LEI Nº 030/2009

"Institui o Plano Diretor Municipal de Ibema, estabelece diretrizes gerais da política do desenvolvimento municipal e dá outras providências."

A **CÂMARA MUNICIPAL DE IBEMA, ESTADO DO PARANÁ**, decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
CONCEITUAÇÃO, EIXOS ESTRATÉGICOS. E OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º A política do desenvolvimento e gestão municipal de Ibema, observado o quanto disposto no capítulo da política urbana da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de Ibema, será implementada de acordo com o conteúdo desta Lei, denominada Plano Diretor Municipal de Ibema.

§ 1º O Plano Diretor Municipal de Ibema foi concebido a partir da compreensão do município como um todo, incluindo áreas urbanas e rurais, e da identificação e tratamento das singularidades do meio ambiente natural e antrópico.

§ 2º O Plano Diretor Municipal é o principal instrumento da política de desenvolvimento sustentável, urbano e ambiental de Ibema, aplicável a todo o território municipal e referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no município.

Art. 2° O Plano Diretor Municipal integra o processo de planejamento municipal, ficando o Poder Executivo autorizado a incluir no plano plurianual, nas diretrizes orçamentárias e no orçamento anual, os programas, projetos e as ações da administração municipal concernentes à sua execução, de acordo com as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 3º Integram o Plano Diretor Municipal ora instituído, as seguintes leis complementares:

I – Lei dos Perímetros Urbanos;
II – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
III – Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
IV – Lei de Sistema Viário;
V – Código de Obras;
VI – Código de Posturas;
VII – Leis Específicas.

Parágrafo único. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que cumulativamente:

a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
b) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor Municipal;
c) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano Diretor Municipal, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

Art. 4º São apontados os seguintes eixos estratégicos para o Plano Diretor Municipal:

I – **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO SUSTENTÁVEL**;

II - **PRESERVAÇÃO AMBIENTAL** - conservar e preservar o patrimônio natural do município de forma sustentável;

III - **ESTRUTURAÇÃO URBANA** - adequar o uso e ocupação do solo municipal, garantindo a qualidade sócio-espacial e ambiental do município promovendo a estruturação urbana;

IV - **DESENVOLVIMENTO E INCLUSÃO SOCIAL** promover a inclusão social implementando uma política habitacional utilizando os instrumentos de políticas públicas disponibilizados pelo Estatuto da Cidade.

V - **FORTALECIMENTO DA GESTÃO PÚBLICA** - instrumentalizar a administração municipal, através de legislação específica, visando o aperfeiçoamento das funções de planejamento, articulação e controle;

Art. 5º Em consonância com os objetivos gerais do Plano Diretor Municipal, os capítulos II, III, IV, V e VI estabelecem as políticas e diretrizes para os eixos estratégicos relacionados no artigo 4º desta Lei.

CAPÍTULO II
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO TURÍSTICO SUSTENTÁVEL

SEÇÃO I
ESTRATÉGIAS PARA A POLÍTICA E GESTÃO

Art. 6º O desenvolvimento econômico e social de Ibema deverá ser promovido a partir da dinamização e diversificação das atividades econômicas que integram o sistema produtivo do município, observando os princípios da inclusão social e da sustentabilidade ambiental, com base nas peculiaridades locais, e almejando sempre a busca da excelência, em especial na educação e no atendimento aos turistas e à terceira idade.

Art. 7º São Diretrizes gerais para orientar a política e gestão do desenvolvimento econômico:

I - incentivar os produtores rurais a se organizarem através de cooperativas;

II - incentivar e desenvolver o turismo rural e ecológico no município, especialmente em relação aos rios Tapuí, Izolina, Adelaide e Formiga, pois estes contam com potencial de exploração econômica, como navegação, pesca e turismo;

III - Incentivar um programa de valorização do sítio histórico existente no município - o cemitério na Linha Gaúcha, onde estão sepultados os soldados e os rebeldes da Revolução de 1924;

IV - Incentivar um programa de valorização e preservação dos bens históricos e culturais.

V - incentivar e fornecer orientação técnica aos produtores a fim de agregar valor a seus produtos;

VI - fortalecer e desenvolver a agricultura familiar sustentável e a economia pluriativa familiar e da propriedade no meio rural;

VII - incentivar o desenvolvimento do Distrito Industrial ;

VIII - promover parcerias entre as empresas públicas e privadas para construção e pavimentação de acessos as áreas rurais facilitando o escoamento da produção no período da safra, prejudicado atualmente pela erosão;

IX - promover parcerias entre empresas públicas e privadas visando a construção de barracões de armazenagem dos produtos agrícolas, a fim de otimizar a sua comercialização e evitar perdas;

X - incentivo às parcerias e às ações de cooperação entre agentes públicos e privados, incluindo as instituições de ensino e de pesquisa;

XI- articulação com municípios vizinhos para dinamização da economia regional;

XII - promoção da qualificação profissional da população e criação de ambientes para disseminação do conhecimento;

XIII - integração com projetos e programas federais e estaduais voltados para a produção local, tais como os arranjos produtivos locais (APLs);

XIV – integração da política de desenvolvimento produtivo local aos programas sociais de distribuição de renda, sem os quais não será possível alcançar a inclusão social.

SEÇÃO II
FORTALECIMENTO E DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA

Art. 8° São as seguintes as ações estratégicas para o fortalecimento e desenvolvimento da agricultura familiar sustentável, da economia pluriativa familiar e da propriedade no meio rural:

I – promoção da agricultura sustentável no município de Ibema, implementando o macrozoneamento baseado no zoneamento agroecológico;

II - incentivo à criação de uma "feirinha" para a venda de produtos agrícolas pelos próprios agricultores;

III - incentivo, nas pequenas propriedades, à pluriatividade da agricultura, implementando atividades correlatas à atual produção, tais como turismo e lazer, bem como apoiando a implantação futura de novas atividades produtivas com maior valor agregado, como fruticultura e criação de pequenos animais, entre outras.

IV – fortalecimento de mecanismos e instâncias de articulação entre governo e sociedade civil através da proposição de novos instrumentos e valorização dos já existentes, da identificação e estímulo de técnicas e práticas que promovam a participação da população, do estímulo à formação de organizações civis e do desenvolvimento de recursos humanos para gestão e fortalecimento institucional;

V – ampliação do acesso à formação educacional e profissional, bem como ao conhecimento ecológico e à educação ambiental através do incentivo a programas de educação ambiental;

VI – estímulo ao beneficiamento da produção agroindustrial com o objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo aos padrões de qualidade exigidos pelo mercado;

VII – incremento à infra-estrutura para armazenamento da produção;

VIII – incremento a alternativas energéticas, tais como a solar, a eólica, entre outras;

IX – estímulo a iniciativas que inter-relacionem agricultura e saúde;

X – incentivo ao planejamento ambiental e manejo sustentável dos sistemas produtivos;

XI – adoção das bacias hidrográficas como unidades de planejamento e gestão ambiental, em consonância com o disposto na Lei Nacional de Recursos Hídricos (Lei da Águas) de 08 de janeiro de 1997.

SEÇÃO III
PÁTIO INDUSTRIAL

Art. 9° São as seguintes as ações estratégicas para a dispersão do pátio industrial e capacitação da mão-de-obra operária:

I – manutenção e aprimoramento das políticas públicas que visem a garantir constantes melhorias na qualidade de vida e na felicidade dos cidadãos, de modo que este aspecto seja sempre um fator diferencial conhecido e amplamente divulgado;

II – diferenciação na qualificação das pessoas e das instituições para que sejam competitivas;

III - desenvolvimento de programas de capacitação industrial para a população residente visando ao aproveitamento da mão-de-obra local;

IV – incentivo e apoio às investigações científicas e de extensão universitária praticadas por instituições de ensino e de pesquisa, como forma de adquirir-se um novo diferencial de conhecimento da realidade, conhecimento este voltado para a competitividade e para a criação de novas oportunidades de ação.

SEÇÃO IV
CADEIAS PRODUTIVAS LOCAIS

Art. 10 São as seguintes as ações estratégicas para a organização e desenvolvimento das cadeias produtivas locais (CPLs):

I - instituição de medidas específicas para o estímulo ao desenvolvimento das micro, pequenas e médias empresas de produção local;

II - apoio ao microcrédito para produção econômica, associado ao programa de capacitação profissional e empresarial e à divulgação de linhas de crédito;

III - constituição de parcerias do setor público e privado com entidades associativas, tais como SEBRAE, SESC, SENAI e SENAC, para assessorar micro, pequenas e médias atividades produtivas e qualificar a mão-de-obra local;

IV - utilização de benefícios fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;

V – desenvolvimento da cadeia produtiva da madeira.

CAPÍTULO III
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

SEÇÃO I
SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL, ESTRATÉGIAS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 11 A organização do território municipal deve ser disciplinada de modo a assegurar o equilíbrio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento sustentável, em consonância com os municípios vizinhos.

Art. 12 A política municipal do meio ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando à preservação ambiental e à sustentabilidade do município para as presentes e futuras gerações.

Art. 13 São estratégias para a preservação e conservação histórico-cultural e ambiental:

I – implementação do saneamento ambiental integrado, urbano e rural;
II – elaboração da Agenda 21 local como instrumento de gestão econômico-ambiental.

Art. 14 São diretrizes gerais da política municipal do meio ambiente:

I - conservar e preservar o patrimônio natural do município de forma sustentável;
II - implantar um programa de estudos sobre a poluição dos rios, bem como de mecanismos de controle de poluição hídrica;
III - implantar mecanismos adequados para a movimentação do solo, a fim de evitar o avanço da erosão;
IV - preservar e conservar a mata ciliar dos rios e córregos do Município, dando continuidade às iniciativas municipal e estadual para recuperação desta vegetação;
V - mitigar os efeitos causados pela já ocorrida retirada da cobertura vegetal nativa até a margem dos mananciais, bem como implantar sistemas de reversão para os efeitos causados pelo desmatamento dos mananciais, tais como o assoreamento e a contaminação das águas;
VI - implementar o aterro sanitário, assim como um sistema de gestão;
VII - implementar um sistema de coleta e tratamento de esgotos;
VIII - promover a implementação do Plano de Arborização;
IX - incentivar a separação do lixo reciclável e criar um centro de reciclagem;
X - Criar um programa de fiscalização ao recebimento de efluentes líquidos do perímetro urbano e da área industrial do município na microbacia do rio Formiga;

Art. 15 São diretrizes gerais para a gestão do saneamento ambiental no município de Ibema:

I - integração das políticas, programas e projetos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, drenagem pluvial, coleta e disposição final de resíduos sólidos;
II - integração aos programas e projetos da infra-estrutura de saneamento básico, de componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, do monitoramento e da manutenção das obras;
III - adequação das características tecnológicas e do dimensionamento da infra-estrutura dos sistemas de saneamento básico às características do meio ambiente e às condições de ocupação do solo no município;
IV - articulação dos órgãos responsáveis pelo planejamento e controle urbano com a concessionária de água e esgoto, para integrar as diretrizes e medidas relativas ao uso do solo à capacidade de infra-estrutura implantada e prevista para o município;
V - atendimento aos serviços de saneamento básico de acordo com a vulnerabilidade ambiental das áreas urbanas e da intensidade da ocupação, especialmente por parte da população de baixa renda;
VI - apoio ao cadastramento e mapeamento de equipamentos e serviços de infra-estrutura de saneamento básico.

Art. 16 São diretrizes específicas para a gestão do sistema de abastecimento de água:
I - adoção de sistema misto de captação de água, incluindo sistemas superficiais e subterrâneos, equilibrando as ofertas e buscando a universalização do acesso ao uso da água;
II - conscientização da população para a necessidade de diminuir o consumo e racionalizar o uso de água, através de campanhas de educação e ações técnicas específicas.

Art. 17 São ações estratégicas para a implementação do saneamento ambiental integrado, urbano e rural, do município de Ibema:
I – implantação do aterro sanitário;
II – garantia da participação efetiva da comunidade, visando ao combate e erradicação

dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais.

III – implementar um sistema de coleta e tratamento de esgoto;

IV – ampliação das medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;

V – melhoria da drenagem urbana e rural;

VI – promoção da universalização dos serviços de saneamento no município, atendendo às localidades rurais, provendo água tratada e tratamento de esgoto à unidade doméstica, de forma confiável e sustentável, com ênfase ao abastecimento de áreas rurais;

VII – estabelecimento, de forma sustentável, de um processo de administração, operação e manutenção das infra-estruturas de abastecimento de água;

VIII – implantação, de forma progressiva, da rede de água e esgoto para as propriedades rurais.

SEÇÃO II
PATRIMÔNIO NATURAL

Art. 18 Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio natural no território municipal de Ibema:

I - preservação dos espaços de relevante potencial paisagístico, tendo em vista sua importância para a qualidade de vida da população;

II - preservação das áreas florestadas ao longo dos cursos d'água e das linhas de drenagem natural, dos remanescentes, várzeas e matas, de acordo com o previsto na legislação ambiental vigente;

III - recuperação e adequação de áreas ambientalmente frágeis e de preservação permanente, especialmente:

a) nascentes e fozes dos rios e riachos;

b) áreas de recarga dos aqüíferos;

c) encostas com declividade igual ou superior a 45º.

IV - adequação da ocupação urbana à proteção de mananciais, de áreas de recarga dos aqüíferos e de locais de captação superficial de água.

CAPÍTULO IV
ESTRUTURAÇÃO URBANA

SEÇÃO I
MOBILIDADE

Art. 19 A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade em seu interior e a compatibilidade necessária com os municípios vizinhos.

Art. 20 Compreende-se por mobilidade o direito de todos os cidadãos ao acesso a espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, a equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, através dos meios de transporte coletivos, individuais e de veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art. 21 São diretrizes gerais para a implementação da mobilidade no município de Ibema:

I - Aliar qualidade de vida e atendimento de comércio e serviço nas áreas residenciais;

II - Garantir a implementação do Plano Diretor Municipal e suas leis complementares;

III - Melhorar as condições de deslocamento de acesso de toda a população ao espaço urbano e rural;
IV - Criar o anel viário para desviar o trafego pesado;

SUBSEÇÃO I
SISTEMA VIÁRIO

Art. 22 O conjunto de vias que compõe o sistema viário básico tem a finalidade de proporcionar a acessibilidade da população aos diversos setores do município e tem como objetivos gerais:

I – equilibrar os fluxos de tráfego da rede viária;
II – maximizar a utilização da infra-estrutura viária implantada;
III – definir os corredores comerciais;
IV – preservar a integridade das zonas residenciais.

Parágrafo único. A classificação e hierarquização do sistema viário do município de Ibema serão as constantes da Lei de Sistema Viário, parte integrante desta Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 23 São diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário urbano:

I - hierarquização, adequação e ampliação do sistema viário urbano de modo a permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre áreas do município;

II - ampliação das interligações do município por intermédio da abertura de novas vias ou prolongamento das existentes;

III - desestímulo à circulação de veículos de carga pesada dentro da área central da cidade, inclusive para escoamento da produção do meio rural.

IV - fomentar a parceria público-privada visando a pavimentação de parte da malha viária municipal;

Art. 24 A hierarquização e a classificação das vias no município de Ibema serão descritas na Lei de Sistema Viário, parte integrante deste Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO II
ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 25 O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, com o objetivo de evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus respectivos efeitos negativos sobre o meio ambiente, sobre o desenvolvimento econômico e social e sobre a qualidade de vida da população.

SUBSEÇÃO I
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 26 São objetivos para a ordenação do uso e ocupação do solo no município de Ibema:

I - promoção da integração de toda a população aos benefícios decorrentes da urbanização;

II - garantia do desenvolvimento sustentável em função do uso e ocupação do solo;
III - distribuição das atividades pelo território, de modo a evitar incompatibilidades ou inconveniências para a vizinhança;
IV - garantia da qualidade da paisagem urbana;
V - diminuição dos conflitos viários;
VI - controle do adensamento populacional e da instalação de atividades de acordo com:
a) potencial de infra-estrutura urbana, instalada e prevista;
b) condições de ocupação existentes;
c) capacidade de suporte do meio físico natural.
VII - redistribuição dos investimentos públicos e de serviços e de equipamentos urbanos e coletivos, de modo a promover a justiça social;
VIII - estudo da ampliação, disciplinamento do uso e qualificação dos espaços públicos do município de Ibema;
IX - ordenação do uso do solo na área rural;
X - coibição de ocupação e uso irregulares.
XI - Coibir a concentração de bares, como ocorre no Bairro Fátima, devido aos altos índices de violência;
XII - Promover a expansão da área para o Cemitério Municipal, uma vez que o atual está no seu limite de capacidade, recorrendo aos instrumentos de políticas públicas, objeto de lei municipal ;
XIII - Criar áreas de lazer para os munícipes;
XIV - Gerar maior atenção à infra-estrutura municipal, especialmente no que diz respeito à área da saúde, para melhor atender à população;

Art. 27 As diretrizes previstas para o uso e a ocupação do solo serão implementadas mediante:
I - adoção do macrozoneamento municipal e zoneamento urbano;
II - criação da legislação urbanística, especialmente referente ao parcelamento do solo urbano, uso e ocupação do solo, obras e edificação, posturas, perímetro e sistema viário;
III - aplicação dos instrumentos de política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade;
IV - implementação do sistema de planejamento e gestão municipal.

SUBSEÇÃO II
MACROZONEAMENTO

Art. 28 O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de uso e ocupação do solo urbano e rural.

Art. 29 Consideram-se macrozonas aquelas delimitadas no mapa anexo Macrozoneamento Municipal , assim classificadas:
I - Macrozona Urbana;
II - Macrozona Rural;
III – Macrozona de Conservação.
IV - Macrozona de Desenvolvimento Turístico e Econômico;

§ 1º. Os parâmetros de uso do solo das Macrozonas Urbana, Macrozona Rural,

Macrozona de Conservação e Macrozona de Desenvolvimento Turístico e Econômico, estão definidos no Quadro I desta lei.

Art. 30 A **Macrozona Urbana** representada no respectivo mapa de macrozonas, anexo a esta lei , é compreendida pelo perímetro da sede distrital:

§ 1º A delimitação dos perímetros urbanos é objeto de lei específica.

§ 2º O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme determinado em lei específica.

§ 3º Os parâmetros para uso, ocupação e parcelamento do solo das áreas localizadas dentro dos perímetros urbanos são definidos em lei específica.

Art. 31 A **Macrozona Rural** é formada de acordo com as microbacias e as especificidades de predominância de sua utilização. São aquelas áreas destinadas à predominância das atividades rurais, para a produção agrícola e aquelas atividades complementares à atividade agrícola, tais como armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários e extrativista, bem como para a instalação de atividades comunitárias e de lazer para a qual ficam definidas as seguintes diretrizes:

I Estabelecer o programa de micro-bacias;
II Estabelecer o Plano Diretor Rural;
III Incentivar a localização de atividades de turismo rural.

I - O uso agropecuário caracteriza-se pelas seguintes atividades:

a) Abate de Animais;
b) Aração e/ou Adubação;
c) Cocheira;
d) Colheita;
e) Criação de Chinchila;
f) Criação de Codorna;
g) Criação de Escargot;
h) Criação de Minhocas;
i) Criação de Peixes;
j) Criação de Rãs;
k) Criação de Répteis;
l) Granja;
m) Pesque e Pague;
n) Compostagem;
o) Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros;
p) Serviços de Irrigação;
q) Serviços de Lavagem de Cereais;
r) Serviços de Produção de Mudas e Sementes;
s) Viveiro de Animais;
t) Criação de Gado;
u) Packing house.

II - O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, como:

a) Extração de Areia;

b) Extração de Argila;
c) Extração de Cal;
d) Extração de Caolim;
e) Extração de Cimento;
f) Extração de Madeira;
g) Extração de Minérios;
h) Extração de Pedras;
i) Extração Vegetal;
j) Olaria.

Art. 32 A constituição do solo e sua característica topográfica indicaram a criação da Macrozona Rural.

Parágrafo único. Para sua utilização, deverão ser observadas as seguintes diretrizes específicas:

I - compatibilização do uso e da ocupação rural com a proteção ambiental, sendo que, nas áreas mais baixas, deve-se incentivar a ocupação com atividades agropecuárias e culturas intensivas, para que não se trabalhe o solo com muita freqüência, de forma a evitar erosão, observando sempre as determinações do Código Florestal Brasileiro, com incentivo às atividades de manejo florestal;

II - ocupação das áreas mais altas principalmente com atividades agrícolas e culturas permanentes, observando que, para as culturas em que haja necessidade de alguma freqüência no manejo do solo, executem-se os plantios respeitando as curvas de nível.

III - criação de programas de acompanhamento das culturas, visando à conservação do solo, à prevenção de erosões, ao controle do uso excessivo de agrotóxicos, bem como às suas respectivas destinações finais;

IV - proteção dos terrenos com declividade superior a 45°;

V - estímulo às atividades agropecuárias que favoreçam a fixação do trabalhador rural no campo;

VI - atualização das informações relativas à área rural, inclusive com seu mapeamento e levantamento de dados sobre o domínio fundiário;

VII - obrigatoriedade de programas de acompanhamento para a conservação dos solos e prevenção de erosões.

Art. 33 São ações estratégicas para a área rural:

I - elaboração de normas legais específicas para o uso e a ocupação da área rural;

II - sustentabilidade dos sistemas de captação de água para abastecimento da cidade e da área rural, mediante a identificação e delimitação das áreas de mananciais.

III - instalação gradual de infra-estrutura para melhoria dos serviços:

a) de educação;
b) de saúde;
c) de transporte;
d) de cultura;
e) de desenvolvimento da cidadania;
f) de capacitação para o trabalho.

IV - implementação de ações para orientação ao trabalhador rural sobre o tratamento dos resíduos sólidos nas áreas rurais.

Art. 34 As **Macrozonas de Conservação**, são as áreas que correspondem às faixas de fundo de vale, às áreas verdes, aos alagadiços e às nascentes, estão distribuídas por todo o município e são disciplinadas pelas Resoluções 302 e 303, do ano de 2002, do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente - e pelo Código Florestal Federal Lei Nº 4.771, de 15 de Setembro de 1965.

Art. 35 As **Macrozonas de Desenvolvimento turístico e Econômico**, Trata-se da porção correspondente ao território do Município em que serão permitidas e incentivadas atividades compatíveis com a sua função de desenvolvimento turístico e econômico, desde que de manifesto interesse público e econômico e após aprovação dos órgãos competentes municipais e ambientais. Sua concepção e incentivo visam ao aproveitamento das características específicas do Município, levando em conta seu potencial natural de exploração econômica, como pesca e turismo dos rios Tapuí, Izolina, Adelaide e Formiga.

SUBSEÇÃO III
ÁREA URBANA

Art. 36 São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo na área urbana:

I - adequação da legislação urbanística às especificidades locais;

II - adensamento controlado nas áreas com maior potencial de infra-estrutura urbana;

III - controle do adensamento nos bairros onde o potencial de infra-estrutura urbana é insuficiente;

IV - restrição à ocupação das áreas de mananciais, de captação de água para abastecimento da cidade;

V - promoção de um sistema eficiente de acompanhamento da dinâmica urbana;

VI - integração dos órgãos responsáveis pelo planejamento, controle urbanístico e licenciamento de atividades;

VII - melhoria de mecanismos e instrumentos do poder executivo municipal para gestão, fiscalização e controle das normas legais;

VIII - conscientização da população sobre os benefícios da regularidade urbanística, inclusive através de campanhas em prol da regularização edilícia;

IX - adoção de mecanismos permanentes de divulgação e informação da legislação urbanística à população;

X - adequação do quadro técnico dos órgãos de planejamento, meio ambiente, controle e fiscalização, às necessidades municipais, promovendo o aumento quantitativo e qualitativo em relação ao estágio atual.

Art. 37 O uso e ocupação do solo urbano e rural determinará a divisão das áreas urbanas do município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes, de usos compatíveis, e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 38 A área do perímetro urbano da sede do município, configurando a Macrozona Urbana - sede, definida no Macrozoneamento do Plano Diretor Municipal e conforme mapa anexo, fica subdividida nas seguintes zonas, ganhando as respectivas denominações:

I- zona residencial de baixa densidade - ZR-1;

II - zona residencial de média densidade - ZR-2;

III - zona de uso misto - ZR-3;
IV - zona de serviços - ZS;
V – zona industrial - ZI;
VI – zona de controle ambiental – ZCA;
VII - zona especial de interesse social - ZEIS;

Parágrafo Único. As zonas estarão indicadas e delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, parte integrante deste Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO III
GESTÃO SOBRE O ESPAÇO CONSTRUÍDO

Art. 39 É estratégico ao município de Ibema, disciplinar e fiscalizar o espaço construído da cidade.

Art. 40 Os instrumentos norteadores para disciplinar e fiscalizar o espaço construído do município são a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, o Código de Obras e o Código de Posturas, e outras referências pertinentes ao bom controle da ocupação do espaço por atividades econômicas.

Art. 41 As obras realizadas no município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I – construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II – reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III – reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo, quer por decréscimo.

CAPÍTULO V
DESENVOLVIMENTO E INCLUSÃO SOCIAL

SEÇÃO I
POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 42 O município de Ibema estabelecerá diretrizes e estratégias de ação com o objetivo de reduzir o déficit e as necessidades habitacionais e evitar a instalação de moradias irregulares.

Art. 43 Entende-se por habitação no município de Ibema, o conjunto de componentes que integram a moradia, bem como a infra-estrutura e os equipamentos e serviços urbanos e comunitários que permitam vida digna à população residente.

Art. 44 A política de habitação do município de Ibema será implementada por meio de programas e projetos habitacionais contemplando as seguintes diretrizes:

I - priorização de programas e projetos habitacionais para atendimento dos vários seguimentos da população;

II - priorização do atendimento à habitação de interesse social nas áreas indicadas como zonas especiais de interesse social (ZEIS);

III - reassentamento da população em situação de risco ambiental ou à vida, garantindo relocação das famílias em áreas próximas ao local de remoção ou em áreas dotadas de programas de geração de trabalho e renda;

IV - integração da política habitacional a programas de geração de trabalho e renda, de saneamento ambiental e de regularização urbanística e fundiária;

V - integração da política habitacional à política urbana e ambiental;

VI - consonância da política habitacional aos condicionantes ambientais do município, à capacidade de infra-estrutura e de serviços urbanos;

VII - implantação de habitações de interesse social próximas ao centro, inclusive com a aplicação de instrumentos da política urbana para locação social;

Art. 45 A promoção da habitação de interesse social no município de Ibema tem como objetivos:

I - elevação da qualidade de vida da população, particularmente no que se refere às condições habitacionais, de forma a promover a inclusão social e ampliar a cidadania;

II - minimização dos efeitos negativos causados na cidade pela migração populacional das áreas rurais;

III - melhoria das condições de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de oportunidades de trabalho, nas áreas de assentamentos;

IV - otimização dos recursos para implantação de programas e projetos de melhorias habitacionais;

V - ação no sentido de evitar a ocupação pela população de baixa renda de áreas de preservação ou de interesse ambiental;

VI - ação no sentido de evitar a situação de irregularidade urbanística e fundiária dos imóveis no município;

VII - ampliação do acesso da população a serviços, equipamentos e condições de trabalho e renda próximos à sua moradia.

SEÇÃO II
DA SAÚDE

Art. 46 Cabe ao Poder Público Municipal:

I - atendimento descentralizado da saúde através da implantação de centros de saúde da família;

II - atendimento das necessidades da população na demanda dos serviços básicos, incluindo:

a) vigilância epidemiológica;
b) vigilância sanitária;
c) orientação alimentar e nutricional;
d) saneamento básico, em articulação com o Estado e a União.

III - asseguramento da atenção primária de saúde em todas as áreas especiais de interesse social do município;

IV - manutenção de programas de atenção permanente a grupos populacionais com riscos específicos;

V – implementação da Farmácia Municipal.

VI - buscar alternativas para criação de um sistema eficiente de bombeamento de água para o Bairro Fátima;

VII - Implantar rede de esgoto na área urbana assim como Estação de Tratamento de Esgotos;

SEÇÃO III
DA EDUCAÇÃO

Art. 47 Constitui incumbência do Poder Publico Municipal na área da educação:

I - estímulo à participação dos pais, alunos, professores e sociedade civil na definição e execução do projeto político-pedagógico através dos conselhos de escolas, associações de pais e mestres e do Conselho Municipal de Educação, de forma permanente e contínua;

II - garantia do aperfeiçoamento e atualização dos profissionais da área de educação, de forma permanente e contínua, através de cursos, seminários e palestras, entre outros;

III - subsídio, acompanhamento e melhoraria do programa de transporte escolar urbano e rural;

IV - promoção de reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos e materiais para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;

V – manutenção de programa permanente de atendimento aos alunos portadores de dotes especiais;

VI – promoção estratégica para a educação, no município de Ibema, da melhoria dos níveis de oferta e serviços.

VII - construir uma creche no Bairro Fátima para atender a demanda existente;

VIII- Construir uma escola de ensino infantil,em razão da demanda e da impossibilidade física de ampliação da Escola Municipal Getúlio Vargas e do Centro Municipal de Educação Infantil Iolanda Stadler Lovapo;

IX - reformar a Escola Municipal Getúlio Vargas;

X - construir escolas nos bairros Jardim União e Nápoli;

SEÇÃO IV
DA CULTURA

Art. 48 O Município garantirá a preservação e manutenção dos equipamentos e bens culturais de seu patrimônio, assegurado o seu uso eficaz pela comunidade.

Art. 49 O Município incentivará as atividades recreativas, os jogos, folguedos, expressões folclóricas, artísticas e culturais tipicamente locais e regionais.

SEÇÃO V
DO ESPORTE

Art. 50 0 Poder Público Municipal incentivará e apoiará o desenvolvimento e a prática do esporte, particularmente do esporte amador.

Parágrafo único. A oferta de espaços públicos adequados em todos os bairros será prioritária, como incentivo às atividades esportivas.

Art. 51 Os eventos ligados a atividades esportivas amadoras estão isentos da incidência de qualquer gravame tributário, desde que as rendas neles arrecadadas se revertam integralmente em favor das respectivas agremiações, ligas ou federações.

Art. 52 Os projetos de loteamento, conjuntos habitacionais e condomínios dependerão, para sua aprovação, da garantia da disponibilidade de área para a prática de esportes.

Art. 53 Caberá ao Município, na forma da legislação especifica, apoiar equipes e atletas das várias modalidades esportivas que se destacarem em competições nacionais ou internacionais, individualmente ou participando de equipes locais.

SEÇÃO VI
DO LAZER

Art. 54 É estratégia para o município de Ibema, a disponibilização dispersa de alternativas públicas de esporte e lazer que têm como objetivo criar mais opções de atividades, em especial para os jovens e representantes da terceira idade.

Art. 55 As diretrizes do esporte, lazer e recreação para o município de Ibema são:

I – ampliação e melhoria da infra-estrutura esportiva;

II – desenvolvimento de atividades esportivas e recreativas;

III – melhoria da legislação voltada ao esporte e lazer;

IV – ampliação e reforma da infra-estrutura esportiva do município.

Art. 56 São as seguintes as ações estratégicas para a disponibilização dispersa de alternativas públicas de esporte e lazer:

I – ampliação da oferta de quadras cobertas nos bairros;

II – instalação de equipamentos de recreação infantil nos bairros;

III – desenvolvimento de atividades recreativas e esportivas;

IV – ampliação de parcerias entre o setor público e o privado;

V – apoio a realização das olimpíadas comunitárias que envolvem atividades esportivas, recreativas e culturais, para crianças e adolescentes;

VI – implantação de projetos de ginástica para as diferentes idades, para gestantes e outros;

VII – revisão e aperfeiçoamento de mecanismos legais que visem a permitir a manutenção e o fortalecimento do esporte em clubes da comunidade;

SEÇÃO VII
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 57 A política pública de assistência social dará prioridade ao atendimento à família e aos segmentos que a compõem, atendendo à Lei Federal nº 8742/93 - LOAS. Para atingir este intuito, o Município disponibilizará recursos próprios, bem como firmará convênios com outras esferas governamentais, organizações não-governamentais e sociedade civil em geral, visando ao fortalecimento dos laços familiares e comunitários, à implementação de programas e projetos de geração e complementação de renda e ao desenvolvimento de outros expedientes que possibilitem a autonomia das famílias em situação de vulnerabilidade social. O Município promoverá, ainda, ações específicas para a inclusão social daquelas famílias que já se encontrem em situação de exclusão.

Art. 58 O Município executará, em conjunto com organizações governamentais e não-governamentais, políticas e programas destinados à criança e ao adolescente, atendendo às diretrizes formuladas pelo Governo Federal, em garantia do cumprimento da Lei 8.069/90 - Estatuto da Criança e do Adolescente.

Art. 59 O Município promoverá ações integrativas voltadas à criança e ao adolescente, objetivando o ingresso ou reingresso à escola, à vida social e ao trabalho, assegurando o

cumprimento dos direitos que lhes são conferidos.

Art. 60 O Município assegurará a proteção, assistência e participação do idoso na comunidade, através de políticas e programas específicos.

Art. 61 Os Centros de Convivência do Idoso (CCIs) , Centro de Referência do Idoso (CRI) e Centro Dia do Idoso (CDI), atendendo à Lei Federal nº 10.741/2003, serão os espaços adequados para o desenvolvimento das políticas e programas de atendimento e integração do idoso.

Art. 62 O Código de Obras e Edificações estabelecerá normas e critérios que assegurem aos portadores de deficiência o acesso aos bens e serviços coletivos, logradouros e edifícios públicos, assim como às edificações destinadas ao uso industrial, comercial, de serviços e aos residenciais multifamiliares.

Art. 63 Os Centros de Referência da Assistência Social (CRAS) deverão ser localizados de forma descentralizada, para melhor atendimento da população nos bairros.

Art. 64 A atenção social do município de Ibema deverá estar organizada em redes e englobar entidades religiosas, ONGs, Prefeitura Municipal, Governos Estadual e Federal, entidades de classe, entidades de ensino, entidades de saúde.

Parágrafo único Redes são sistemas organizacionais que têm o objetivo de reunir indivíduos e instituições, de forma democrática e participativa, em torno de objetivos e temáticas comuns.

SEÇÃO VIII
DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

Art. 65 A política municipal de segurança pública e defesa social tem como fundamento o desenvolvimento e a implantação de medidas que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade para organizar e ampliar a capacidade de defesa da comunidade e dos próprios municipais, com os seguintes objetivos:

I - potencialização das ações e dos resultados da segurança pública, mediante articulação com as instâncias federal e estadual, e com a sociedade organizada;

II - articulação das instâncias responsáveis pela proteção da população, dos bens, dos serviços e dos próprios do município;

III - ampliação da capacidade de defesa social da comunidade;

IV - coordenação das ações de defesa civil no município, articulando os esforços das instituições públicas e da sociedade.

V- Elaboração do Plano Diretor de Defesa Civil.

Art. 66 São diretrizes gerais da política municipal de segurança pública e defesa social:

I - estímulo à parceria e à co-responsabilidade da sociedade com o poder público nas ações de segurança pública, defesa comunitária e proteção do cidadão;

II - promoção da educação e da prevenção nas áreas de segurança pública e de defesa social;

III - intervenção, em caráter preventivo, em ambientes e situações potencialmente geradoras de transtornos sociais;

IV - manutenção de quadro efetivo adequado para a manutenção da segurança dos próprios públicos e para reforço aos programas emergenciais de defesa civil;

V - integração programática aos sistemas estadual e federal de segurança pública, suprindo o pessoal de estrutura, tecnologia e informação necessárias ao bom desempenho de suas atribuições definidas em convênio;

VI - instituição do Plano Municipal de Segurança e Defesa Social;
VII - instituição da Guarda Municipal.

CAPÍTULO VI
FORTALECIMENTO DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 67 O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal com os seguintes objetivos:

I - aumento da eficácia da ação governamental, promovendo:

a) integração entre órgãos e entidades municipais afins quanto ao desenvolvimento territorial;

II - promoção da participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltando as ações do governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de Ibema ao exercício da cidadania;

III - viabilização de parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos da política urbana, quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

IV - instituição de mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Municipal de Ibema, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

V - instituição de processo de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de leis e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização.

Art. 68 Constituem diretrizes para o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal:

I - ampliação da rede institucional envolvida com o planejamento e gestão da política municipal, para promover maior articulação e integração entre as áreas;

II - clareza na definição das competências de cada órgão envolvido com a política municipal, bem como das regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;

III - elaboração de leis municipais que facilitem os processos de regularização urbana e possibilitem a melhoria das ações do poder público, tanto nas atividades de planejamento, quanto nas de fiscalização e monitoramento;

IV - adequação da política tributária de forma a torná-la instrumento de ordenação do espaço coerente com as disposições do Plano Diretor Municipal;

V - fortalecimento dos canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos;

VI - estabelecimento de parcerias de atuação com entidades e associações públicas ou privadas, em programas e projetos de interesse da política municipal;

VII - interação com lideranças comunitárias;

VIII - otimização dos recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;

IX - estudo para ampliação do quadro de servidores da prefeitura voltados para atuação no planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, mediante concurso público para o preenchimento de cargos de natureza técnica ou administrativa;

X - aprimoramento constante dos servidores responsáveis pelo planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, com ênfase na atualização do conhecimento dos conteúdos relativos à gestão municipal e à perspectiva de abordagem integrada do ambiente municipal;

XI - sistematização da informação, de modo a favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento municipal e ambiental.

SEÇÃO I
ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

Art. 69 Deverão ser criados até dezembro de 2009, os seguintes órgãos gestores e de coordenação que comporão as instâncias do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal:

I – Departamento de Urbanismo;
II – Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente;
III – Conselho Municipal de Desenvolvimento;
IV – Fundo Municipal de Desenvolvimento;
V – Sistema de Informações para a Gestão Municipal.
VI – Comissão Municipal de Urbanismo.

Parágrafo único A implementação do Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá se definida em até dois anos.

CAPÍTULO VII
SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 70 Para maior eficácia na formulação de estratégias, na elaboração de instrumentos e no gerenciamento das ações, a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão manterá atualizado um Sistema de Informações para a Gestão Municipal.

Art. 71 O Sistema de Informações para a Gestão Municipal terá, entre outras funções:

I - apoio à implantação do planejamento do desenvolvimento municipal e ambiental;
II - auxílio no controle e na avaliação da aplicação da legislação urbanística e ambiental;
III - orientação permanente à atualização do Plano Diretor Municipal de Ibema e aos processos de planejamento e gestão territorial municipal;
IV - viabilização do estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados, aumentando o nível de credibilidade das ações efetivadas pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VIII
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 72 Para a implementação do planejamento e gestão municipal, o município de Ibema adotará os instrumentos de política urbana que forem necessários (especialmente aqueles previstos na Lei Federal n. 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade), quais sejam:

I - instrumentos de planejamento:
a) plano plurianual;
b) lei de diretrizes orçamentárias;
c) lei de orçamento anual;
d) lei de uso e ocupação do solo das áreas urbanas;
e) lei de parcelamento do solo das áreas urbanas;
f) planos de desenvolvimento econômico e social;
g) planos, programas e projetos setoriais;

h) programas e projetos especiais de urbanização;
i) instituição de unidades de conservação;
j) zoneamento ambiental.
II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:
a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) imposto predial e territorial urbano (IPTU) progressivo no tempo;
c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
d) zonas especiais de interesse social;
e) outorga onerosa do direito de construir;
f) transferência do direito de construir;
g) operações urbanas consorciadas;
h) consórcio imobiliário;
i) direito de preempção;
j) direito de superfície;
k) estudo prévio de impacto de vizinhança;
l) licenciamento ambiental;
m) tombamento;
n) desapropriação;
o) compensação ambiental.

III - instrumentos de regularização fundiária:
a) concessão de direito real de uso;
b) concessão de uso especial para fins de moradia;
c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - instrumentos tributários e financeiros:
a) tributos municipais diversos;
b) taxas e tarifas públicas específicas;
c) contribuição por melhorias;
d) incentivos e benefícios fiscais.

V - instrumentos jurídico-administrativos:
a) servidão e limitações administrativas;
b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
g) dação de imóveis em pagamento da dívida.
VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:
a) conselhos municipais;
b) fundos municipais;
c) gestão orçamentária participativa;
d) audiências e consultas públicas;
e) conferências municipais;
f) iniciativa popular de projetos de lei;

g) referendo popular e plebiscito.

Parágrafo Único. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação desta lei, a Prefeitura apresentará proposta de regulamentação para aplicação dos instrumentos nas áreas em que se fizer necessário, de acordo com a política urbana recomendada por este Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO I
FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 73 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, para atendimento às políticas de desenvolvimento municipal, que será constituído pelo produto das receitas a seguir especificadas:

I - receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;

II - receitas provenientes da concessão do direito de superfície;

III - receitas provenientes de operações urbanas consorciadas previstas nesta lei;

IV - rendas provenientes das operações de financiamento de obras vinculadas à política habitacional do município;

V - contribuições por melhorias;

VI - rendas provenientes da aplicação financeira de seus próprios recursos;

VII - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Parágrafo único. A gestão dos recursos do Fundo atenderá aos seguintes critérios:

I - enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo;

II - os recursos serão utilizados segundo plano anual específico, encaminhado simultaneamente à proposta orçamentária;

III - os recursos serão utilizados, obrigatoriamente, em implantação de equipamentos sociais, em obras de implantação, ampliação e manutenção da infra-estrutura básica e em obras viárias.

IV – os recursos serão geridos pela Assessoria de Planejamento.

SEÇÃO II
ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 74 Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que dependerão da elaboração de estudo
prévio de impacto de vizinhança – EIV - e respectivo relatório de impacto de vizinhança – RIV - para a obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

Parágrafo Único. O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

SEÇÃO III
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÕES OU UTILIZAÇÃO

COMPULSÓRIOS

Art.75 Nas áreas abaixo relacionadas, será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, pagamento de imposto predial e territorial urbano e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública - mecanismos estes previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que promova o seu adequado aproveitamento.

I - áreas situadas em zonas de serviço, em zonas residenciais (ZR-1 e ZR-2) com predominância de ocupação residencial e em zona de uso misto (ZR-3) que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;

II - áreas com destinação a atividade específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias ao exercício da atividade;

III - quaisquer áreas que contenham imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas.

SEÇÃO IV
IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 76 No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos por lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

SEÇÃO V
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 77 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com sua conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme dispõe a legislação aplicável.

SEÇÃO VI
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 78 Entende-se por consórcio imobiliário a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

SEÇÃO VII
DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 79 O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos de habitação de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer;

VII - instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;

VIII - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

SEÇÃO VIII
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 80 A outorga onerosa do direito de construir, também denominada "solo criado", é a concessão emitida pelo Município, mediante contrapartida financeira do setor privado, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso e porte, desde que as áreas sejam dotadas de infra-estrutura.

§ 1º As macrozonas onde a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida são as seguintes:

I – zona de serviço - ZS;

II – zona de uso misto – ZR-3 - áreas de ocupação mista de média densidade;

III - áreas com destinação específica.

§ 2º A outorga onerosa do direito de construir também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para as vias coletoras e arteriais principais, bem como para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental estabelecidas em lei específica.

SEÇÃO IX
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 81 Operação Urbana Consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município, 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 e poderá ser aplicada nos setores especiais dos centros de bairros.

SEÇÃO X
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 82 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico,

ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º As macrozonas, onde a transferência do direito de construir poderá ser exercida para a recepção do potencial construtivo, são as seguintes:

I – zona de serviço - ZS;

II – zona de uso misto – ZR-3, áreas de ocupação mista de média densidade;

III - áreas com destinação específica.

§ 2º A transferência do direito de construir também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para as vias coletoras e arteriais principais e para a regularização de edificações, desde que garantidas às condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

SEÇÃO XI
DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 83 O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por intermédio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

I - concessão por tempo determinado;

II - concessão para fins de:

a) viabilização da implantação de infra-estrutura de saneamento básico;

b) facilitação na implantação de projetos de habitação de interesse social;

c) favorecimento à proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;

d) viabilização da implementação de programas previstos nesta lei;

e) viabilização da efetivação do sistema municipal de mobilidade;

f) viabilização ou facilitação da implantação de serviços e equipamentos públicos;

g) facilitação da regularização fundiária de interesse social.

III - proibição da transferência do direito para terceiros.

CAPÍTULO X
INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 84 Para regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o Poder Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

I - concessão do direito real de uso;

II - concessão de uso especial para fins de moradia;

III - usucapião especial de imóvel urbano.

Art.85 A regulamentação da aplicabilidade destes instrumentos constarão de lei municipal específica, denominada Lei dos Instrumentos de Política Urbana.

Parágrafo Único. Cada um dos instrumentos citados nos artigos 81, 82, 83 e 86, serão regulamentados por lei específica.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 86 É parte integrante desta lei, o Mapa de Macrozoneamento Municipal.

Art. 87 A descrição dos limites das macrozonas urbanas e rurais tratadas nesta lei deverá ser executada e aprovada por ato do Poder Executivo no prazo de 1 (um) ano contado a partir da data de sua aprovação.

Art. 88 Os limites das macrozonas rurais e urbanas constantes dos mapas de que trata esta lei serão revistas por decreto do Poder Executivo Municipal sempre que necessário, mediante proposta do Conselho Municipal de Desenvolvimento, através da Assesoria de Planejamento.

Art. 89 Os procedimentos administrativos para implementação dos instrumentos da política urbana previstos neste instrumento serão regulamentados por ato do Poder Executivo que estabelecerá, de conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, os parâmetros e os critérios de aplicabilidade destes instrumentos.

Art. 90 O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto e atualizado no máximo a cada 10 (dez) anos, contados a partir da data de sua publicação.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo não impede as modificações e alterações necessárias, desde que devidamente justificadas e em conformidade com o desenvolvimento do município;

§ 2º Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal deverá ser formulada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, garantida a participação popular.

Art. 91 Fica, pelo período de 1 (um) ano, assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados pelo Município antes da vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo Único. Extinguindo-se, por qualquer motivo, os efeitos das licenças e atos mencionados no *caput* deste artigo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado nos termos desta lei.

Art. 92 É parte integrante desta Lei o Anexo I e o mapa de macrozoneamento.

Art. 93 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

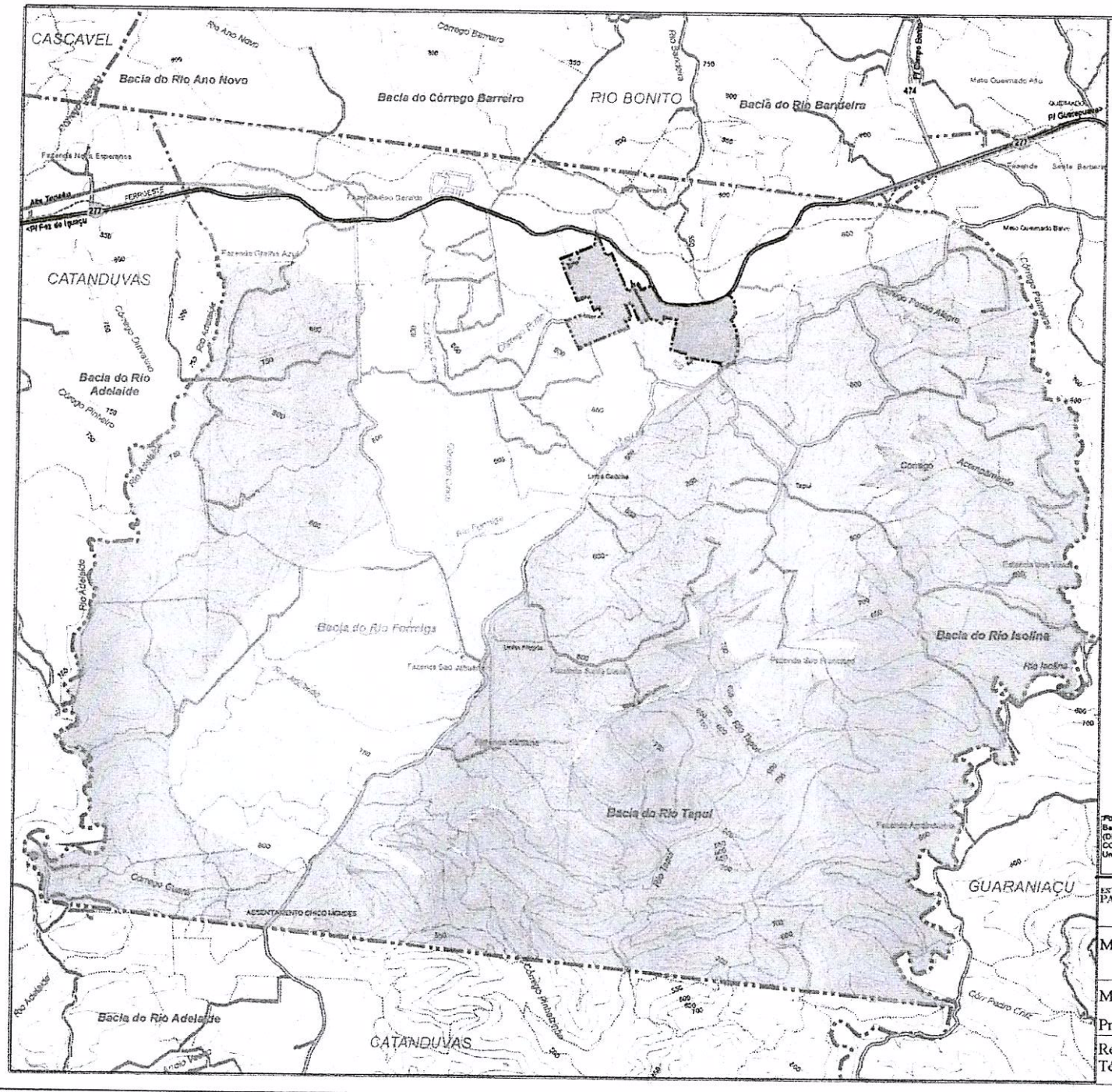
Gabinete do Prefeito Municipal de Ibema, 28 de julho de 2009.

Aramitan Antônio Fortunato
Prefeito Municipal

ANEXO I - MACROZONAS

QUADRO I MACROZONEAMENTO PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
MACROZONA	**USOS RECOMENDADOS**	**USOS TOLERADOS**	**PORTE (m2)**
MACROZONA URBANA	Habitação coletiva Habitação institucional Habitação transitória 1 e 2 Comunitário 2- lazer e cultura Comunitário 2- culto religioso Comércio e serviço vicinal, de Bairro e setorial Indústria tipo 1 (1) (2)	Comunitário 1 Comunitário 2 ensino Comunitário 3 ensino Serviço Específico	 400m² 400m²
MACROZONA RURAL	Plantações Armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários (2)	Plantação de Eucalipto Pastagens Pluriativo	
MACROZONA CONSERVAÇÃO	Áreas de preservação		
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO	Habitação transitória 1 e 2 Comunitário 2- lazer e cultura Comunitário 2- culto religioso Comércio e serviço vicinal, de Bairro e setorial Indústria tipo 1 (1) (2)	Plantação de Eucalipto Pastagens Pluriativo	**Todos**

AV. NEY EUIRSON NAPOLI, 1426 - FONES: (45) 3238-1347 - 3238-1354 e 3238-1355 - CEP 85.478-000 - IBEMA - PARANÁ
pmibema@certto.com.br - www.ibema.pr.gov.br



LEGENDA

Divisão Política

- Perímetro Municipal
- Sede Urbana

Hidrografia

- Rio Perene e Córrego
- Rio Intermitente
- Lago e Lagoa

Sistema Viário

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Rodovia Municipal
- Caminhos
- Ferrovia
- Arruamento Urbano

Altimetria

- 500 Curva Mestra
- Curva Intermediária

Macrozoneamento

- Macrozona urbana
- Macrozona de conservação
- Macrozona de conservação da bacia do rio Formigas
- Macrozona rural
- Macrozona de eixo de Desenvolvimento Econ. e Turístico

Fonte:
Base Cartográfica Adaptada do DSG.
(Divisão de Serviços Geográficos do Exército).
COPEL SISTEMA DE PROJEÇÃO: U.T.M.
Unidade Transverso de Mercator.

0 0,275 0,55 1,10 1,65km

ESCALA = 1: 55.000

ESTADO DO PARANÁ SEDU PARANÁ

Município	IBEMA
	PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Mapa	MACROZONEAMENTO
Prancha nº	Data 20/08/2007.
Responsável Técnico	Sandra Regina Oliveira Neves Arquiteta - crea: 5883-9/D-RJ Visto-PR 10720