XI- promover a manutenção dos equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura, garantindo o acesso de toda a população;
XII- ampliar o apoio a prática esportiva, com a inclusão de outras modalidades esportivas;
XIII- construir novos espaços poliesportivos;
XIV- oferecer educador físico para acompanhar nas atividades físicas;
XV- criar áreas de lazer para jovens e crianças;
XVI- criar espaço público de esportes, envolvendo estádio com multimodalidades e incentivo ao esporte olímpico.

Subseção IV
Da Política Municipal de Assistência Social, Mulher e Idoso

Art. 28. A Política Municipal de Assistência Social, Mulher e Idoso será pautada nas seguintes diretrizes:
I- integrar as ações da Assistência Social com as demais políticas públicas;

II- consolidar e reordenar a Rede de Atendimento Social, buscando incrementar os serviços já existentes;
III- garantir recursos para a manutenção dos programas desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social, bem como o gerenciamento financeiro destes;
IV- promover a cidadania na luta contra a exclusão e desigualdade;
V- implantar sistema informatizado de informações sobre o monitoramento e avaliação da rede socioassistencial visando garantir qualidade dos serviços;
VI- priorizar as atividades de promoção social, como a geração de renda e ações educativas/emergenciais às famílias em vulnerabilidade social e pessoal;
VII- priorizar o atendimento à população situada abaixo da linha de pobreza;
VIII- desenvolver projeto de apoio ao idoso, gestante e crianças;
IX- manter atualizado o Cadastro Único de Beneficiário da Assistência Social promovida pelo Poder Público;
X- identificar metas e estratégias para as situações de ausência de cobertura dos direitos sócio assistenciais;
XI- ampliar a equipe técnica, através de concurso público, respeitando os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal;
XII- promover a capacitação permanente dos profissionais em articulação com os níveis de gestão Estadual e Federal para um melhor desenvolver das ações;
XIII- adequar os edifícios públicos do setor ao uso de pessoas com deficiências ou necessidades especiais;
XIV- estabelecer parcerias com os setores de educação, saúde e infraestrutura, e mantê-las efetivas através de programas e projetos comuns;
XV- promover parceria com programas de geração de renda;
XVI- implantar no Município um equipamento público na modalidade Centrodia, voltado para o público idoso, visando a diminuição do acolhimento institucional, com equipe de referência conforme NOB-RH/SUAS;
XVII- buscar estabelecer parcerias e convênios para criação e construção de um Albergue Municipal.

Subseção V
Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 29. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social será pautada nas seguintes diretrizes:
I- garantir o Desenvolvimento da Política Habitacional Municipal através da universalização do acesso à moradia digna, sanando o déficit habitacional quantitativo e qualitativo, urbano e rural;
II- implementar o Conselho de Habitação de Interesse Social, órgão permanente, composto por entidades de classe, como Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda, mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;
III- criar Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
IV- criar Política Habitacional como entidade de administração indireta à Prefeitura Municipal;

V- firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda, mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;
VI- apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
VII- promover um cadastramento de famílias que sofrem com o déficit habitacional no Município, a fim de promover em ordem de prioridades as ações necessárias para a solução desse déficit, o controle das famílias que necessitam de moradias, e assim coibir a proliferação da ocupação irregular e clandestina no município;
VIII- proporcionar com recursos próprios e com recursos do Estado e União, condições financeiras a Secretária de Assistência Social, Mulher e Idoso, para o Programa de reforma e ampliação de casas a pessoas de baixa renda, proporcionando a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade;
IX- construção de novas unidades habitacionais, a fim de reduzir o déficit habitacional, através de parceria com o Estado e a União;
X- aquisição de terreno para implantação de loteamento residencial popular a pessoas de baixa renda.

Subseção VI
Da Política Municipal de Segurança Pública e da Defesa Civil

Art. 30. As Políticas Municipais de Segurança Pública e da Defesa Civil serão pautadas nas seguintes diretrizes:
I- promover a integração da segurança pública com os programas e eventos realizados no Município;
II- prevenir o envolvimento de jovens e adolescentes com o uso e tráfico de drogas;
III- criar e implantar a Guarda Municipal;
IV- garantir a efetivação das ações da Defesa Civil através da capacitação da Diretoria de Operações, do fortalecimento do núcleo da Defesa Civil, da implementação das ações da Defesa Civil e do Conselho de Entidades Não Governamentais (CENG);
V- implementar programas de mudança cultural e de treinamento de voluntários, objetivando o engajamento de comunidades participativas, informadas, preparadas e cônscias de seus direitos e deveres relativos à segurança comunitária contra desastres;
VI- priorizar as ações relacionadas com a prevenção de desastres, através de atividades de avaliação e de redução de riscos de desastres;
VII- implementar de planos da Defesa Civil, com a finalidade de garantir a redução de desastres, em seus territórios;
VIII- apoiar a organização e o funcionamento de Comissões Municipais da Defesa Civil - COMDEC, de forma articulada;
IX- promover a inclusão de conteúdos relativos à redução de desastres, valorização da vida humana, primeiros socorros e reanimação cardiorrespiratória nos currículos escolares;

X- firmar parceria com o Governo do Estado no combate da criminalidade e tráfico de drogas no Município;
XI- instalar câmeras de monitoramento em pontos estratégicos da cidade, para auxiliar na segurança pública;
XII- aumentar o efetivo policial para o policiamento preventivo e para proporcionar a proteção, segurança e bem estar da população.

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 31. O Desenvolvimento Institucional e a Gestão Democrática têm como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes e ações elencadas no PDM de Faxinal, tendo como diretrizes:
I- garantir a participação popular através de debates, audiências, consultas públicas, conferências, iniciativa popular de projetos de Lei, orçamento participativo e a criação de conselhos;
II- promover a reorganização administrativa;
III- implantar Assessoria Técnica de Planejamento Urbano vinculada ao Conselho Municipal da Cidade e ao Poder Público;
IV- promover a capacitação e treinamento dos funcionários públicos municipal;
V- garantir canais de comunicação entre comunidade e poder público;
VI- implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado, para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento municipal;
VII- adequar a gestão orçamentária às diretrizes do planejamento municipal;
VIII- incentivar e fortalecer a participação popular para concretizar o Plano Diretor, o orçamento participativo e a iniciativa popular de projetos de Lei;
IX- implantar sistemas de controle do uso do solo urbano como o Estudo do Impacto de Vizinhança;
X- articular ações de assistência social entre governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos não governamentais;
XI- implantar Sistema de Informações Geográficas Municipais (SIG) com base de dados sempre atualizada para planejar, implantar, monitorar, e avaliar o desenvolvimento municipal, subsidiando quaisquer tomadas de decisões;
XII- implantar Sistema de Planejamento Integrado para garantir a participação de todos departamentos/secretarias, órgãos estaduais atuantes no município e a população nos processos decisórios e de formulação de estratégias para o desenvolvimento municipal, implicando eficiência ao evitar duplicidade de projetos e análises;
XIII- promover a modernização tributária no Município de Faxinal para melhorar a arrecadação fiscal e consequentemente os serviços públicos;
XIV- criar o Conselho Municipal da Cidade, órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor Municipal de Faxinal, sendo composto por membros representantes da administração pública e da sociedade civil. O Conselho terá como principais atribuições: examinar a viabilidade dos projetos; estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal; acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal; analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das

demais aprovações previstas na legislação; promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;

XV- criar o Fundo de Desenvolvimento Municipal, a ser gerido pelo Conselho Municipal da Cidade, para o atendimento dos objetivos e diretrizes elencados no Plano Diretor;

XVI- garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

XVII- garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

XVIII- garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Seção I
Do Sistema de Planejamento e Controle

Art. 32. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal (FDM), conforme previsto no inciso XV do art. 31 desta Lei, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º O FDM será administrado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º O plano de aplicação de recursos financeiros do FDM será aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade, homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 33. O FDM será constituído de recursos provenientes de:

I- dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
II- repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
III- empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
IV- contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
V- acordos, contratos, consórcios e convênios;
VI- retornos e resultados de suas aplicações;
VII- outras receitas destinadas ao fundo.

Art. 34. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal serão aplicados em:

I- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
II- estruturação e gestão do transporte coletivo público;
III- ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
IV- implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
V- proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
VI- criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

Art. 35. O Conselho Municipal da Cidade (CMC), órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, será o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do PDM de Faxinal, sendo composto 16 (dezesseis) membros sendo 6 (seis) representantes da administração pública e 10 (dez) representantes da sociedade civil.

Art. 36. O CMC terá como principais atribuições:
I- examinar a viabilidade dos projetos;
II- estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do FDM;
III- acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDM de Faxinal;
IV- organizar e promover a conferência da cidade;
V- orientar e acompanhar o desenvolvimento do sistema de informações municipal;
VI- analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
VII- promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município.

Art. 37. Fica facultado ao CMC promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana.
Parágrafo único. A participação popular deverá ser assegura à população através do referendo, plebiscito, consultas e audiências públicas, assembleias, conferências, iniciativa popular em projeto de Lei e os conselhos de políticas e serviços públicos.

Art. 38. O CMC deverá ser criado até 120 (cento e vinte) dias após a aprovação desta Lei e sua composição, atribuições e funcionamento serão regulamentadas por Lei Específica.

CAPÍTULO V
DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 39. A política de desenvolvimento físico-territorial envolve as regiões do Município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

Art. 40. A política de desenvolvimento físico-territorial será pautada nas seguintes diretrizes:
I- promover a preservação, conservação e qualificação ambiental;
II- realizar mapeamento da zona rural, seus bairros e microbacias;
III- implantar um sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
IV- descentralizar as oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território, evitando que as zonas se caracterizem por uso excessivamente restrito;

V- reestruturar e revitalizar os espaços inadequadamente transformados pela ação humana;
VI- realizar a adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades;
VII- qualificar os espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural e às bacias hidrográficas;
VIII- otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infraestrutura instalada;
IX- adequar as proposições do sistema viário, determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais do sistema viário;
X- aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
XI- apoiar e promover ações de regularização fundiária;
XII- incentivar a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
XIII- garantir a mobilidade urbana através da integração do sistema viário com o sistema de transporte intermunicipal.

Art. 41. Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento físico territorial:
I- o macrozoneamento municipal;
II- o macrozoneamento urbano;
III- o ordenamento do sistema viário básico;
IV- lei do perímetro urbano;
V- lei do parcelamento do solo urbano;
VI- lei de zoneamento de uso e ocupação do solo;
VII- código de obras;
VIII- código de posturas municipais;
IX- instrumentos de política urbana previstos no art. 4º da lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada estatuto da cidade.

Seção I
Do Macrozoneamento Municipal

Art. 42. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 43. O Macrozoneamento Municipal é composto das seguintes macrozonas e eixos:
I- macrozona de Áreas de Preservação Permanente;
II- macrozona de Incentivo à Atividade Agropastoril;
III- macrozona de Incentivo ao Turismo;
IV- macrozona de Produção Rural, Incentivo Turismo Rural e Chácaras de Recreio;
V- eixo de Desenvolvimento Econômico;
VI- macrozona de Área Urbana.

Art. 44. Macrozona da Área de Preservação Permanente - compreende as áreas de preservação permanente previstas no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), onde se destacam as faixas ao longo dos fundos de vale do Município, destinadas à proteção das matas ciliares.
Parágrafo único. A Macrozona da Área de Preservação Permanente tem como objetivos:
I- garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro;
II- preservação das matas existentes no perímetro urbano;
III- garantir a qualidade ambiental e paisagística;
IV- recuperar mata ciliar na faixa de preservação permanente.

Art. 45. A Macrozona de Incentivo à Atividade Agropastoril compreende a porção do território que se caracteriza pela aptidão à produção rural.
Parágrafo único. A Macrozona de Incentivo à Atividade Agropastoril tem como objetivos:
I- contribuir para o desenvolvimento econômico e sustentável de Faxinal;
II- preservar as atividades rurais existentes reduzindo os impactos ambientais inerentes à mesma;
III- fortalecer a produção agrícola nos espaços aptos para tal, garantindo o manejo adequado das propriedades rurais.

Art. 46. A Macrozona de Incentivo ao Turismo é aquela que apresenta potencial turístico e também se trata de regiões para as quais são pensados projetos específicos, que visam estimular o desenvolvimento turístico. Podem ser áreas que contenham ocupações mistas, ou seja, residenciais, comerciais e de prestação de serviços, tendo como objetivos:
I- orientar a ocupação de forma a compatibilizar atividades permitidas na Macrozona com seu potencial turístico, desde que atendida as disposições previstas em legislação vigente;
II- permitir residências rurais, chácaras, ranchos e sítios de recreio, desde que atendidas as disposições previstas em legislação vigente;
III- incentivar a produção de emprego e renda, bem como a preservação dos seus bens naturais e culturais respeitando o padrão preestabelecido.

Art. 47. A Macrozona de Produção Rural, Incentivo Turismo Rural e Chácaras de Recreio é a porção de território do Município destinada predominantemente às atividades não urbanas e também à proteção ambiental dos mananciais existentes e das cabeceiras de drenagem, sendo principalmente indicada às atividades agrícolas, pecuárias e admitindo inclusive a agroindústrial, tendo por objetivo também o desenvolvimento sustentável das atividades turísticas já consolidadas e incentivar áreas com potencial turístico para instalação de atividades de lazer, eventos, turismo, atividades comerciais e de prestação de serviços, oferecendo alternativas de emprego e renda à população. Compreende área com potencial paisagístico e vocação turística, e que demandam controle específico que possibilitem garantir a qualidade da água que alimenta o reservatório. Nesta zona são admitidas chácaras de lazer, agricultura doméstica, criação de animais em pequena escala e são suas diretrizes:
I- proteger, recuperar e preservar os mananciais, os recursos naturais e o patrimônio paisagístico;

II- orientar a ocupação de forma a compatibilizar atividades permitidas na Macrozona com seu potencial turístico, desde que atendida as disposições previstas em legislação vigente;
III- permitir residências rurais, chácaras, ranchos e sítios de recreio, desde que atendidas as disposições previstas em legislação vigente.

Art. 48. Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Econômico – corresponde à faixa de 100 metros ao longo de cada lado da Rodovia Federal BR 272 que atravessa o Município no sentido Leste Oeste, tangenciando a Sede Municipal.
Parágrafo único. A Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos:
I- garantir o desenvolvimento de atividades econômicas ao longo do eixo rodoviário Municipal;
II- compatibilizar as atividades ao longo da rodovia com as características do município, promovendo seu desenvolvimento sustentável.

Art. 49. Macrozona Urbana - que corresponde à porção urbanizada do território, compreendendo o perímetro urbano da Sede Municipal e do Distrito de Nova Altamira.
Parágrafo único. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:
I- controlar e direcionar o adensamento urbano;
II- otimizar a infraestrutura instalada;
III- permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
IV- garantir a função social da cidade e da propriedade;
V- aplicar os instrumentos de política urbana descritos no Estatuto da Cidade.

Seção II
Do Macrozoneamento Urbano

Art. 50. A Macrozona Urbana é a porção do território Municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definidas pelo perímetro urbano e tendo como suas diretrizes:
I- otimizar a infraestrutura instalada;
II- condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
III- orientar o processo de expansão urbana;
IV- permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
V- garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
VI- permitir o acesso à infraestrutura urbana.

Art. 51. O Macrozoneamento Urbano é composto das seguintes macrozonas e eixos conforme Lei específica do Uso e Ocupação do Solo:
I- zona Comercial Central;
II- zonas de Incentivo Comercial;
III- zonas Comercial Industrial;
IV- zona Residencial I;
V- zona Especial de Interesse Social;
VI- zona de Áreas Institucionais;
VII- zona de Expansão Urbana;
VIII- zona de Áreas Verdes;
IX- zona Área de Preservação Permanente;

X- zona Residencial Ordenamento;
XI- zona de Amortecimento.

Seção III
Do Ordenamento do Sistema Viário Básico

Art. 52. São objetivos da Política Municipal de Ordenamento do Sistema Viário Básico:
I- induzir e ordenar o crescimento urbano;
II- garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais;
III- promover a segurança do usuário.

Art. 53. São diretrizes da Política Municipal de Ordenamento do Sistema Viário Básico:
I- garantir a hierarquização e continuidade das vias urbanas;
II- definir padrões técnicos para as vias urbanas;
III- separar as áreas urbanizadas ou passíveis de urbanização das áreas de preservação permanente;
IV- melhorar a qualidade dos passeios públicos;
V- implantar ciclovias e ciclofaixas;
VI- promover duplicação de vias;
VII- separar o tráfego de passagem (por rodovias) do tráfego urbano;
VIII- priorizar a pavimentação e manutenção das vias urbanas utilizadas pelo sistema público de transporte coletivo urbano e intermunicipal de natureza urbana;
IX- promover melhorias nos asfaltos dos bairros;
X- ampliar os asfaltos da Vila Velha;
XI- melhorar e ampliar as vias locais, retirando o fluxo de veículos leves e pesados da região central e criando alternativas de deslocamento entre bairros, com o fim de facilitar o deslocamento de veículos em horários de grande fluxo;
XII- buscar promover, através de estudos técnicos de viabilidade, a regularização urbana do Distrito de Nova Altamira;
XIII- implantar estacionamento rotativo na região central;
XIV- alargar a Rua Candido Bastiani, que se situa entre as Ruas Urias Miranda a Rua Eduardo Murará, pois atualmente, conta com 7 metros, podendo estender para 9 metros do lado direito, bem como diminuir a calçada entre o Jardim Aracy a Vale Verde, pois a calçada conta com 5 metros de largura e, diminuindo para 2 metros, facilita o fluxo dos veículos;
XV- realizar estudo técnico de viabilidade para construir um mini calçadão, com elevada calçada, em frente à Escola Municipal Tancredo Neves, visando garantir a segurança das crianças;
XVI- padronizar as calçadas municipais, a fim de melhorar a segurança e circulação de pedestres, em especial, deficientes físicos. No caso, se faz necessário observar o padrão estabelecido no projeto de Lei Complementar do Sistema Viário;
XVII- realizar estudo técnico de viabilidade para reduzir a largura de todas as ruas, para que não exceda a oito metros;
XVIII- criação de anel viário nos trajetos de Rua Antônio Garcia da Costa ao cruzamento da Rua Cândido Bastiani, que vai até a Rua Visconde de Mauá, que sai na Rua Santos Dumont, que segue até a Avenida Eugênio Bastiani, que desce a Rua Sergipe e vai até a Avenida Brasil, após, segue a Rua Anita Garibaldi e vai até a Rua São Paulo e, posteriormente, a Rua Antônio Garcia da Costa, onde retornará até a Rua Cândido Bastiani, completando, assim, o anel viário. Contudo, será objeto de estudo para solução do fluxo de trânsito de formas alternativas;

XIX- criação de asfaltos em Vila Nova, com colocação de placas de indicação no local, e para tanto, será realizado estudos para urbanização da área;
XX- transformar a frente da ADRAN em ZIC, pois a maioria dos lotes são comerciais;
XXI- incluir mais cascalhos nas estradas do trecho Caminho das três barras, próximo ao assentamento.

Seção IV
Do Perímetro Urbano

Art. 54. São objetivos da Política Municipal do Perímetro Urbano:
I- controlar a distribuição da população e atividades econômicas no território do Município;
II- promover o adensamento populacional na área urbana;
III- evitar a ocupação descontínua do espaço urbano.

Art. 55. São diretrizes da Política Municipal do Perímetro Urbano:
I- harmonizar o crescimento urbano frente a oferta de infraestrutura, serviços públicos e características de entorno, relvo, solo, sistema viário e bacias hidrográficas;
II- direcionar a expansão urbana para áreas de melhor aptidão a urbanização.

Seção V
Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 56. São objetivos da Política Municipal do Parcelamento do Solo Urbano:
I- evitar distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre a qualidade do espaço;
II- garantir espaços urbanos de qualidade à população.
III- estruturar o atendimento das políticas de habitação popular, em especial dos programas da União, do Estado do Paraná e do Município de Faxinal.

Art. 57. São diretrizes da Política Municipal do Parcelamento do Solo Urbano:
I- garantir a expansão ordenada das áreas urbanas;
II- proteger e preservar o meio ambiente natural;
III- garantir a transferência ao Município de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
IV- garantir que as áreas urbanas sejam dotadas de infraestrutura;
V- garantir a adequada disponibilização de áreas para empreendimentos de habitação popular e universalização do direito social fundamental à moradia, sobretudo da população de baixa renda.

Seção VI
Do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo

Art. 58. São objetivos da Política Municipal do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo:
I- evitar a deterioração das áreas urbanizadas;
II- evitar a utilização inadequada dos imóveis;
III- promover a inclusão social;
IV- planejar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município;
V- garantir o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 59. São diretrizes da Política Municipal do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo:
I- garantir a permeabilidade do solo;
II- evitar usos conflituosos;
III- evitar a segregação espacial;
IV- adequar densidades demográficas ao conjunto de infraestruturas presentes em cada zona de uso e ocupação;
V- adequar o uso do solo urbano às proposições do sistema viário;
VI- possibilitar a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
VII- harmonizar as atividades e funções urbanas com o meio ambiente natural.

Seção VII

Das Obras

Art. 60. São objetivos da Política Municipal de Obras:
I- estabelecer normas que regulam o licenciamento e a fiscalização de edificações e obras;
II- estabelecer normas e procedimentos de segurança, salubridade, conforto e acessibilidade em edificações e obras.

Art. 61. São diretrizes da Política Municipal de Obras:
I- simplificação da legislação, das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos;
II- a adoção das normas brasileiras (NBR's) da associação brasileira normas técnicas (ABNT) e código de segurança contra incêndio e pânico do corpo de bombeiros do paraná;
III- conferir a total responsabilidade aos profissionais habilitados responsáveis pelos projetos técnicos e pela execução das edificações e obras.

Seção VIII

Das Posturas Municipais

Art. 62. São objetivos da Política Municipal de Posturas Municipais:
I- preservar o meio ambiente e garantir a sustentabilidade urbana;
II- a higiene e salubridade de edificações, obras e logradouros públicos.

Art. 63. São diretrizes da Política Municipal de Posturas Municipais:
I- a simplificação e a desburocratização das exigências e procedimentos;
II- a sustentabilidade ambiental;
III- evitar a deterioração das áreas urbanizadas;
IV- evitar a exposição da população a riscos.

Seção IX

Dos Instrumentos de Política Pública Urbana

Art. 64. São objetivos da Política Municipal dos Instrumentos de Política Urbana:
I- a instituição de instrumentos de Política Urbana previstos no art.4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 denominada Estatuto da Cidade;
II- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 65. São diretrizes da Política Municipal dos Instrumentos de Política Urbana:

I- evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II- coibir a retenção especulativa de imóvel urbano;

III- a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IV- a recuperação dos investimentos do poder público de que tenha resultados a valorização de imóveis urbanos;

V- a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI- a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população.

Art. 66. 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 habitação de interesse social;

b) zoneamento ambiental;

c) estudo de impacto de vizinhança – EIV/RIV;

d) EIA-RIMA, nos termos da Legislação Federal.

II- institutos orçamentários, tributários e financeiros:

e) plano plurianual;

f) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

g) gestão orçamentária participativa;

h) imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana;

i) contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;

j) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III- instrumentos jurídicos e políticos:

k) desapropriação;

l) servidão administrativa;

m) limitações administrativas;

n) tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;

o) instituição de unidades de conservação;

p) concessão de direito real de uso;

q) concessão de uso especial para fins de moradia;

r) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

s) usucapião especial de imóvel urbano;

t) direito de superfície;

u) direito de preempção;

v) outorga onerosa do direito de construir;

w) transferência do direito de construir;

x) operações urbanas consorciadas;

y) consórcio imobiliário;

z) regularização fundiária;

aa) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

bb) legitimação de posse;

cc) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

dd) termo de ajustamento e conduta;

ee) fundo de desenvolvimento municipal;
ff) sistema municipal de informações;
gg) projetos especiais;
hh) projetos de reordenamento urbano.

§1º Os instrumentos mencionados no presente artigo, regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, neste Plano Diretor Municipal e na Lei Orgânica do Município de Faxinal.

§2º A aplicação dos instrumentos relacionados no presente artigo, dar-se-á por esta Lei ou por leis específicas e complementares a este Plano.

Subseção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 67. 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.

§1º Parcelamento Compulsório significa, para fins desta Lei, a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, Lei Municipal do Parcelamento do Solo e demais legislações e normas aplicáveis a matéria.

§2º Edificação Compulsória significa, para fins desta Lei, a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e demais leis aplicáveis a matéria.

§3º Utilização Compulsória significa, para fins desta Lei, a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, obedecendo a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e demais leis aplicáveis à matéria.

Art. 68. Mediante lei específica, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, o Poder Executivo Municipal regulamentará a aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios na Macrozona Urbana.

Art. 69. A lei específica deverá considerar, no mínimo, o seguinte:

I- os proprietários dos imóveis declarados de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em Cartório de Registro de Imóveis, observados os termos dos incisos I e II, parágrafo 3º, do art. 5º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

II- os proprietários notificados terão, no mínimo, os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas por esta Lei:

a) 01 (um) ano, a partir da notificação, para protocolar o projeto e o cronograma de execução de obras no protocolo central da Administração Pública Municipal;

b) 02 (dois) anos, a partir da aprovação dos projetos, para iniciar as obras do

empreendimento;
c) 05 (cinco) anos, a partir da aprovação dos projetos, para a conclusão das obras do empreendimento.
§1º Em caso de descumprimento das condições e de quaisquer dos prazos previstos, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo máximo de cinco anos consecutivos.
§2º O valor a ser aplicado a cada ano não deve exceder a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior e respeitar a alíquota máxima de quinze por cento após transcurso de cinco anos de aplicação 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.
§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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
§5º É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.

Art. 70. Sem prejuízo da progressividade no tempo o Imposto Predial e Territorial Urbano, poderá:
I- ser progressivo em razão do valor do imóvel;
II- ter alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e o uso do imóvel.

Subseção II
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 71. O Município poderá realizar Operações Urbanas Consorciadas, nos termos dos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, em áreas determinadas por lei específica, cujo conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade.
Parágrafo único. Para cada operação urbana consorciada deverão estar previstas, nas leis específicas, as medidas constantes do art. 32, § 2º, incisos I e II da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

Subseção III
Do Consórcio Imobiliário

Art. 72. 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.

§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, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público, excluídos de seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Subseção IV

Do Direito De Preempção

Art. 73. 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, de 10 de julho de 2001.
§1º O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.
§2º Mediante lei específica, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, o Poder Executivo Municipal determinará os imóveis urbanos sobre os quais incidirá o direito de preempção.

Art. 74. 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. 75. 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;
IX- instituição de projetos de reordenamento urbanos.

Art. 76. 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, devendo para tanto:
I- a notificação mencionada será anexada:
a) 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;
b) 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.
II- 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 presente artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

III- transcorrido, sem manifestação, o prazo mencionado no presente artigo, fica o proprietário do imóvel autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada;

IV- 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;

V- a alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito;

VI- ocorrida a hipótese prevista no inciso 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. 77. É vedado ao Poder Executivo Municipal utilizar imóveis obtidos por meio do Direito de Preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

Subseção V
Do Direito de Superfície

Art. 78. Fica regulada a aplicação do Direito de Superfície no Município do Faxinal, conforme previsto na Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, para fins de interesse público com as seguintes finalidades:

I- utilização do solo, subsolo e espaço aéreo de áreas públicas;

II- criação de áreas de uso público de convivência em terrenos privados; e

III- incentivo à ocupação de terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 79. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, atendida a legislação urbanística, bem como a legislação ambiental e de posturas.

§ 1º Entende-se por concedente do Direito de Superfície o proprietário de terreno urbano que outorgue o direito de uso do solo, subsolo ou espaço aéreo de seu terreno, parcialmente ou em sua totalidade.

§ 2º Entende-se por superficiário o titular do Direito de Superfície consistente no uso do solo, subsolo ou espaço aéreo de terreno urbano a ele outorgado por meio de contrato, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º O Poder Público Municipal será considerado a concedente quando a aplicação do Direito de Superfície ocorrer em áreas integrantes do Patrimônio Público Municipal.

§ 4º A aplicação do Direito de Superfície terá o prazo máximo de duração do contrato entre as partes.

Art. 80. A aplicação do Direito de Superfície fica condicionada à aprovação dos órgãos de planejamento urbano e de licenciamento do Município, do órgão responsável pela gestão do patrimônio público municipal e dos demais órgãos competentes conforme a finalidade.

Parágrafo único. A aplicação do Direito de Superfície em áreas de proteção do ambiente cultural, entorno de bens tombados e áreas relevantes para a preservação da paisagem fica condicionada à aprovação do órgão de tutela do patrimônio cultural do Município.

Art. 81. A aplicação do Direito de Superfície poderá ocorrer de maneira associada a outros instrumentos da Política Urbana previstos nesta Lei Complementar.

Art. 82. Os titulares do Direito de Superfície poderão requerer o licenciamento de obras de construção, reconstrução total ou parcial, transformação de uso ou acréscimos e parcelamento do solo quando apresentada escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Subseção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 83. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n°. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal ou Lei especial para tal fim.

Parágrafo único. O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada macro área ou unidade territorial onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

Art. 84. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;

II - nas macros áreas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Parágrafo único. Lei Municipal específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, ou aliená-lo, parcial ou totalmente.

Subseção VII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 85. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

Art. 86. A Transferência do Direito de Construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, do presente artigo.

Art. 87. Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor Municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Subseção VIII

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 88. Constituem objetivos da Regularização Fundiária Urbana - REURB:

I- identificar os núcleos urbanos informais que devem ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II- criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III- ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV- promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V- estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação;

VI- garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII- garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX- concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X- prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI- conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII- franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 89. Decreto do Poder Executivo Municipal regulamentará, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a Regularização Fundiária no âmbito do Município, definindo as modalidades de regularização, a fixação dos parâmetros urbanísticos e as exigências para cada caso, entre outros, em acordo com as determinações da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 90. Todo Projeto de Regularização Fundiária deverá ser devidamente aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Subseção IX

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 91. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes casos:

I- alteração da legislação do perímetro urbano da Macrozona Urbana;

II- implantação de atividades industriais, comerciais, serviços e especiais de alto risco;

III- aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

IV- concessão de Alvará de Localização e Funcionamento de atividades em edificações ou

conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

V- empreendimento como hipódromo, cemitérios, institutos correcionais, delegacia de polícia, penitenciária, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, comércio de sucatas;

VI- atividades para as quais são exigidas licenciamento ambiental e/ou EIA-RIMA nos termos da legislação federal;

VII- nos casos exigidos pelas Leis específicas e complementares de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo.

§1º O Estudo de Impacto de Vizinhança para ampliação do perímetro urbano deverá contemplar, no mínimo, as determinações do art. 37 e 42-b da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§2º O Estudo de Impacto de Vizinhança contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre as questões relacionadas na Lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 92. O EIV/RIV estabelecerá, quando for o caso, medidas mitigadoras ou compensatórias.

§1º As medidas mitigadoras constituir-se-ão em investimentos no próprio empreendimento.

§2º As medidas compensatórias constituir-se-ão em investimentos na área de abrangência do impacto constatado pelo EIV/RIV, dentre as seguintes:

I- aquisição de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

II- a implantação e/ou revitalização de praças ou áreas verdes;

III- construção, ampliação e/ou reforma de escolas, creches, unidade básica de saúde ou de outros equipamentos comunitários;

IV- investimentos em infraestrutura;

V- investimentos em saneamento básico;

VI- investimentos em mobilidade urbana;

VII- investimentos na recuperação e conservação ambiental.

Art. 93. Correrão por conta do proponente das atividades sujeitas ao EIV/RIV, todas as despesas e custos referentes à sua realização.

Art. 94. O EIV/RIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança refletirá, em linguagem simples, objetiva e adequada a sua compreensão.

Art. 95. A Secretaria Municipal de Planejamento do Poder Executivo Municipal dará publicidade aos documentos do EIV/RIV que ficarão disponíveis para consulta da população.

Art. 96. O Conselho Municipal da Cidade deverá emitir parecer sobre o EIV/RIV anteriormente à análise.

Art. 97. Sempre que julgar necessário, ou quando solicitado pelo Conselho Municipal da Cidade, o órgão do Poder Executivo Municipal responsável pela aprovação do empreendimento promoverá, em prazo razoável, a realização de audiências públicas.

Art. 98. O EIV/RIV deverá indicar obrigatoriamente as medidas mitigatórias e/ou compensatórias necessárias para garantir a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.
Parágrafo único. O EIV/RIV poderá indicar a inadequação do empreendimento no local, o que impedirá sua aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 99. O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados junto aos Conselhos Profissionais respectivos.
§1º A Equipe de elaboração do EIV/RIV deverá ser composta por, no mínimo, 03 (três) profissionais, sendo:
I- 01 (um) arquiteto e urbanista;
II- 01 (um) engenheiro civil;
III- 01 (um) advogado especializado em Direito Urbanístico ou Imobiliário;
IV- outros profissionais devido às especificidades do empreendimento.
§2º Os profissionais autores do EIV/RIV deverão registrar as respectivas responsabilidades técnicas perante seu conselho profissional.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 100. Entende-se por Mobilidade Urbana o conjunto de deslocamento de pessoas e bens, com base nos desejos e nas necessidades de acesso ao espaço urbano, mediante a utilização dos vários meios de transporte.

Art. 101. O objetivo da Política Municipal de Mobilidade Urbana é proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável.

Art. 102. A Política Municipal de Mobilidade Urbana atenderá aos seguintes princípios:
I- reconhecimento do espaço público como bem comum;
II- universalidade do direito de se deslocar e de usufruir a cidade;
III- sustentabilidade ambiental nos deslocamentos urbanos;
IV- acessibilidade a pessoa com deficiência;
V- segurança nos deslocamentos.

Art. 103. A Política Municipal de Mobilidade Urbana observará as seguintes diretrizes:
I- priorizar o deslocamento realizado a pé e por outros meios de transporte não motorizados;
II- desenvolver o sistema de transporte coletivo do ponto de vista quantitativo e qualitativo;
III- promover medidas de desestímulo à utilização do transporte individual por automóvel;
IV- estimular o uso de combustíveis renováveis e menos poluentes;
V- integrar os diversos meios de transporte;
VI- assegurar que todos os deslocamentos sejam realizados de forma segura;

VII- promover ações educativas capazes de sensibilizar e conscientizar a população sobre a importância de se atender aos princípios da Política Municipal de Mobilidade Urbana;
VIII- fomentar pesquisas a respeito da sustentabilidade ambiental e da acessibilidade no trânsito e no transporte;
IX- buscar alternativas de financiamento para as ações necessárias à implementação desta Lei.

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 104. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.
Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

Art. 105. Fica estabelecido o prazo máximo de 90 (noventa) dias após a aprovação deste anteprojeto de Lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os anteprojetos de Leis complementares listadas abaixo:
I- do Uso e Ocupação do Solo;
II- do Parcelamento do Solo Urbano;
III- do Perímetro Urbano;
IV- do Sistema Viário;
V- do Código de Obras;
VI- do Código de Posturas.
Parágrafo Único. Ficam mantidas, até a revisão, as legislações atuais pertinentes ao Código de Obras, de Posturas e a do Uso e Ocupação do Solo, ou outras que não contrariam esta Lei.

Art. 106. No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, deverá o PDM ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

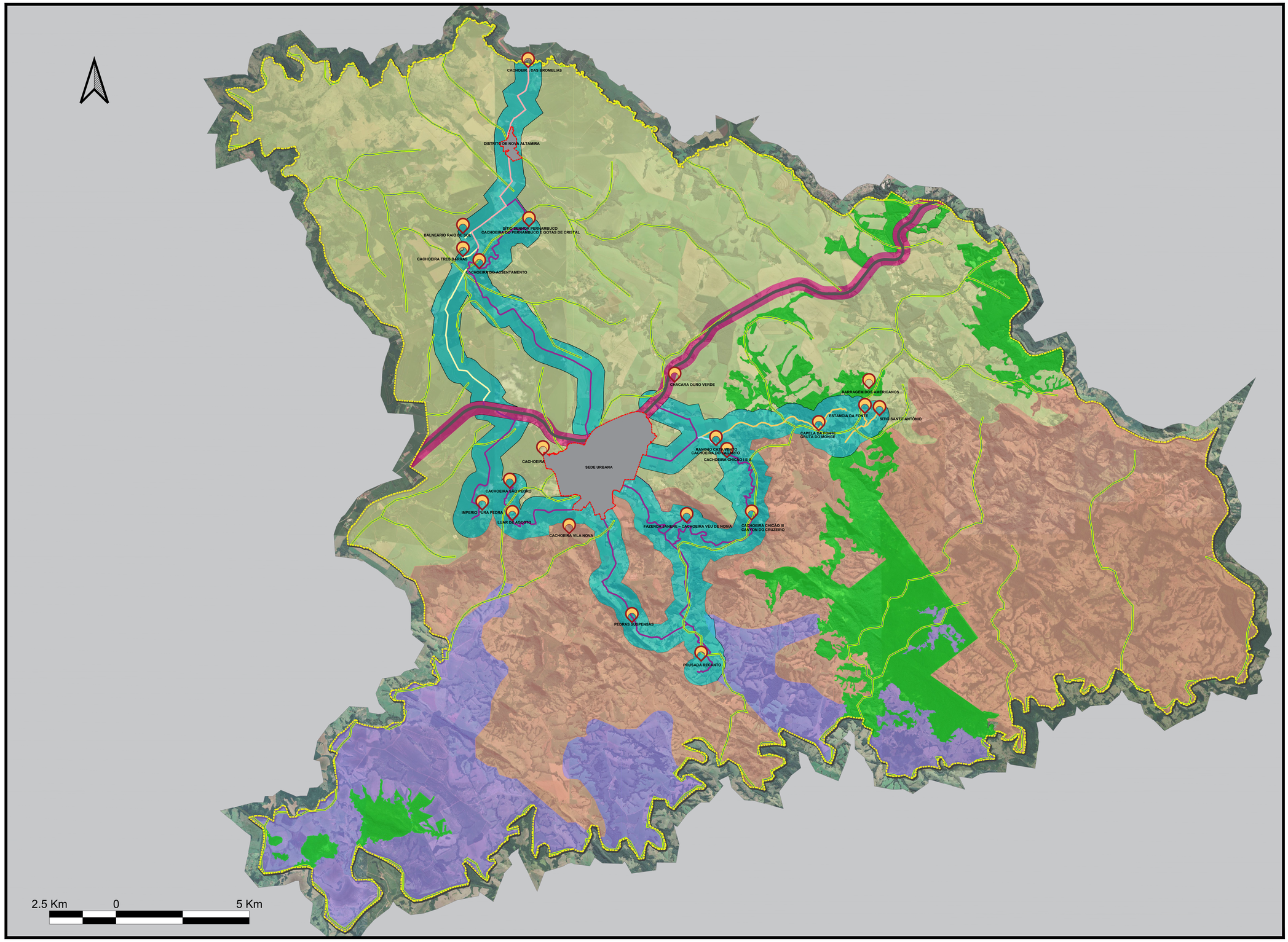
Art. 107. Fazem parte integrante desta Lei o ANEXO I – Mapa do Macrozoneamento Municipal e o ANEXO II – Mapa do Sistema Viário Urbano.

Art. 108. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n°. 2190/2020.

Gabinete do Prefeito Municipal em 19 de abril de 2023.

YLSON ALVARO CANTAGALLO
Prefeito Municipal

MAPA DO MACROZONEAMENTO DO MUNÍCIPIO DE FAXINAL - ANEXO I



LEGENDA

- PERÍMETRO MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- PRC-272
- HIDROGRAFIA
- ÁREA URBANA
- ÁREAS VERDES
- MACROZONA ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP
- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- MACROZONA DE INCENTIVO À ATIVIDADE AGROPASTORIL
- MACROZONA ÁREAS DE INCENTIVO AO TURISMO
- MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL, INCENTIVO TURISMO RURAL E CHÁCARAS DE RECREIO
- MACROZONA EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
- ROTAS DE INCENTIVO AO TURISMO
- ROTA DA TERRA
- ROTA CAMINHO DAS ÁGUAS
- ROTA CAMINHO DAS BROMÉLIAS
- ROTA DO SOL
- PONTOS TURÍSTICOS

INFORMAÇÕES DO MAPA

SIRGAS 2000/UTM zone 22S

FONTE: SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS E PREFEITURA DE FAXINAL - ANO: 2022

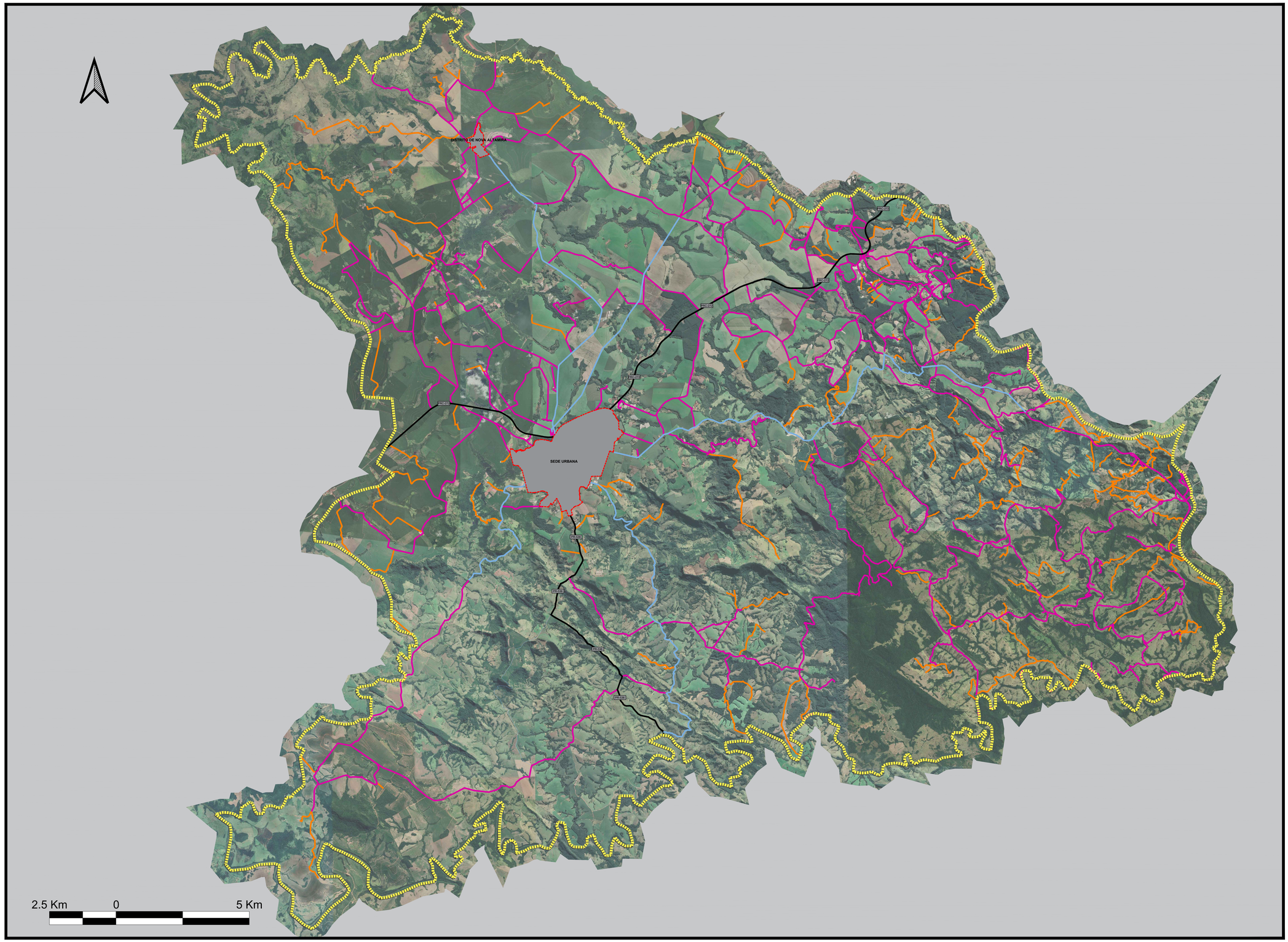
MAPA DE LOCALIZAÇÃO

SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

MUNICÍPIO DE FAXINAL

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

MAPA DO SISTEMA VIÁRIO DO MUNÍCIPIO DE FAXINAL - ANEXO II



LEGENDA

- PERÍMETRO MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- PRC-272 e PR-536
- VIA RURAL PRIMÁRIA
- VIA RURAL SECUNDÁRIA
- VIA RURAL TERCIÁRIA
- ÁREA URBANA

INFORMAÇÕES DO MAPA

SIRGAS 2000/UTM zone 22S

FONTE: SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS E PREFEITURA DE FAXINAL - ANO: 2022

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

MUNICÍPIO DE FAXINAL

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS