



LEI Nº 1067, DE 05 DE DEZEMBRO 2006

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE MATINHOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Matinhos, Estado do Paraná, aprovou, e eu em cumprimento ao § 7º do artigo 61 da Lei Orgânica Municipal, o Presidente da Câmara Municipal de Matinhos, promulga, em conformidade com o artigo 63, IV da Lei Orgânica Municipal, combinado com o artigo 36, IV, do Regimento Interno, a seguinte Lei:

TÍTULO I DA INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos com o objetivo de garantir a plena realização da função social da cidade e da propriedade, assim como a consolidação da cidadania e participação social, obedecidos os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pelo Estatuto da Cidade, pela Constituição do Estado do Paraná e pela Lei Orgânica do Município de Matinhos.

§ 1º - A elaboração da presente Lei obedece aos princípios e preceitos da legislação ambiental e urbanística federal e estadual aplicável à matéria.

§ 2º - A sociedade civil, através de Reuniões, Propostas, Debates e Audiências Públicas garantiu o processo participativo e democrático na elaboração do Plano Diretor, conferindo-lhe legitimidade em sua construção e nas normas produzidas, condicionadas a permanente avaliação da sua aplicação e adequação ao momento histórico vivenciado pela população de Matinhos.

§ 3º - O Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade, pelos poderes Executivo e Legislativo Municipais e Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense, cabendo a eles garantir a sua plena aplicação e consolidação do processo de planejamento e desenvolvimento municipal.

Art. 2º - São objetivos do desenvolvimento municipal:

I - Ordenação de crescimento do município em seus aspectos físico, econômico,

social, cultural e administrativo;

II - Pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais e comunitários do Município;

III - Atendimento às necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, cultura, transporte e saneamento básico, bem como, no âmbito da competência municipal, promoção de políticas de redistribuição de renda;

IV - Preservação do patrimônio ambiental natural e cultural do município;

V - Integração da ação governamental municipal com a dos demais municípios da região litorânea do estado do Paraná;

VI - Integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais e estaduais;

VII - Ordenação do Uso e Ocupação do Solo, visando à garantia da função social da propriedade.

Art. 3º - Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como outros Planos e ações do governo, a qualquer tempo, deverão estar de acordo com os preceitos do Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos.

Art. 4º - O planejamento e a coordenação das atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano e rural do município são atribuições do poder Executivo e serão exercidos através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1º - O Município de Matinhos, nas atividades referentes ao planejamento urbano e regional e nas demais ações administrativas que o município julgar necessárias, solicitará assessoramento do Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense - Conselho do Litoral.

§ 2º - Para fins de aprovação pelo Município de Matinhos de projetos urbanísticos e de parcelamento do solo, de edificações com 3 (três) ou mais pavimentos situados em Área Urbana e de empreendimentos a se instalarem em Área Rural do Município, deverão ser solicitados o exame e Anuência Prévia do Conselho do Litoral.

TÍTULO II

DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE MATINHOS

Art. 5º - O Plano Diretor de Matinhos é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

Art. 6º - O direito de construir está submetido ao cumprimento dos princípios previstos neste Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado.

Art. 7º - O desenvolvimento socioeconômico se fundamentará no incremento da pesca e do desenvolvimento de um turismo que garanta a integração entre as diversas atividades econômicas, aproveitando de forma racional os recursos naturais e suas potencialidades paisagísticas, de forma a viabilizar a melhoria da qualidade de vida das populações locais.

Art. 8º - O Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos é parte conjunta do processo contínuo de Planejamento, onde será assegurada a participação popular na sua implementação e revisão.

§ 1º - Para os fins de contribuir efetivamente com o processo de planejamento urbano e rural, preservação ambiental, implementação de políticas públicas de desenvolvimento municipal e fiscalização da efetiva aplicação do Plano Diretor de Matinhos, fica criado o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CMPUMA.

§ 2º - O poder público municipal regulamentará a composição e as atribuições do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir da publicação da presente Lei.

Art. 9º - O Uso e Ocupação do Solo no Município obedecerá a presente Lei, ficando o município de Matinhos para fins administrativos e fiscais subdividido nas seguintes Áreas:

I - Áreas de Uso Especial;

II - Área Rural;

III - Área Urbana.

Parágrafo Único - Os perímetros das Áreas definidas nos incisos anteriores serão estipulados pela Lei do Perímetro Urbano.

Art. 10 - Compõe o Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado um conjunto de Leis, Códigos e Mapeamentos, partes integrantes do mesmo, a saber:

I - Leis do Plano Diretor:

- a) Lei do Plano Diretor;
- b) Perímetro Urbano Municipal;
- c) Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural;
- d) Sistema Viário;
- e) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- f) Parcelamento do Solo Urbano;
- g) Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- h) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- i) Código de Obras;
- j) Código de Posturas;
- k) Passeios Urbanos.

II - Mapeamento do Plano Diretor:

- a) Mapa 01 - Zoneamento Ambiental Municipal;
- b) Mapa 02 - Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural;
- c) Mapa 03 - Zoneamento Ambiental Urbano;
- d) Mapa 04 - Parcelamento do Solo Urbano;
- e) Mapa 05 - Organização e Infraestrutura Administrativa;
- f) Mapa 06 - Sistema Viário e Detalhamento;
- g) Mapa 07 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- h) Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública;
- i) Mapa 09 - Áreas de Incidência do Direito de Preempção.

Art. 11 - As Leis e Regulamentos que complementam o Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos deverão ser elaborados no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da promulgação da presente Lei.

TÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Art. 12 - Para fins de organização territorial e a implementação dos serviços públicos ficam criados no município de Matinhos 14 (quatorze) porções geográficas identificadas como Bairros ou Unidades Administrativas.

I - Bairro Albatroz, com área de 2,77 Km² (dois virgula setenta e sete quilômetros quadrados).

II - Bairro Bela Vista com área de 1,20 Km² (um virgula vinte quilômetros quadrados).

III - Bairro Betaras, com área de 2,84Km² (dois virgula oitenta e quatro quilômetros quadrados).

IV - Bairro Bom Retiro, com área de 1,30 Km² (um virgula trinta quilômetros quadrados).

V - Bairro Caiobá com área de 2,01 Km² (dois virgula zero um quilômetros quadrados).

VI - Bairro Centro com área de 0,50 Km² (zero virgula cinquenta quilômetros quadrados).

VII - Bairro Gaivotas, com área de 2,68 Km² (dois virgula sessenta e oito quilômetros quadrados).

VIII - Bairro Praia Grande, com área de 3,15 Km² (três virgula quinze quilômetros quadrados).

IX - Bairro Praia Mansa com área de 0,53 Km² (zero virgula cinquenta e três quilômetros quadrados).

X - Bairro Rio da Onça, com área de 3,08Km² (três virgula zero oito quilômetros quadrados).

XI - Bairro Riviera, com área de 1,88 Km² (um virgula oitenta e oito quilômetros quadrados).

XII - Bairro Sertãozinho, com área de 2,27 Km² (dois virgula vinte e sete quilômetros quadrados).

XIII - Bairro Tabuleiro, com área de 1,56 Km²(um virgula cinqüenta e seis quilômetros quadrados).

XIV - Unidade Administrativa do Cambará, com área de 3,52 Km² (três virgula cinqüenta e dois quilômetros quadrados).

§ 1º - O limite físico territorial de cada Bairro é o constante no Mapa 05 - Organização e Infraestrutura Administrativa.

§ 2º - O Poder público poderá ampliar ou reduzir as áreas dos Bairros criados na presente Lei ou, ainda, criar novos Bairros e Unidades Administrativas mediante estudos técnicos que comprovem sua necessidade.

Art. 13 - Para garantir a eficiência administrativa, garantindo à população acesso aos serviços públicos de qualidade, o município de Matinhos manterá 1 (uma) Sede Municipal e 2 (duas) sub-sedes administrativas.

§ 1º - A sub-sede 1 (um) será localizada no Bairro Albatroz;

§ 2º - A sub-sede 2 (dois) será localizada na Unidade Administrativa do Cambará;

§ 3º - As sub-sedes contarão com infraestrutura de apoio administrativo à Sede Municipal de Governo, possibilitando o acesso da comunidade às informações e serviços básicos municipais. Implantarão espaços com caráter cultural-educativo, de forma a permitir a instalação de auditório para teatro e cinema, salas de vivência comunitária, acesso à rede mundial de computadores e cursos profissionalizantes.

§ 4º - O Poder público municipal poderá ampliar o número de sub-sedes administrativas mediante estudos técnicos que comprovem sua necessidade.

TÍTULO IV DAS ÁREAS PROTEGIDAS

Art. 14 - Visando o incremento de áreas protegidas e de implantação de áreas e equipamentos de lazer, assegurando à população local recreação e educação ambiental, ficam criadas as seguintes Unidades de Conservação Municipais:

I - Parque Municipal de Praia Grande;

II - Parque Municipal de Sertãozinho;

III - Parque Municipal Morro do Sambaqui;

IV - Parque Municipal do Tabuleiro; e

V - Parque Municipal Morro do Boi.

§ 1º - A localização e delimitação prévia dos Parques relacionados no caput desse artigo são os estabelecidos no Mapa 03 - Zoneamento Ambiental Urbano.

§ 2º - As Unidades de Conservação criadas estão na categoria Parque Municipal, para efeito de classificação no Sistema Nacional de Meio Ambiente.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal, ouvidos os órgãos federais e estaduais de meio ambiente, elaborará os Planos de Manejo, os quais devem contemplar Zonas de Recreação e Lazer, Educação Ambiental e Pesquisa Científica.

§ 4º - O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, promoverá campanhas de educação e conscientização comunitária, observando a necessidade de preservação das Unidades criadas.

Art. 15 - Para assegurar a proteção necessária aos rios, canais e demais cursos d'água, bem como à vegetação de interesse à preservação, fica definido como Corredor de Proteção a Biodiversidade as Áreas de Preservação Permanente, assim estabelecidas e definidas em Lei.

Parágrafo Único - As intervenções nessas áreas, com o objetivo de efetiva proteção, e demais providências, serão estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 16 - Visando resguardar áreas de relevante interesse paisagístico, em áreas públicas ou privadas, caberá ao município de Matinhos a criação de Unidades de Conservação, em suas diversas categorias.

Parágrafo Único - Caberá ao município a Regulamentação para a instituição de Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de forma a proteger ecossistemas locais, promover o turismo ecológico, assegurando ao proprietário da área benefícios de ordem tributária.

Art. 17 - Compete ao município de Matinhos promover os procedimentos necessários para viabilizar, junto aos poderes da União, a criação da Unidade de Desenvolvimento da Comunidade Pesqueira, em terras da União.

§ 1º - A unidade de desenvolvimento da Comunidade Pesqueira será localizada na Praia Central, na quadra localizada entre a Rua Nosso Senhor do Bonfim e o Rio Matinhos, e entre a Rua Roque Vernalha e o Oceano.

§ 2º - Caberá à Colônia de Pescadores Z3 a co-gestão da Unidade, cujo objetivo é o bem comum das famílias de pescadores, o desenvolvimento da atividade pesqueira e sua comercialização, e a integração com atividades turísticas e valorização da cultura local.

DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL

SEÇÃO I

ZONEAMENTO AMBIENTAL, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

Art. 18 - A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Rural Municipal é definida por esta Lei em Área, Zonas e Unidades, de acordo com os limites estabelecidos no Mapa 02 - Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural, a saber:

- I - Área de Proteção ao Manancial;
- II - Zona de Planície de Restinga;
- III - Zona de Planície de Aluvial;
- IV - Zona de Conservação - APA de Guaratuba;
- V - Parque Nacional;
- VI - Unidade de Gestão Biotecnológica.

§ 1º - A Lei de Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural definirá os critérios de aproveitamento do solo rural, definindo usos e parâmetros construtivos, de acordo com o estipulado nesta Lei.

§ 2º - Os parâmetros de uso e ocupação serão estipulados de forma a preservar ao máximo as condições do ecossistema Floresta Ombrófila e Densa e suas associações vegetacionais.

SEÇÃO II

BASE LEGAL DOS LOTEAMENTOS APROVADOS

Art. 19 - Ficam anulados, parcial ou totalmente, os loteamentos não implantados e que possuem cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de regeneração, a saber:

- I - Loteamento Sol e Mar parte 02, em sua totalidade;
- II - Loteamento Balneário dos Corais: Quadras P, Q, R, S, T, U, V, X, Z;
- III - Loteamento Praia das Gaivotas - Lote B-2: Quadras 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26;
- IV - Loteamento Praia das Gaivotas - Lote C-3 parte "B": Quadras 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26;
- V - Loteamento Praia Guacyara - Parte 02: Quadras 11A, 12A, 13A, 14A;
- VI - O Loteamento Vila Ipiranga, não aprovado pelo município, quando de sua

regularização serão excluídas do Projeto de Loteamento as Quadras 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18;

VII - Loteamento Ipacaraí 02: Quadras 01, 02, 14, 22, 30, 38, 46.

Art. 20 - Os demais Loteamentos do Município de Matinhos, constantes do Mapa 04 - Parcelamento do Solo Urbano, e conforme o Diagnóstico do Plano Diretor que contém o georreferenciamento desses, serão objetos de estudo e planejamento local visando à adequação de suas implantações aos Projetos de Parcelamento do Solo aprovados.

§ 1º - O desenho urbano, resultante do parcelamento do solo aprovado para o município, é base referencial na qual incidirá as políticas de desenvolvimento urbano e se organizará as zonas de uso e ocupação do solo.

§ 2º - Os Loteamentos registrados sem a respectiva Anuência Prévia do órgão estadual competente deverão ser analisados em caráter excepcional pelo Conselho do Litoral para fins de regularização, com prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para a sua regularização.

§ 3º - Deverá ser criada a Câmara de Assessoramento Técnico, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, para elaborar os estudos e propostas de adequação dos Loteamentos implantados aos respectivos Projetos, para fins de aprovação pelo Conselho do Litoral e Câmara Municipal, e adequações físico-legais.

Art. 21 - A Câmara de Assessoramento Técnico deverá ser criada pelo poder executivo municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei, e em sua composição deverá ser assegurada a participação de:

I - Técnico(s) representante(s) do município;

II - Técnico(s) representante(s) dos órgãos federais, nas áreas de competência;

III - Técnico(s) representante(s) da Secretaria Executiva do Conselho do Litoral;

IV - Técnico(s) representante(s) dos órgãos estaduais, nas áreas de competência;

V - Representante(s) do Ministério Público;

VI - Representante(s) de moradores do Loteamento em análise.

Art. 22 - Os Loteamentos que possuem irregularidade em sua implantação serão objeto de estudo, caso a caso, pela Câmara de Assessoramento Técnico, que estabelecerá os padrões e condições de ajustes ao nível do Projeto aprovado ou de sua implantação.

§ 1º - O Mapa de Parcelamento do Solo Urbano é base legal, sendo instrumento para enquadramento primário das situações de implantação irregular dos

loteamentos.

§ 2º - O levantamento topográfico efetuado em áreas que se encontram em situações irregulares é o estudo técnico de aferição das informações digitais georreferenciadas.

§ 3º - Caberá ao Poder Executivo Municipal, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente a permanente implementação do Sistema de Informações Geográficas construído para elaboração do Plano Diretor, visando o acompanhamento dos loteamentos implantados e a implantar.

Art. 23 - O Poder Executivo municipal, através dos órgãos competentes, não aprovará obras ou qualquer empreendimento cujo imóvel se encontre em situação irregular de implantação, não se aplicando a obras e empreendimentos já iniciado antes da data de aprovação deste projeto.

Parágrafo Único - É assegurado ao proprietário do imóvel implantado de forma irregular, defesa junto à Câmara de Assessoramento Técnico, que julgará a procedência desta, não aplicando ao imóvel cuja a obra tenha iniciado antes da data da aprovação deste projeto.

SEÇÃO III

DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 24 - As diretrizes para o sistema viário básico do município de Matinhos serão estabelecidas na Lei do Sistema Viário e Mapa 06 - Sistema Viário e Detalhamento.

Art. 25 - Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes, resguardando o direito de posse nas áreas já habitadas.

Parágrafo Único - Nas renovações de licenças de funcionamento às atividades existentes nas atuais edificações situadas nas faixas descritas no caput deste Artigo, o Poder Público deverá emitir Alvará em caráter precário, nele constando alertas de permanência.

SEÇÃO IV

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 26 - A edificação em solo urbano deverá ocorrer de forma que seja garantido o potencial construtivo igual a 1 (uma) vez a área do lote em Setor ou Zona Urbana que não possua caráter de conservação de ecossistemas locais ou que necessitem de restrição de uso em função dos condicionantes ambientais.

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento poderá ser majorado mediante outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º - As edificações destinadas a hotéis, pousadas e moradia de população de

baixa renda, deverão receber como prêmio a majoração do coeficiente do aproveitamento, não superior à área total do lote.

§ 3º - O coeficiente de aproveitamento para as Zonas que possuam caráter de conservação ou de restrição ao uso e ocupação serão estipulados visando à máxima proteção do ambiente urbano.

§ 4º - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 5º - A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano definirá os critérios de aproveitamento do solo urbano, definindo usos e parâmetros construtivos, de acordo com o estipulado nesta Lei.

SEÇÃO V

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 27 - Fica determinada a obrigatoriedade de elaboração, por parte do empreendedor, de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV, como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás relativos a empreendimentos e atividades econômicas geradoras de impacto, públicas, privadas ou propostas em operações consorciadas, em área urbana ou rural.

Parágrafo Único - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV, não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA-RIMA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 28 - Para efeito desta Lei, considera-se empreendimento ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles que, quando implantados:

I - Sobrecarregam a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

II - Tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

III - Estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

IV - Alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente; ou

V - Prejudiquem o patrimônio cultural do município.

Parágrafo Único - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente declarar previamente se o empreendimento ou atividades econômicas é geradora de impacto de vizinhança.

Art. 29 - Para empreendimentos classificados como nocivos e perigosos, é obrigatório estudo de impacto ambiental, EIA - RIMA pelos órgãos municipal, estadual e federal.

I - Os supermercados, hipermercados e congêneres com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

II - Os "Shopping Centers" com qualquer dimensão;

III - Os Templos religiosos;

IV - Os Centros de Recreação e Lazer com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

V - Estações de tratamento de esgoto;

VI - Usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

VII - Usinas de asfalto;

VIII - Cemitérios;

IX - As indústrias com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

X - Os parcelamentos do solo urbano com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).

XI - Os crematórios.

Art. 30 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

I - Alteração do adensamento populacional;

II - Alterações no uso de equipamentos urbanos e comunitários existentes e necessidades de implantação de novos equipamentos;

III - Alterações no uso e ocupação do solo decorrentes do empreendimento ou atividade;

IV - Efeitos da valorização imobiliária no entorno;

V - Efeitos sobre a geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - Efeitos sobre a ventilação e iluminação nos edifícios vizinhos e entorno urbano;

VII - Interferências na paisagem urbana, nos patrimônios natural e cultural;

VIII - Potencial de poluição sonora, geração de resíduos e demais formas de poluentes.

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

SEÇÃO VI DAS ÁREAS DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 31 - Ficam declarados de utilidades públicas para fins de desapropriação os imóveis destinados à instalação de equipamentos públicos que visam o pleno desenvolvimento do município, viabilizando o atendimento às populações local e de veraneio, possibilitando a implementação de ações municipais nas áreas de saúde e educação públicas, desenvolvimento econômico e inclusão sócio ambiental das comunidades locais.

§ 1º - O Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública, parte integrante da presente Lei, define a localização das áreas declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação.

§ 2º - O poder público municipal descreverá os perímetros dos imóveis declarados como de utilidade pública para fins de desapropriação de acordo com o Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º - Fica o poder público municipal autorizado a praticar os atos judiciais e extrajudiciais que se fizerem necessários para assegurar a desapropriação dos imóveis descritos no Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública, e descritos em ato do poder público municipal, na forma prevista pelo Decreto Lei 3365, de 21 de junho de 1941.

Art. 32 - As áreas declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação, de acordo com o Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública, possuem as seguintes finalidades:

- I - Área 01- finalidade de implantação da sede municipal;
- II - Áreas 02 e 03 - finalidade de implantação de sub-sedes municipais;
- III - Áreas 04, 05 e 06 - finalidade de implantação de terminais urbanos de transporte coletivo;
- IV - Área 07 - finalidade de implantação de Centro Público de Saúde;
- V - Área 08 - finalidade de implantação de Centro Público de Esportes;
- VI - Área 09 - finalidade de implantação de Museu Municipal;
- VII - Áreas 10 e 11 - finalidade de implantação de Parque Náutico de lazer e

pesca;

VIII - Área 12 - finalidade de implantação de Centro Público de Ensino Médio;

IX - Área 13 - finalidade de implantação da Unidade de Gestão Biotecnológica;

X - Áreas 14, 15, 16, 17 e 18 - finalidade de criação de unidades de conservação, espaço público de lazer e áreas verdes.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS SUJEITAS À INCIDÊNCIA DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 33 - O direito de preempção, que confere ao Poder Público municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, incidirá sobre as áreas classificadas de 01 a 04 no Mapa 09 - Áreas de Incidência do Direito de Preempção, cujas finalidades são:

I - Área 01, com a finalidade de implantação do equipamento público Terminal Intermodal de Transporte Público, contendo transportes rodoviário e ferroviário;

II - Área 02, com a finalidade de implantação do equipamento urbano Centro Público de Ensino Fundamental;

III - Área 03 com a finalidade de implantação do equipamento público e comunitário Cemitério Parque Municipal de Matinhos;

XI - Área 04 com a finalidade de implantação do equipamento público e comunitário Centro Público de Veterinária.

Parágrafo Único - O Poder Público Municipal descreverá os perímetros das áreas, de acordo com o Mapa 09 - Áreas de Incidência do Direito de Preempção, em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

TÍTULO VI

DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 34 - Compete ao Poder Público Municipal a implementação efetiva do Plano Diretor, solicitando quando couber, o assessoramento do Governo do Estado do Paraná, através do Conselho do Litoral, para a elaboração de Leis Complementares, Planos de Desenvolvimento e demais exigências do Plano Diretor.

Art. 35 - São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal responsáveis pelo Planejamento Urbano e Rural a implementação deste Plano e as definidas nas súmulas dos incisos a seguir, entre outras.

I - Coordenação dos Projetos Urbanísticos, nesses incluídos os Projetos de Estruturação do Sistema Viário;

II - Proposição de novos instrumentos de política urbana, em especial os definidos na Lei 10257/01, Estatuto da Cidade, e não implementados neste Plano Diretor;

III - Revisão sistemática do Plano Diretor;

IV - Implementação do Sistema de Informações Geográficas elaborado, mantendo e ampliando suas funções;

V - Avaliação e complementação do atual Cadastro Técnico Municipal;

VI - Avaliação e adequação da Planta Genérica de Valores Imobiliários do município de Matinhos;

VII - Os Planejamentos Urbano e Municipal de Matinhos.

§ 1º - Na complementação do cadastro técnico, o Poder Executivo municipal deverá atualizar sua base cartográfica, devendo se for o caso, proceder a alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal.

§ 2º - No caso de haver alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal deverá ser ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (CMPUMA), e dar ciência das alterações ao Conselho do Litoral.

TÍTULO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 36 - Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação de proprietários, moradores, usuários, permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art. 37 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edílicas, considerado o impacto ambiental delas decorrentes.

II - Alterações das APPs dentro do perímetro urbano do Município, a critério da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, com a anuência do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CMPUMA, considerado o impacto ambiental delas decorrentes.

III - A regularização das construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 38 - Cada Operação urbana consorciada será criada por Lei Municipal específica, contemplando no mínimo:

- I - Delimitação de área a ser atingida;
- II - Finalidade da operação;
- III - Programa básico de ocupação da área;
- IV - Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda afetada pela operação, quando necessário.
- V - Estudo prévio do impacto de vizinhança, quando necessário;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do artigo anterior;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representantes da sociedade civil, através da criação de uma Câmara Técnica, com a participação de um representante de cada órgão público envolvido na operação, se necessário;
- VIII - plano de operação urbana consorciada.

§ 1º - Os recursos obtidos na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria área objeto de intervenção.

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

§ 3º - A contrapartida e a forma de controle a que se referem os incisos VI e VII deste artigo, bem como os direitos e obrigações de todos os agentes públicos e/ou privados que fizerem parte da intervenção, poderão ser firmados por meio de contratos, Termos de Cooperação ou Termos de Ajustamento de conduta, que deverão contar com a participação do Ministério Público.

Art. 39 - A proposição de Leis que visem instituir uma operação urbana consorciada é de competência do Executivo Municipal, da Câmara de Vereadores, salvo disposição contrária constante na Lei Orgânica do Município, ou por iniciativa popular, conforme estabelece a Constituição Federal.

Parágrafo Único - A apresentação destas Leis esta condicionada a realização de consulta prévia junto a população que será atingida pela operação urbana pretendida.

Art. 40 - As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

- I - implementação de programas de habitação popular;
- II - implementação de programas de urbanização e regularização fundiária;

III - ampliação e melhoria da rede estrutural de circulação viária;

IV - valorização, recuperação e preservação do patrimônio ambiental ou cultural do Município de Matinhos, em especial a recuperação das áreas APPs após a relocação das famílias que estavam ocupando irregularmente estas áreas.

V - implantação de infraestrutura de saneamento básico;

VI - implantação de equipamentos públicos para o desenvolvimento de projetos sociais, ambientais, culturais, de geração de renda, e outros, que visem à melhoria da qualidade de vida das famílias mais carentes que residem na área objeto de intervenção.

Art. 41 - Poderão ser objeto de uma operação urbana consorciada as áreas que estejam subutilizadas, que necessitem de revitalização, recuperação ambiental, regularização fundiária, urbanização, saneamento básico ou que sirvam para a implantação de projetos sociais, culturais, turísticos e de geração de renda desde que atendam ao interesse público.

Parágrafo Único - O Município mediante Lei específica poderá estabelecer outras áreas destinadas a operações consorciadas, desde que estejam em consonância com as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei e sejam garantidos mecanismos de controle social para sua concepção e implementação.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42 - Os Projetos Arquitetônicos e Complementares de Obras destinadas à instalação de Equipamentos Públicos, com qualquer dimensão, será escolhidos mediante Concurso Público, de caráter nacional, com ampla divulgação nos meios de comunicação.

§ 1º - A Comissão Julgadora do Concurso deverá se composta por técnicos legalmente capacitados da administração pública municipal, membros convidados do Poder Público Estadual ou Federal com formação técnica, e representantes da Sociedade Civil organizada;

§ 2º - O Poder Público Municipal poderá dispensar o Concurso Público quando os Projetos Arquitetônicos e Complementares de Obras destinadas à instalação de Equipamentos Públicos forem executados por funcionário público ou por membro com cargo público comissionado.

§ 3º - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e meio Ambiente e elaboração do processo de Concurso Público para fins de escolha de Projetos Arquitetônicos e Complementares de Obras destinadas à instalação de Equipamentos Públicos.

Art. 43 - A promoção da regularização fundiária das áreas com ocupações irregulares é atribuída a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1º - Na elaboração dos Projetos de Regularização Fundiária, o Poder Executivo deverá assegurar a participação de técnicos do meio ambiente, de forma a garantir a estruturação urbanística com preservação ambiental e qualidade de vida.

§ 2º - Na elaboração e execução dos Projetos de Regularização Fundiária, o Poder Executivo viabilizará parcerias com entidades privadas a fim de alcançar plenamente os objetivos de regularização fundiária com justiça social.

Art. 44 - O levantamento dos recursos hídricos do Município, mapeados em escala de 1:2000, deverá ser executado pelo Poder executivo, no prazo de até 1 ano, contados a partir da promulgação desta Lei.

Parágrafo Único - O mapeamento do Corredor de Proteção a Biodiversidade deverá ser reavaliado em função do levantamento descrito no caput deste Artigo, por leis específicas, ouvido o Conselho do Litoral.

Art. 45 - AS solicitações de aprovação de Projetos que tiverem protocolo em data anterior á aprovação desta Lei, será analisados com base na Legislação de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento e Código de Obras, em vigor na data do referido protocolo.

Art. 46 - Fica proibido o tráfego de caminhões e demais veículos com carga igual ou superior a 25ton. dentro do perímetro urbano de Matinhos ou nas vias de tráfego locais.

Parágrafo Único - A proibição de que trata o presente artigo será regulamentada pelo Poder Executivo Municipal e vigorará no prazo máximo de 24 meses, contados a partir da promulgação da presente Lei.

Art. 47 - Ficam vedados, no Município de Matinhos, a execução de quaisquer acrescidos de marinha, salvo aqueles de utilização pública, e mediante aprovação de Projeto com elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório d Impacto Ambiental - EIA-RIMA, e ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 48 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Matinhos, 03 de Agosto de 2006.

JOSÉ REINALDO MUELLER
Presidente