



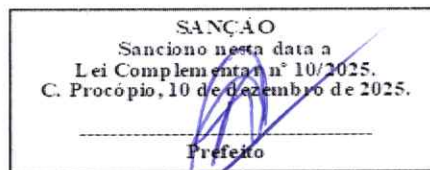
LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2025

DATA: 10/12/2025

EMENTA: Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal e estabelece as diretrizes para o desenvolvimento do Município de Cornélio Procopio, Estado do Paraná, revoga a Lei nº 87/2008 e dá outras providências.

RAPHAEL DIAS SAMPAIO, Prefeito Municipal de Cornélio Procopio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte



LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I

DA FUNDAMENTAÇÃO

Art.1º. Esta Lei Complementar, com fundamento na Constituição da República Federativa, em especial no que estabelecem os seus artigos 30 e 182; na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município de Cornélio Procopio, institui o Plano Diretor e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.



CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art.2º.** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.
- Art.3º.** O Plano Diretor, nos termos das leis que o compõem, aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Cornélio Procopio.
- Art.4º.** Integram a lei do Plano Diretor, instituído pela presente, as seguintes leis:
- I.** Lei do Perímetro Urbano;
 - II.** Lei de Parcelamento do Solo;
 - III.** Lei de Uso e Ocupação do Solo;
 - IV.** Lei do Sistema Viário;
 - V.** Código de Obras e Edificações;
 - VI.** Código de Posturas Municipais.
- Art.5º.** Outras leis e decretos poderão integrar o Plano, desde que, cumulativamente:
- I.** Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
 - II.** Mencionem, expressamente, em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
 - III.** Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas leis.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS

- Art.6º.** O Plano Diretor do Município de Cornélio Procopio é o instrumento básico da política de desenvolvimento sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade,



sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico.

Art.7º. Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios constitucionais norteadores:

- I. Garantir a função social da cidade e da propriedade;
- II. Promoção da justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III. Preservação e recuperação do ambiente e patrimônio natural e cultural;
- IV. Promoção do desenvolvimento sustentável;
- V. Garantia da gestão democrática e participativa;

Seção I

Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art 8. A função social da cidade e da propriedade no Município de Cornélio Procopio se dará pelo pleno exercício, de todos, dos direitos à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art 9. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

- I. Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura, de equipamentos e de serviços;
- II. Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;
- III. Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança;
- IV. Utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

§1º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras e Edificações.

§2º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.



§3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art 10. Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritas pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do TÍTULO III desta Lei.

Seção II

Da Gestão Democrática

Art 11. Entende-se por gestão democrática a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído compartilha o seu direito de decisão.

Art 12. Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e cidadãos para as atividades em que tal participação é exigida.

Seção III

Da Sustentabilidade Ambiental

Art 13. Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o Art. 225 da Constituição Federal, com o objetivo de assegurar ao Município de Cornélio Procopio os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art 14. É dever da Prefeitura, da Câmara Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.



Seção IV

Da Preservação do Patrimônio Natural e Cultural

- Art 15.** O desenvolvimento de políticas de preservação e valorização do patrimônio natural e cultural do Município de Cornélio Procopio visa à proteção, recuperação e conservação da paisagem dos bens culturais, devendo ter como objetivos:
- I.** Garantia de integridade do patrimônio natural e cultural do Município;
 - II.** Incorporação da proteção desse patrimônio natural e cultural ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
 - III.** Aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar sua gestão;
 - IV.** Conscientização da população sobre a necessidade da proteção e recuperação dos valores culturais e ambientais;
 - V.** Impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio natural e cultural.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES GERAIS

- Art 16.** São diretrizes e objetivos gerais do Plano Diretor de Cornélio Procopio:
- I.** Prevenir distorções e especulação da propriedade urbana, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade;
 - II.** Fortalecer economicamente o município e promover o desenvolvimento do setor de serviços, da logística e do comércio local;
 - III.** Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
 - IV.** Elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, às condições habitacionais, à infraestrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades sociais;
 - V.** Estabelecer política de longo prazo junto às concessionárias de serviços de saneamento e órgãos de controle ambiental;



- VI. Condicionar a organização espacial à sustentabilidade ambiental e ao desenvolvimento socioeconômico.
- VII. Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural e paisagístico;
- VIII. Estabelecer o bairro como parâmetro de acessibilidade aos serviços, infraestrutura e equipamentos urbanos, bem como local de expressão cultural e de cidadania;
- IX. Estabelecer processo contínuo, integrado e participativo de planejamento e gestão entre o governo municipal e a comunidade;
- X. Aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual e com os municípios do norte do Paraná, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- XI. Promover a comunicação ampla para construção e manutenção de bancos de dados, cadastros urbanos, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo plena acessibilidade desses dados a todo cidadão.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art 17. A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, definindo-se diretrizes de desenvolvimento.

Parágrafo Único. As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser observadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art 18. Para garantir a implementação das diretrizes, a Prefeitura Municipal deverá implantar um Plano de Ação que estabeleça prioridades, prazos e orçamento preliminar para sua consecução.

§1º. Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no *caput* deste artigo deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos Orçamentos Anuais.

§2º. Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo, assegurada ampla participação da cidadania na elaboração e controle social de todas essas peças.



Art 19. As diretrizes de desenvolvimento do município se estruturarão a partir dos seguintes princípios:

- I. Desenvolvimento urbano com garantia do cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Promoção do desenvolvimento econômico com diminuição das desigualdades sociais;
- III. Prestação universal e efetiva dos serviços sociais;
- IV. Promoção do equilíbrio ambiental compatível com atividades socioeconômicas;
- V. Fortalecimento da gestão municipal para implementação das políticas públicas.

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO URBANO COM GARANTIA DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Seção I

Política e Diretrizes de Desenvolvimento Urbano e Habitacional

Art 20. As diretrizes que compõe a Política de Desenvolvimento Urbano devem garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

- I. Evitar a deterioração da qualidade ambiental urbana, preservando e recuperando o patrimônio do Município, sob os aspectos ambiental, paisagístico e cultural;
- II. Qualificar o centro urbano e fortalecer os subcentros locais;
- III. Urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;
- IV. Apoiar a implementação de política fundiária de ampliação de acesso à terra para famílias de baixa renda, utilizando-se de Zonas Especiais de Interesse Social e demais instrumentos do Estatuto da Cidade;
- V. Incentivar o adensamento nas áreas que contenham infraestrutura e restringir a ocupação nas áreas frágeis ambientalmente e de infraestrutura precária;



- VI. Promover a participação da população beneficiada nos programas habitacionais no gerenciamento e administração dos recursos, por meio de autogestão e cogestão;
- VII. Integrar as ações do Município às políticas de desenvolvimento urbano e habitacional estadual e nacional;
- VIII. Remover unidades dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco, tanto para a população quanto para o meio, garantindo a relocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área;
- IX. Promover assistência técnica para produção habitacional;
- X. Controlar as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação ambiental e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde.

Seção II

Diretrizes de Ordenamento Viário

- Art 21. Estas diretrizes têm como objetivo organizar os fluxos urbanos e compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a capacidade do sistema viário.
- I. Planejar e operacionalizar a rede viária estabelecendo: a hierarquia das vias, ampliações e alargamentos, sinalização horizontal e vertical, e orientação turística;
 - II. Priorizar o transporte público de passageiros, cicloviário e a circulação de pedestres;
 - III. Investir na implantação de melhoria dos corredores turísticos.

Seção III

Diretrizes à Acessibilidade Universal

- Art 22. Garantir acessibilidade ampla ao pedestre, considerando as dificuldades de locomoção dos portadores de deficiência física e dos cidadãos da terceira idade.
- I. Buscar recursos para projetos de acessibilidade; e,



- II. Viabilizar o acesso universal em espaços públicos, garantindo a qualidade dos padrões urbanísticos e arquitetônicos dos equipamentos e edifícios, com ambientes que permitam acessibilidade e utilização por portadores de deficiência física e outros usuários com dificuldade de locomoção.

Seção IV

Desenvolvimento e Ampliação da Infraestrutura Urbana

- Art 23.** Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados.

Parágrafo Único. Priorizar a ampliação da infraestrutura urbana de acordo com o planejamento para expansão e adensamento da cidade buscando atender a totalidade da população urbana.

CAPÍTULO II

DA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO COM DIMINUIÇÃO DAS DESIGUALDADES SOCIAIS

- Art 24.** O objetivo geral desta diretriz está na indução do desenvolvimento humano, por intermédio de um crescimento econômico sustentável, competitivo e equitativo, ao mesmo tempo promovendo a redução das disparidades sociais.
- Art 25.** Neste sentido, o desenvolvimento econômico municipal deverá se basear nos seguintes eixos:
- I. Desenvolvimento agroindustrial;
 - II. Desenvolvimento do ensino superior;
 - III. Desenvolvimento do comércio e do setor de serviços local;
 - IV. Desenvolvimento turístico.

Seção I

Diretrizes ao Desenvolvimento Agroindustrial

- Art 26.** Objetiva-se, nesta linha, a expansão do ramo agroindustrial, por meio das seguintes diretrizes:



- I. Incentivar convênios e buscar recursos junto à órgãos estaduais e federais de desenvolvimento agrícola;
- II. Fomentar a agricultura e a agroindústria familiar;
- III. Incentivar a organização dos pequenos produtores e parcerias intermunicipais;
- IV. Fomentar novas culturas potencialmente aptas para plantio no Município;
- V. Fomentar e implantar mecanismos de comercialização direta do produtor para o consumidor;
- VI. Promover a capacitação dos produtores rurais, em especial dos pequenos agropecuaristas para a utilização de técnicas ambientalmente adequadas;
- VII. Dotar os bairros e comunidades rurais com os equipamentos necessários ao suprimento dos serviços básicos;
- VIII. Fomentar o turismo rural e de aventura;
- IX. Articular as instituições de ensino superior instaladas na cidade com desenvolvimento agroindustrial.

Seção II

Diretrizes para o Desenvolvimento do Ensino Superior

- Art 27.** Tem como objetivo otimizar e desenvolver atividades ligadas ao ensino superior, como indutor do desenvolvimento econômico municipal.
- I. Implementar intervenções e realizar ações que contribuam com a identificação da cidade como polo de ensino superior;
 - II. Utilizar a rede de ensino superior para a capacitação de mão-de-obra direcionada ao mercado local;
 - III. Atrair novas instituições de ensino superior ao município;
 - IV. Articular e otimizar as ações das instituições de Ensino Superior já instaladas no município.

Seção III

Diretrizes para Desenvolvimento do Comércio e do Setor de Serviços Local

- Art 28.** Aponta-se, neste tema, o desenvolvimento local endógeno assentado nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos, sendo estes: empresários, trabalhadores, entidades



representativas, universidade e poder público local, partindo das seguintes diretrizes:

- I. Promover programas de treinamento de recursos humanos para o desenvolvimento de mão-de-obra especializada para atender demandas existentes e a serem criadas;
- II. Incentivar a legalização das atividades econômicas informais;
- III. Fomentar o trabalho comunitário e a geração de renda para a população de baixa renda;
- IV. Incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas e de novas atividades econômicas.

Seção IV

Desenvolvimento Turístico

Art 29. As diretrizes abrangidas por este tema buscam promover o turismo, explorando economicamente o patrimônio ambiental e cultural/histórico, a referência no atendimento à terceira idade e a representatividade de monumentos e festas religiosas locais, com o apoio das seguintes metas:

- I. Buscar apoio de órgãos estaduais e federais de desenvolvimento turístico municipal;
- II. Fortalecer o Conselho de Turismo Municipal;
- III. Incentivar ações voltadas ao turismo rural e religioso;
- IV. Incentivar e apoiar as atividades tradicionais e manifestações culturais, que contribuem para a construção da identidade do município;
- V. Articular eventos, serviços e produtos que contribuam para a consolidação da identidade turística do município, visando à valorização e promoção da sua imagem no contexto regional;
- VI. Promover melhorias urbanas com infraestrutura e equipamentos de uso público que qualifique a cidade e amplie sua atratividade para a visitação e permanência do turista;
- VII. Promover a formação profissional voltada ao desempenho de atividades que apoiam o turismo, bem como promover a educação da população, em geral, para interagir positivamente com essa atividade.



CAPÍTULO III

DA PRESTAÇÃO UNIVERSAL E EFETIVA DOS SERVIÇOS SOCIAIS

Art 30. Este princípio visa democratizar e orientar a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos do Município.

Seção I

Diretrizes de Atendimento ao Idoso

Art 31. As diretrizes de atendimento ao idoso visam consolidar o município como referência nacional em serviços relacionados à terceira idade, ampliando este potencial para abranger atividades turísticas voltadas a este tema e faixa etária:

- I.** Fomentar convênios e buscar recursos junto à órgãos estaduais e federais, e parcerias público privadas para ações de atendimento ao idoso;
- II.** Incentivar eventos direcionados da terceira idade, promovendo simultaneamente à educação da população, em geral, para interagir positivamente com essa atividade;
- III.** Promover a qualificação e acessibilidade do espaço público urbano.

Seção II

Diretrizes de Esporte, Lazer e Cultura

Art 32. Busca-se, neste item, ampliar o acesso à infraestrutura de esporte, lazer e cultura no município.

- I.** Fomentar convênios e buscar recursos junto à órgãos estaduais e federais, e parcerias público privadas para ações de desenvolvimento da cultura, esporte e lazer;
- II.** Estimular e preservar a diversidade cultural existente no município;
- III.** Dotar os bairros e setores comunitários com os equipamentos necessários ao suprimento das necessidades básicas de esporte, lazer e cultura;
- IV.** Garantir a inclusão cultural e esportiva da população de baixa renda;
- V.** Melhorar e expandir as infraestruturas esportivas no município, fomentando a cultura esportiva e a participação popular por meio de programas de incentivos.



Seção III

Diretrizes do Transporte e da Mobilidade Urbana

- Art 33.** Tal diretriz é destinada a garantir a acessibilidade universal e a circulação de pessoas e mercadorias, devendo articular-se aos diversos pontos do território, por meio da integração de um sistema da rede viária e transporte municipal.
- I.** Elaboração e implantação de Plano de Mobilidade Urbana que contemple as necessidades e características locais;
 - II.** Promoção de conjunto de políticas públicas de transporte e circulação, visando à mobilidade dos cidadãos, incluindo as pessoas com deficiência e pessoas com mobilidade reduzida, de forma a permitir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano e aos meios não motorizados de transporte;
 - III.** Promover a estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população de forma integrada à política de uso e ocupação do solo;
 - IV.** Redução da necessidade de deslocamentos dentro do Município, através de uma distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;
 - V.** Incentivar a diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infraestrutura ferroviária e rodoviária;
 - VI.** Reduzir os custos operacionais do sistema de transporte e proporcionar tarifas condizentes com a capacidade de gastos da população.

CAPÍTULO IV

DA PROMOÇÃO DO EQUILÍBRIO AMBIENTAL COMPATÍVEL COM ATIVIDADES SOCIOECONÔMICAS

- Art 34.** Este princípio fundamenta-se na concepção de cidade sustentável, orientando o planejamento urbano a partir dos potenciais sociais, econômicos e ambientais, com vistas a garantir o uso democrático e sustentável dos recursos disponíveis, tanto no presente quanto no futuro, abrangendo, prioritariamente, a preservação do meio ambiente e a gestão dos recursos hídricos.



Seção I

Diretrizes de Preservação Ambiental

Art 35. Esta diretriz tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

- I. Proteger e recuperar parques, bosques, matas ciliares e remanescentes florestais;
- II. Resguardar a qualidade da água e do ar;
- III. Promover a utilização racional dos recursos naturais;
- IV. Incorporar a proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenamento territorial;
- V. Manter um sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos e o adequado destino.

Seção II

Diretrizes de Gestão de Recursos Hídricos

Art 36. Na gestão dos recursos hídricos apontam-se diretrizes que objetivam a compatibilização da qualidade dos recursos hídricos com o desenvolvimento urbano e rural.

- I. Preservar os recursos hídricos e recuperar fundos de vale.
- II. Promover arborização das faixas de proteção dos rios urbanos, dos canais e das linhas de drenagem natural;
- III. Promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público.

CAPÍTULO V

DO FORTALECIMENTO DA GESTÃO MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Seção I

Planejamento e Gestão Municipal



Art 37. Neste tema, o objetivo é dar condições à municipalidade de planejar e gerir o desenvolvimento urbano no município.

- I.** Criar canais de participação da sociedade no planejamento e gestão da política urbana;
- II.** Formalizar parcerias para captação de recursos e viabilização de ações de interesse público;
- III.** Equipar e capacitar permanentemente o corpo técnico da administração municipal para operar o sistema de planejamento, gerando informações atualizadas para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art 38. Consideram-se instrumentos da política municipal:

- I.** Instrumentos de planejamento:
 - a.** Plano Diretor;
 - b.** Disciplina do Parcelamento, do Uso e da Ocupação do Solo;
 - c.** Zoneamento Ambiental;
 - d.** Instituição de Unidades de Conservação;
 - e.** Instituição de Unidades de Preservação de Bens Socioambientais;
 - f.** Plano Plurianual;
 - g.** Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - h.** Lei de Orçamento Anual;
 - i.** Planos, Programas e Projetos Setoriais;
 - j.** Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
 - k.** Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
 - l.** Demais planos definidos nesta lei.
- II.** Instrumentos tributários e financeiros:
 - a.** Tributos municipais diversos;



- b. Contribuição de Melhoria;
- c. Incentivos e benefícios fiscais.

III. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b. IPTU progressivo no tempo;
- c. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d. Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- e. Transferência do direito de construir;
- f. Operações urbanas consorciadas;
- g. Consórcio imobiliário;
- h. Direito de preempção;
- i. Direito de superfície;
- j. Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- k. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- l. Demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

IV. Instrumentos de regularização fundiária:

- a. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- b. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- c. Concessão de direito real de uso para fins de moradia;
- d. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a. Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b. Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d. Definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
- e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;



- f. Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g. Doação de imóveis em pagamento da dívida.

Parágrafo Único. Outros instrumentos de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Legislações e normas do Município.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

- Art 39.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde for considerado prioritário na forma de lei específica dispondo sobre a matéria.
- Art 40.** A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:
- I.** Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
 - II.** Aumentar a oferta de lotes urbanizados, nas regiões já consolidadas da malha urbana de Cornélio Procopio;
 - III.** Combater o processo de periferização ou de expansão desnecessária e desordenada da malha urbana;
 - IV.** Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.
- Art 41.** É facultado ao Poder Público Municipal exigir, do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.
- Art 42.** O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória poderão ser aplicados em toda a macrozona urbana, sendo que as áreas prioritárias para



aplicação desses instrumentos serão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, integrante do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias, de que trata este artigo, propor, ao Executivo, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Art. 46 Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art 43. Os imóveis nas condições a que se refere o Art 41 dessa Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

- §1º. A notificação far-se-á por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa ou por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação.
- §2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.
- §3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.
- §4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da primeira aprovação do projeto.
- §5º. As edificações enquadradas no inciso V, do §1º do Art 145 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.
- §6º. A transmissão do imóvel, por ato "*intervivos*" ou "*causa mortis*", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art 44. Em caso de descumprimento do Art 43 desta Lei, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.



§1º. O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art 45. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

- I.** Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- II.** Fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III.** Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Cornélio Procopio;
- IV.** Combater o processo de periferização;
- V.** Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art 46. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§1º. O valor real da indenização, nos termos do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001:

- I.** Corresponde ao valor venal, estabelecido na planta genérica de valores, na data da primeira notificação, conforme previsto no Art 41 e Art 42 desta Lei.
- II.** Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.



- §2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.
- §3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.
- §4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, sempre com consentimento prévio da Câmara Municipal, através de Projetos de Lei Complementar, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.
- §5º. Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel, nos termos do § 4º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art 43 desta Lei.
- Art 47. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

- Art 48. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- Art 49. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos de 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo Único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade de Cornélio Procopio, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.



Art 50. A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será definida pelo Conselho da Cidade de Cornélio Procopio, em legislação específica.

Art 51. A Lei Municipal Específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I.** A fórmula de cálculo da cobrança;
- II.** Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III.** A contrapartida do beneficiário;
- IV.** Os procedimentos administrativos necessários.

Parágrafo Único. As áreas em que poderá ser aplicada a outorga onerosa do direito de construir serão definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a qual deverá definir índices construtivos máximos para a aplicação desse instrumento.

Art 52. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art 53. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, que tornará público os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art 54. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado pelos direitos de vizinhança, pelos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, pelas determinações do Plano Diretor e pelas demais legislações urbanísticas.

Art 55. Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.



Parágrafo Único. Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis, conforme o *caput* deste artigo, será definido em Lei Específica aprovada pelo Conselho da Cidade de Cornélio Procopio.

Art 56. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Parágrafo Único. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art 57. O proprietário de Imóvel, enquadrado na forma da legislação urbanística específica, que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art 58. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art 59. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art 60. Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art 61. Mediante leis específicas, o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:



- I. Ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infraestruturas;
- II. Ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Coletivo;
- III. Implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art 62. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Finalidade da operação;
- III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Instrumentos previstos na operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. Cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

CAPÍTULO VII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art 63. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e que contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente, conforme define o Art 9 desta Lei.

§1º. Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



§2º. O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art 64. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo Único. O valor do imóvel, de que trata o *caput* deste artigo, corresponde ao venal, estabelecido na Planta Genérica de Valores oficial, adotada pela Prefeitura antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º, do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art 65. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

- I.** Realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;
- II.** Realizar planos de edificação.

Art 66. O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no Art 41 a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art 67. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta lei, quanto àqueles, por esta não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art 68. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por meio de termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art 69. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.



Art 70. O Direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art 71. O Conselho da Cidade de Cornélio Procopio, em conjunto com a Secretaria de Planejamento e Urbanismo, por meio de Lei Municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo Único. A Lei Municipal descrita no *caput* deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IX

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art 72. Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art 73. O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente Lei.

Art 74. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art 75. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§1º. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§2º. O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art 76. O Poder Público Municipal poderá conceder, onerosamente, o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.



Art 77. O proprietário de terreno poderá conceder à Administração Direta e Indireta do Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO X

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art 78. Lei Municipal específica poderá condicionar a autorização de empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovado pelo Conselho da Cidade de Cornélio Procopio.

Art 79. A Lei Municipal referida no artigo anterior deverá enquadrar, no mínimo, os seguintes empreendimentos na obrigação de EIV:

- I.** Parcelamentos urbanos com área total superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados);
- II.** Empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III.** Cemitérios e crematórios;
- IV.** Plantas industriais com mais de 1.000 m² (mil metros quadrados) e quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do município.

Art 80. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I.** Adensamento populacional;
- II.** Uso e ocupação do solo;
- III.** Valorização imobiliária;
- IV.** Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;



- V. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. Equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
- VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. Poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. Vibração e trepidação;
- X. Empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;
- XI. Geração de resíduos sólidos;
- XII. Riscos ambientais;
- XIII. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- XIV. Ventilação e iluminação.

Art 81. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação do projeto, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações neste, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada, para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;



VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra e/ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art 82. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art 83. Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

§1º. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º. Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

CAPÍTULO XI

DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS OU DE MOBILIÁRIO URBANO

Art 84. É o ato do Poder Executivo Municipal de reconhecimento do valor cultural de um bem devido à sua importância histórica, artística ou cultural que o transforma em patrimônio oficial e institui regime jurídico especial de propriedade, levando em conta sua função social.

Parágrafo Único. O Mobiliário Urbano é a coleção de artefatos implantados no espaço público da cidade, de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural.

Art 85. São diretrizes da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:



- I. Documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.
- II. Elaborar normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;
- III. Sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;
- IV. Elaborar inventário dos imóveis considerados como patrimônio histórico, artístico e cultural do município e incentivar a fruição e o uso público dos imóveis inventariados.

Art 86. São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

- I. Utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;
- II. Mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;
- III. Elaborar estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana;
- IV. Criar incentivos à preservação do patrimônio;
- V. Criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;
- VI. Incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;
- VII. Organizar sistema de informações e de divulgação sobre o patrimônio cultural e a história da Cidade.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art 87. Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

Art 88. São considerados instrumentos de regularização fundiária:



- I. Zonas Especiais de Interesse Social;
- II. Zona Especial de Interesse Ambiental;
- III. Usucapião especial, coletiva e individual, de imóvel urbano;
- IV. Concessão de direito real de uso para fins de moradia;
- V. Concessão de Direito Real de Uso.

Art 89. Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta lei.

CAPÍTULO I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art 90. Mediante a necessidade da implantação de zonas habitacionais de interesse social a Prefeitura terá autonomia para designar a ocupação de áreas residenciais para esta finalidade.

Art 91. São objetivos das ZEIS:

- I. Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II. Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III. Garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art 92. Lei Municipal específica, baseada neste Plano Diretor, estabelecerá critérios para a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art 93. As Zonas Especiais de Interesse Social compreendem áreas, criadas e delimitadas em leis específicas, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social, a partir de um tratamento diferenciado na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento.

Parágrafo Único. A flexibilização de parâmetros urbanísticos será condicionada a aprovação de Planos de Urbanização Específica, a serem elaborados pelo poder público exclusivamente, ou em parceria com entidades civis, para cada Zona Especial de Interesse Social, aprovados pelo Conselho da Cidade de Cornélio Procopio.



Art 94. O Plano de Urbanização Específica de cada ZEIS deverá conter:

- I.** Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana respeitadas as normas técnicas pertinentes;
- II.** Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;
- III.** Os projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;
- IV.** Instrumentos necessários à regularização fundiária;
- V.** Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- VI.** Forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;
- VII.** Fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- VIII.** Atividades de geração de emprego e renda.

Parágrafo Único. Um Plano de Urbanização Específica poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art 95. A lei municipal específica, estabelecerá os critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e do conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos.

§1º. Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

§2º. O processo de elaboração deste plano deverá ser participativo, de acordo com o estabelecido no TÍTULO V desta Lei.



CAPÍTULO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art 96. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental compreendem áreas destinadas prioritariamente à proteção e/ou recuperação da paisagem, do meio ambiente e à exploração econômica de forma controlada.

§1º. Serão consideradas como Zona Especial de Interesse Ambiental, para efeitos desta lei, a macrozona de preservação e conservação ambiental, bem como a macrozona urbana de interesse ambiental.

§2º. A exploração econômica de forma controlada fica sujeita à aprovação de Projeto Técnico Ambiental, a ser elaborado exclusivamente pelo poder público ou em parceria com representantes da sociedade civil, com a responsabilidade técnica específica, sendo aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura e de Meio Ambiente.

Art 97. O Projeto Técnico Ambiental de cada ZEIA deverá conter:

- I.** Diretrizes, índices e parâmetros para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura, respeitadas as normas técnicas pertinentes;
- II.** Diagnóstico da ZEIA que contenha, no mínimo: análise físico-ambiental e fundiária;
- III.** Os projetos básicos e as intervenções necessárias à recuperação da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de resíduos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos, estabilização de taludes e de margens de córregos;
- IV.** Instrumentos necessários à recuperação e/ou preservação ambiental;
- V.** Forma de participação da sociedade na implementação e gestão das intervenções previstas;
- VI.** Forma de integração das ações dos diversos setores do poder público que interferem na ZEIA;
- VII.** Fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- VIII.** Atividades de geração de emprego e renda.

Parágrafo Único. Um Projeto Técnico Ambiental poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA.



CAPÍTULO III

DO USUCAPIÃO ESPECIAL, COLETIVO E INDIVIDUAL DE IMÓVEL URBANO

Art 98. Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

Parágrafo Único. Só será concedido o Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art 99. Terá direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse, até 31 de junho de 2001, para sua moradia ou de sua família, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único. A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art 100. Compreende-se, como Concessão do Direito Real de Uso, o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art 101. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-la.



TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art 102. Para os efeitos desta Lei entende-se, por instrumentos de democratização da gestão municipal, todos aqueles que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

- I. Órgãos colegiados de política urbana;
- II. Debates, audiências e consultas públicas;
- III. Conferências;
- IV. Conselhos;
- V. Gestão orçamentária participativa;
- VI. Estudo de impacto de vizinhança;
- VII. Projetos e programas específicos;
- VIII. Iniciativa popular de projeto de lei.

Art 103. Além dos instrumentos previstos nesta lei, a Prefeitura Municipal de Cornélio Procopio poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art 104. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art 105. A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Gestão Orçamentária Participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art 106. As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência.



Parágrafo Único. Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

Art 107. O Poder Público assegurará a participação da população economicamente desfavorecida, colocando, à sua disposição, transporte coletivo gratuito, nos horários e dias em que houver a realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e reuniões sobre Gestão da Política Urbana Municipal.

Art 108. Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

Seção I

Dos Debates

Art 109. O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art 110. A realização dos debates poderá ser solicitada à Prefeitura pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II

Das Audiências Públicas

Art 111. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art 112. As Audiências Públicas serão promovidas, pelo Poder Público, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art 113. Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou



ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

- §1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.
- §2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.
- §3º. Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhanças, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

Seção III

Das Conferências Públicas

- Art 114. As Conferências terão por objetivo a mobilização, do Governo Municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o município.
- Art 115. O instrumento Conferências Públicas deverá ser regulamentado em legislação própria.
- Art 116. Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia para a sua aprovação, em especial quando da revisão da presente Lei do Plano Diretor.

Seção IV

Dos Conselhos

- Art 117. A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de:
- I. Conselhos Municipais;
 - II. Conselho da Cidade.



Art 118. Todos os Conselhos referidos no artigo anterior terão caráter consultivo, propositivo, fiscalizatório e deliberativo dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

Art 119. São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

- I. Intervir em todas as etapas do processo de planejamento do município;
- II. Analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
- III. Participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor;
- IV. Solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Seção V

Da Gestão Orçamentária Participativa

Art 120. Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art 121. O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o Orçamento Municipal.

Parágrafo Único. A apresentação das demandas existentes no município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art 122. Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetivam a coordenação articulada das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.



Parágrafo Único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art 123. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial é composto por:

- I. Conselho da Cidade de Cornélio Procopio;
- II. Secretaria de Planejamento e Urbanismo;
- III. Sistema Único de Informações.

Seção I

Do Conselho da Cidade de Cornélio Procopio

Art 124. Fica instituído o Conselho da Cidade de Cornélio Procopio, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais, a ser regulamentado em lei específica.

Parágrafo Único. Conselho da Cidade de Cornélio Procopio, nos termos de lei específica será composto, de forma paritária, por representantes do governo municipal, da sociedade civil organizada e das comunidades de Cornélio Procopio, observada a proporcionalidade populacional e a ampla cobertura territorial.

Art 125. A lei municipal específica deverá atribuir ao Conselho da Cidade de Cornélio Procopio, no mínimo, as seguintes competências:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. Propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;
- III. Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
- IV. Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;
- V. Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VI. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;



- VII. Aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais definidos pelo Plano de Ação e Investimentos;
 - VIII. Zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema Único de Informações;
 - IX. Deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;
 - X. Convocar audiências públicas;
 - XI. Aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme CAPÍTULO X, do TÍTULO III, desta lei;
 - XII. Promover a otimização dos investimentos públicos.
- Art 126.** Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, à Lei de Uso e Ocupação do Solo e à Lei de Parcelamento do Solo, o Conselho da Cidade de Cornélio Procopio deverá emitir parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.
- Art 127.** O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho da Cidade de Cornélio Procopio, para o seu regular funcionamento.

Parágrafo Único. O Conselho da Cidade de Cornélio Procopio definirá a estrutura do suporte técnico e operacional, em seu regimento interno.

Seção II

Da Comissão Permanente do Plano Diretor

- Art 128.** Fica criada a Comissão Permanente do Plano Diretor, fundamentado na Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006.
- §1º. A Comissão Permanente possui caráter estritamente técnico e contempla representantes do Executivo Municipal, vinculado principalmente à atual Secretaria de Planejamento e Urbanismo e Coordenação Geral.
 - §2º. A nomeação dos representantes da comissão deverá ser realizada por Decreto do Executivo e deverá contar com representantes do quadro de funcionários efetivos do Executivo Municipal.
 - §3º. A comissão terá como principais atribuições:



- I. Elaborar cronograma de atividades com identificação de ações, produtos e prazos, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor e orientações da SEDU/PARANACIDADE;
- II. Promover, apoiar e integrar estudos ou projetos que embasem as ações decorrentes do PDM e acompanhar sua implementação;
- III. Subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual (PPA) nos aspectos condizentes às previsões da revisão do Plano Diretor Municipal;
- IV. Elaborar anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle da revisão do Plano Diretor, bem como dar publicidade ao mesmo;
- V. Promover, se necessário, articulação técnica intersetorial para consecução dos objetivos da revisão do Plano Diretor;
- VI. Estudar e propor alterações na legislação urbanística em vigor;
- VII. Convocar reuniões e prestar auxílio ao Conselho da Cidade de Cornélio Procopio, quando necessário.

Seção III

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

Art 129. A Secretaria de Planejamento e Urbanismo do Município de Cornélio Procopio, definido na Lei da Organização Administrativa da Prefeitura Municipal, deverá exercer as seguintes competências no sistema de planejamento municipal:

- I. Detalhar propostas necessárias para a implantação do Plano Diretor;
- II. Discutir e concretizar, com órgãos federais, estaduais e municipais, parcerias, consórcios e/ou financiamentos para a implantação do Plano Diretor;
- III. Produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;
- IV. Regular a capacidade de utilização dos equipamentos públicos;
- V. Integrar serviços públicos e atividades afins, otimizando a utilização dos espaços e equipamentos públicos;
- VI. Elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos Planos e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;



- VII. Dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho da Cidade de Cornélio Procopio;
- VIII. Executar as decisões do Conselho da Cidade de Cornélio Procopio;
- IX. Informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;
- X. Monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei.
- XI. Firmar convênios com órgãos de outras instâncias para troca de informações.

Seção IV

Do Sistema Único de Informações

Art 130. O Poder Executivo deverá implantar um Sistema de Informações, que possibilite o monitoramento e a avaliação de dados sobre o Município.

Parágrafo Único. O Sistema de Informações estará vinculado à estrutura da Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Art 131. O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

- I. Produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. Controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;
- III. Alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental, bens socioambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;
- IV. Difundir as informações públicas.

Art 132. O Sistema Único de Informações deverá conter necessariamente:

- I. Delimitação precisa das zonas urbanas ou unidades territoriais de planejamento;
- II. Informações geo-ambientais;
- III. Cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infraestrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;



IV. Legislação urbanística, em especial as Leis de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Obras e Edificações;

V. Informações socioeconômicas, em especial demografia, emprego e renda.

Art 133. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixados pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se, também, as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizatárias de serviços públicos, sob regime privado ou não.

TÍTULO VI

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art 134. O ordenamento territorial do Município de Cornélio Procopio envolve a organização do espaço físico a fim de permitir a ocupação, o uso e a transformação do ambiente conforme suas potencialidades. Isso inclui o aproveitamento das infraestruturas existentes e a garantia da preservação, conservação e proteção de recursos.

Art 135. Conforme os princípios e objetivos deste Plano Diretor, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

- I. Ordenar e controlar o uso do solo para combater e evitar práticas inadequadas, promovendo um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado;
- II. Contribuir com o desenvolvimento do município, distribuindo espacialmente a população e as atividades econômicas de forma a evitar e corrigir distorções no processo de desenvolvimento urbano, minimizando seus impactos negativos sobre o meio ambiente;
- III. Promover a integração e compatibilização entre as áreas urbana e rural do município, assegurando um desenvolvimento harmonioso e sustentável;
- IV. Controle, conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do município, assegurando a proteção dos recursos hídricos e promovendo ações de sustentabilidade ambiental.



Art 136. O ordenamento territorial tem como objetivo orientar o Poder Municipal na gestão do território, mediante a definição de:

- I. Macrozoneamento Municipal, que considere a inter-relação entre fatores naturais e antrópicos, em toda a extensão territorial do Município de Cornélio Procopio;
- II. Macrozoneamento Urbano, que define e delimita as macrozonas urbanas de acordo com a aptidão do solo e restrição à ocupação e à exploração de áreas;
- III. Zoneamento Urbano, que define e delimita as zonas urbanas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Parágrafo Único. As disposições referidas nos incisos II e III desse artigo serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art 137. O Macrozoneamento Municipal fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre as atividades econômicas do setor primário, as áreas de preservação e conservação do patrimônio natural, cultural e as atividades antrópicas.

Art 138. O território do Município de Cornélio Procopio divide seu macrozoneamento municipal em:

- I. Macrozona Rural (MR);
- II. Macrozona de Terra Indígena;
- III. Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental;
- IV. Macrozona Urbana (MU).

Parágrafo Único. A delimitação das macrozonas está definida no Anexo I, parte integrante desta Lei.

Seção I

Macrozona Rural - MR

Art 139. A Macrozona Rural (MR) corresponde às áreas destinadas as atividades primárias, de produção de alimentos, exploração sustentável de recursos naturais e incentivo turístico.



Art 140. Fica determinada como Macrozona Rural (MR), aquelas áreas do território municipal localizadas fora do perímetro de expansão urbana, definido pela Lei de Perímetro Urbano.

Art 141. Para a Macrozona Rural - MR ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I.** Manter, incentivar e ordenar as atividades agrícolas, silviculturais, pastoris, e outras formas de cultivo e exploração em superfície terrestre e/ou líquida;
- II.** Proteger, conservar, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental;
- III.** Estimular e ordenar as atividades agrícolas e de turismo rural, implementadas por meio de políticas específicas;
- IV.** Permitir o uso industrial, desde que mantidas as características de baixa densidade ocupacional, respeitando o módulo mínimo rural, a compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e a baixa impermeabilização do imóvel, a ser aferida na proporção entre área construída e área total.

Seção II

Macrozona de Terra Indígena

Art 142. A Macrozona de Terra Indígena corresponde a área resguardada pela Constituição Federal de 1988 e pela Portaria MJ nº 796 de 19 de 04 de 2007, garantindo a posse permanente e o usufruto exclusivo do grupo indígena Nhandewa Guarani (Terra Indígena Yvyaporã Laranjinha).

Seção III

Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental

Art 143. A Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental corresponde a composição de áreas verdes, áreas de preservação permanente, unidades de conservação e áreas de conservação e restauração da biodiversidade no município.

- I.** Áreas Verdes: correspondem as áreas com vegetação nativa, maciços vegetais significativos com restrições geotécnicas em áreas públicas ou privadas destinadas à proteção da paisagem e do meio ambiente;
- II.** Área de Preservação Permanente: Conforme estabelecido pela Lei Federal nº 12.651/2012, são áreas protegidas, essenciais para a preservação dos recursos



hídricos, biodiversidade, estabilidade geológica e bem-estar humano, além de protegerem o solo e facilitarem o fluxo gênico da fauna e flora;

- III. Unidades de Conservação: As Unidades de Conservação (UCs) conforme estabelecido pela Lei nº 9.985/2000, são áreas naturais com recursos ambientais bióticos e abióticos que devem ser preservados, visando a proteção a longo prazo dos ecossistemas. No Município de Cornélio Procopio, as UCs incluem o Parque Estadual Matão São Francisco (Decreto PR nº 4.333/94), o Bosque Municipal Manoel Júlio Almeida (Lei Municipal nº 510/67) e a Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN - Fazenda Vale da Vida (Portaria IAP nº 99/11);
- IV. Área de Conservação da Biodiversidade: Destinada a conservação da biodiversidade, conforme a Resolução Conjunta SEMA/IAP nº 005/2009 e a Nota Técnica do Instituto Água e Terra - IAT nº 01/2023;
- V. Área de Restauração da Biodiversidade: Destinada a restauração da biodiversidade, conforme a Resolução Conjunta SEMA/IAP nº 005/2009 e a Nota Técnica do Instituto Água e Terra - IAT nº 01/2023.

Art 144. Para esta macrozona ficam definidos os seguintes objetivos:

- I. Assegurar a manutenção da biodiversidade e a conservação dos ecossistemas envolvidos, com especial atenção à valorização paisagística.
- II. Promover levantamentos para identificar as áreas de preservação permanente e de reserva legal.
- III. Impedir a ocupação em áreas de preservação permanente em todo o limite municipal.
- IV. Monitorar e controlar atividades que possam causar degradação ambiental, implementando medidas de mitigação e recuperação de áreas degradadas.
- V. Incorporar áreas a serem preservadas, conservadas ou recuperadas, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importantes refúgios para a fauna local, caracterizando-se como corredores de biodiversidade.
- VI. Incentivar práticas de uso sustentável dos recursos naturais, garantindo a compatibilidade entre desenvolvimento econômico e conservação ambiental.

Seção IV

Macrozona Urbana - MU

Art 145. Fica determinada como Macrozona Urbana - MU, a área compreendida pelo perímetro de expansão urbana, definido pela Lei do Perímetro Urbano, tendo



como características, a grande diversidade de usos, dentre eles a ocupação residencial intensiva, a concentração de atividades de comércio e de serviços especializados.

§1º. Para Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I.** Controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II.** Possibilitar a instalação de uso múltiplo e de atividades de caráter urbano, desde que atendidos os requisitos de instalação;
- III.** Aprimorar o desenho e a paisagem urbana;
- IV.** Expandir a rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, fortalecendo subcentros comerciais e de serviços e centros de bairros;
- V.** Ocupar vazios urbanos, configurados como áreas de expansão da ocupação;
- VI.** Garantir a inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso a espaços de expressão cultural, política e lazer;
- VII.** Proteger, conservar, recuperar e valorizar o patrimônio cultural;
- VIII.** Estimular e ordenar as atividades de comércio e serviços, ensino superior e turismo, a partir de políticas específicas.

§2º. A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infraestrutura básica instalada.

§3º. A delimitação das macrozonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação da área da sede urbana do Município de Cornélio Procopio estão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO VII

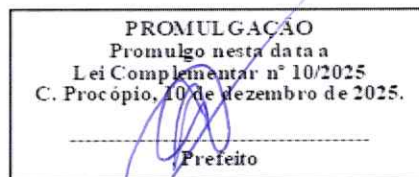
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 146. Os Conselhos Municipais referidos nesta Lei e aqueles já existentes deverão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta Lei, ser instalados e adequar-se às exigências expressas nesta lei.

Art 147. O Plano Diretor terá vigência de no máximo 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua publicação no Diário Oficial do Município, devendo ser revisado e atualizado nesse prazo máximo.



- Art 148.** Deverão ser regulamentados, no prazo de 01 (um) ano, contado da data da publicação desta lei, os instrumentos de política municipal instituídos pela presente.
- Art 149.** O Plano de Ação e Investimentos, contendo a priorização das ações a serem realizadas para concretização das diretrizes definidas nesta Lei, deverá ser elaborado e regulamentado em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.
- Art 150.** É parte integrante desta lei o Anexo I referente ao Macrozoneamento Municipal.
- Art 151.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
- Art 152.** Revogam-se a Lei nº 87/2008, e todas as disposições contrárias a esta Lei.



Gabinete do Prefeito, 10 de dezembro de 2025.

Raphael Dias Sampaio
Prefeito Municipal

ROSAMARIA BORGES Assinado de forma digital
VIEIRA FERACIN por ROSAMARIA BORGES
VIEIRA FERACIN

Rosamaria Borges Vieira Feracin
Procuradora Geral do Município



ANEXO I MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

