



LEI COMPLEMENTAR Nº 3.661/2021

Súmula: Institui o Plano Diretor e a Política de Desenvolvimento Urbano de Mandaguari.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUARI, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, João Jorge Marques, Prefeito Municipal em exercício, no uso das atribuições legais, sanciono a seguinte

LEI:

TÍTULO I - PRINCÍPIOS E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei institui a Política de Desenvolvimento Urbano de Mandaguari e deve ser interpretada de acordo com os princípios da Política Urbana Brasileira, previstos na Constituição Federal e na Lei Federal do Estatuto das Cidades, entre eles:

- I. Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana, estimulando o uso da área urbana de forma compatível com as demandas da população e a infraestrutura pública disponível;
- II. Gestão Democrática e Transparente, garantido a participação pública na elaboração e implementação da Política Urbana e promovendo a transparência nas ações do Poder Público;
- III. Planejamento Integrado, promovendo a visão sistêmica e integradora dos planos e programas setoriais de uso do solo, mobilidade, saneamento ambiental e outros, além da integração com as diretrizes regionais do Estado do Paraná e da Região Metropolitana de Maringá;
- IV. Desenvolvimento Sustentável, garantindo que o uso atual dos recursos disponíveis não restrinja o desenvolvimento das futuras gerações;

Art. 2º. Os Eixos Temáticos, Diretrizes e Propostas constantes nesta Lei estão fundamentadas nos estudos referentes ao Plano Diretor de Mandaguari, e deverão ser interpretadas de acordo com as disposições do Plano.

§1º Os relatórios técnicos que compõem o Plano Diretor de Mandaguari e fundamentam sua Política Municipal de Desenvolvimento Urbano foram elaborados de forma transparente e participativa, e o Município deverá mantê-los disponíveis à consulta pública.

§2º Qualquer alteração no conteúdo desta ou das demais leis que integram a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Mandaguari deverá ser previamente aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e posteriormente apresentada à população juntamente com os estudos e justificativas técnicas que motivam a alteração;

§3º As seguintes leis integram a Política de Desenvolvimento Urbano de Mandaguari:

- I. Lei da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, estabelece os princípios, diretrizes e instrumentos urbanísticos para o planejamento e





- gestão do território municipal, incluindo a organização administrativa e espaços de participação pública para a gestão urbana;
- II. Lei do Perímetro Urbano, estabelece os limites entre a área urbana e a área rural do Município;
 - III. Lei do Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, organiza a divisão do território municipal em macrozonas e zonas com parâmetros de uso e ocupação do solo específicos, que devem orientar o desenvolvimento e construção de todas as atividades e edificações no Município;
 - IV. Lei do Sistema Viário, estabelece as diretrizes para manutenção e expansão do sistema viário municipal, que deverão ser observadas durante o parcelamento do solo e outras atividades com impacto sobre o território do Município;
 - V. Lei de Parcelamento do Solo, estabelece os princípios e diretrizes para o parcelamento do solo no Município, considerando áreas aptas ao parcelamento, formas de parcelamento e procedimentos para apresentação de projetos;
 - VI. Código Municipal de Obras e Edificações, estabelece os procedimentos parâmetros para a realização de obras e edificações no território Municipal, além de diretrizes e procedimentos para a aprovação de projetos;
 - VII. Código Municipal de Posturas, estabelece normas para o funcionamento de estabelecimentos e condutas de pessoas físicas em público, buscando preservar o bom funcionamento dos espaços públicos e a salubridade dos ambientes;
 - VIII. Leis que regulamentam os Instrumentos Urbanísticos e outras ações previstas nesta Lei.

TITULO II – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 3º. Para direcionar o desenvolvimento sustentável do Município e estimular o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o Município de Mandaguari poderá utilizar todos os instrumentos de política urbana previstos na Lei Federal do Estatuto das Cidades, com destaque para os seguintes instrumentos que serão regulamentados no âmbito municipal:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias;
- II. IPTU Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Outorga Onerosa de Potencial Construtivo;
- V. Transferência de Potencial Construtivo;
- VI. Operações Urbanas Consorciadas;
- VII. Consórcio Imobiliário;
- VIII. Zonas de Especial Interesse Social.





CAPÍTULO I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias

Art. 4º. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórias do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas.

Art. 5º. O Município exigirá 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 compulsórias, nos termos da Lei Federal do Estatuto da Cidade e desta Lei.

Art. 6º. Estão sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórias os lotes que não atinjam o coeficiente de aproveitamento mínimo indicado para a zona urbana onde estão localizados.

§ 1º. É facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto das Cidades e da presente Lei Complementar.

§ 2º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput deste artigo os proprietários de imóveis que:

- I. Abriguem atividades licenciadas e em atividade que comprovadamente não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II. Exerçam função ambiental essencial, como áreas verdes cadastradas, unidades de conservação e reservas legais;
- III. Tenham sido tombados ou que estejam em processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo.
- IV. Sejam áreas públicas.

Art. 7º. Os imóveis que não estejam cumprindo sua função social serão identificados e seus proprietários notificados por correspondência com registro de recebimento ou por edital, quando frustrada por 03 (três) vezes a tentativa de notificação por correspondência.

§1º. As notificações deverão conter as seguintes informações:

- I. Localização do imóvel, de preferência com o respectivo registro em cartório;
- II. Previsão legal que fundamenta a notificação;
- III. Descrição das condições de uso e ocupação do imóvel que descumprem a função social do mesmo;
- IV. Prazo para a tomada de medidas pelo proprietário.

§2º. Os proprietários notificados deverão procurar o Município no prazo de trinta dias para apresentar contestações à notificação, caso não sejam apresentadas contestações, o fato será averbado na matrícula do imóvel pelo Município em até sessenta dias e os proprietários terão o prazo de dois anos contados a partir do recebimento da notificação para apresentar um projeto que garanta o cumprimento da função social do imóvel.





§3º. A apresentação do projeto deverá seguir os parâmetros estabelecidos pela Lei de Parcelamento do Solo, Lei de Zoneamento, Código de Obras e demais leis que regulamentam a apresentação de projetos e o uso e ocupação do solo no Município.

§ 4º. Os parcelamentos e as edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da primeira aprovação do projeto, e deverão ser executados no prazo constante do cronograma de execução.

§ 5º. A transmissão do imóvel posterior à data da notificação transfere ao adquirente as obrigações previstas neste capítulo e na notificação encaminhada pelo Município.

Art. 8º. O não cumprimento das obrigações estabelecidas pelo Município sujeitará o imóvel à cobrança do IPTU Progressivo.

CAPÍTULO II - IPTU Progressivo e Desapropriação Com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 9º. O Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de forma progressiva no tempo para os imóveis que descumprirem a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§ 1º. O imposto será aplicado de forma progressiva pelo prazo máximo de cinco anos, onde os limites máximo a ser cobrado serão definidos em lei específica.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, nos termos da Lei Federal do Estatuto das Cidades.

Art. 10. Caso realizada a Desapropriação com Títulos da Dívida Pública, o Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Parágrafo único. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

CAPÍTULO III - Direito de Preempção

Art. 11. O Direito de Preempção poderá ser aplicado em toda a área urbana e garante ao Município a preferência na compra de imóveis para a realização das seguintes finalidades:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos públicos;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;





- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 12. O Município identificará e notificará os proprietários de imóveis onde pretenda exercer o Direito de Preempção por correspondência com registro de recebimento ou por edital, quando frustrada por 03 (três) vezes a tentativa de notificação por correspondência.

§ 1º. As notificações deverão conter as seguintes informações:

- I. Localização do imóvel, de preferência com o respectivo registro em cartório;
- II. Previsão legal que fundamenta a notificação;
- III. Justificativa fundamentada sobre a pertinência da utilização do imóvel dentro das finalidades previstas nesta Lei para a utilização do Direito de Preempção;
- IV. Prazo para a tomada de medidas pelo proprietário.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão procurar a Município no prazo de trinta dias para apresentar contestações à notificação, caso não sejam apresentadas contestações, o fato será averbado na matrícula do imóvel pelo Município em até sessenta dias.

§ 3º. A transmissão do imóvel posterior à data da notificação transfere ao adquirente as obrigações previstas neste capítulo e na notificação encaminhada pelo Município.

Art. 13. O proprietário de imóvel sujeito ao Direito de Preempção fica obrigado a notificar ao Município qualquer intenção de venda do imóvel, dando preferência para a compra pelo Município. As notificações do proprietário deverão conter:

- I. Proposta de compra assinada pelo interessado na aquisição do imóvel com a indicação do preço, condições de pagamento e prazo de validade da proposta;
- II. Certidão de inteiro teor com indicação de ônus reais do imóvel expedida no máximo a sessenta dias;
- III. Declaração assinada pelo proprietário do imóvel sobre a veracidade das informações prestadas e indicação de quaisquer ônus incidentes sobre o imóvel.

Art. 14. Recebida a notificação sobre o interesse de venda do imóvel, o Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar ao proprietário seu interesse de compra.





§ 1º. Havendo interesse, o Município solicitará ao proprietário a apresentação dos documentos necessários à aquisição do imóvel.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

CAPÍTULO IV - Outorga Onerosa de Potencial Construtivo

Art. 15. Os proprietários de imóveis localizados em áreas urbanas, onde haja previsão de coeficientes de aproveitamento básico e máximo, poderão construir acima do coeficiente de aproveitamento básico mediante a outorga onerosa de potencial construtivo pelo Município.

Parágrafo único. a outorga onerosa de potencial construtivo será concedida mediante contrapartida financeira ou mediante a realização de ações específicas de valorização ou compensação dos impactos sobre a vizinhança, desde que tais ações sejam previamente aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 16. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa de Potencial Construtivo serão destinados ao fundo municipal para o desenvolvimento urbano e serão aplicados de acordo com as finalidades específicas do Fundo

Art. 17. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I. O potencial construtivo adicional permitido;
- II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. A contrapartida e forma de pagamento;
- IV. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.

CAPÍTULO V - Transferência de Potencial Construtivo

Art. 18. O proprietário de imóvel que não possa utilizar o potencial construtivo previsto para a área urbana onde está inserido, devido a restrições específicas impostas pelo Município, poderá transferir o potencial construtivo de seu imóvel para outros imóveis onde exista a previsão específica de recebimento de potencial construtivo.

Art. 19. A transferência do potencial construtivo deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. As restrições devem estar vinculadas à situações específicas do imóvel ou conjunto de imóveis de uma área urbana que restrinjam o potencial construtivo do imóvel em relação aos demais imóveis da mesma área;
- II. As restrições impostas pelo interesse público sobre o imóvel podem estar fundamentadas no interesse de preservação do patrimônio ambiental, cultural e paisagístico do Município, como a consolidação de parques e a preservação de imóveis históricos;





Art. 20. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a transferência do potencial construtivo.

CAPÍTULO VI - Operações Urbanas Consorciadas

Art. 21. O Município poderá, através de lei municipal específica baseada nas diretrizes da Política Urbana de Mandaguari e seu Plano Diretor, delimitar área para a realização de Operações Urbanas Consorciadas.

§1º. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pela Município, 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.

§2º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 22. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

Definição da área a ser atingida;

- I. Programa básico de ocupação da área;
- II. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- III. Finalidades da operação;
- IV. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V. Contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores
- VI. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VII. Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, indicando também a justificativa para concessão dos incentivos.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma de contrapartidas serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.





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

Art. 23. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VII - Consórcio Imobiliário

Art. 24. O Município poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devidamente atualizado.

§ 3º. A relação entre o Município e o proprietário do imóvel será regida através de Contrato de Consórcio Imobiliário, a ser firmado pelas partes, devendo indicar o valor atual do imóvel para remuneração futura do proprietário, o projeto e cronograma das obras pretendidas, assim como as demais obrigações e direitos estabelecidos pelas partes.

§4º. O Consórcio Imobiliário poderá ocorrer por iniciativa do Município ou através de propostas dos interessados;

CAPÍTULO VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 25. O licenciamento de empreendimentos ou atividades com potencial significativo de impacto sobre o meio ambiente urbano e a qualidade de vida dos moradores da vizinhança deverão ser submetidos a Estudo de Impacto de Vizinhança.

§1º. O EIV deverá contemplar os impactos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da vizinhança,





apresentando propostas de compensação dos impactos negativos e de otimização dos impactos positivos.

§2º. Será dada preferência para as medidas que atuem diretamente na redução ou valorização dos impactos previstos, sendo admitidas contrapartidas financeiras apenas quando não for possível trabalhar diretamente sobre os impactos.

Art. 26. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

Parágrafo único. A Lei municipal mencionada no caput também irá definir os trâmites administrativos e as competências referente ao processo de apresentação e avaliação do EIV, de acordo com os seguintes princípios:

- I. Isonomia no tratamento dos empreendedores;
- II. Agilidade e transparência no processo de análise do EIV;
- III. Participação do Conselho de Desenvolvimento Municipal em caráter deliberativo;
- IV. Participação pública na avaliação do EIV direcionada aos moradores da vizinhança ou da área atingida pelo empreendimento;
- V. Motivação detalhada das diretrizes e exigências impostas aos empreendedores;

CAPÍTULO IX - Contribuição de Melhoria

Art. 27. A Contribuição de Melhoria é o tributo cujo fato gerador é a valorização de imóvel do contribuinte, decorrente de obra pública, mediante benefício específico, efetivo ou potencial, de modo direto ou indireto, em particular proveniente de:

- I. Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, implantação de drenagem e outros melhoramentos de praças e vias públicas;
- II. Construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;
- III. Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;
- IV. Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;
- V. Proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;
- VI. Construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;
- VII. Aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.





Art. 28. A Contribuição de Melhoria deverá ser regulamentada em lei específica e terá por finalidade a justa distribuição dos encargos públicos, fazendo retornar do tesouro público o valor despendido com a realização de obras públicas, na medida em que destas decorra valorização de imóveis privados.

CAPÍTULO X - Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 29. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são instrumentos aplicados sobre porções do território destinadas à produção de moradias e/ou regularização de ocupações reconhecidas como de interesse social, devido à baixa renda dos beneficiados.

§1º. O instrumento das ZEIS será aplicado através da criação de Setores Especiais, de acordo com as diretrizes específicas da Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º. As disposições e parâmetros construtivos previstos pelas ZEIS prevalecem sobre as disposições previstas para a área ou zona urbana sobre a qual ZEIS foi sobreposta.

TÍTULO III - EIXOS TEMÁTICOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 30. A Política de Desenvolvimento Urbano de Mandaguari está fundamentada nos estudos e debates realizados durante a elaboração e revisão do Plano Diretor, que definiu os princípios, eixos temáticos, diretrizes e propostas para o desenvolvimento do Município.

Art. 31. Os Eixos Temáticos apresentados a seguir organizam as diferentes diretrizes, propostas e ações a serem desenvolvidas pelo Município para que sejam alcançados os objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano.

§1º. A seguir serão apresentados os eixos e subeixos temáticos juntamente com suas diretrizes de desenvolvimento.

§2º. As propostas e ações específicas decorrentes das diretrizes de desenvolvimento podem ser consultadas em maior detalhe no Plano de Ação e Investimentos Integrado e no Produto III - Diretrizes e Propostas, partes integrantes do Plano Diretor que deverão ser mantidas disponível à consulta pública.

CAPÍTULO I - Revisão Institucional e Legal

Art. 32. O eixo de Revisão Institucional e Legal é composto pelos subeixos de Articulação Regional, Desenvolvimento Institucional e Governança Democrática.

§1º. O subeixo de Articulação Regional é composto pelas diretrizes listadas abaixo:

- I. Aproveitar a inserção regional para estabelecimento de ações conjuntas





- II. O subeixo de Desenvolvimento Institucional é composto pelas diretrizes listadas abaixo:
- III. Consolidação das Finanças Públicas;
- IV. Modernização da Gestão Pública;
- V. Adequação de Estratégias e Estrutura Administrativa;

§2º. O subeixo de Desenvolvimento Institucional é composto pelas diretrizes listadas abaixo:

- I. Governança Democrática;
- II. Fortalecer e possibilitar a gestão democrática da cidade;
- III. Consolidar uma política local de habitação e regularização fundiária;
- IV. Rever a lei do Plano Diretor;

CAPÍTULO II - Meio Ambiente e Saneamento

Art. 33. O eixo de Meio Ambiente e Saneamento possui um único subeixo de Garantia da Qualidade Ambiental composto pelas diretrizes listadas abaixo:

- I. Garantir a conservação e a recuperação dos recursos hídricos;
- II. Controlar as atividades efetiva e potencialmente poluidoras;
- III. Garantir a proteção dos ecossistemas;
- IV. Fortalecer e Priorizar a Política Municipal de Meio Ambiente;
- V. Implantar instrumentos para o manejo e conservação de solos;

CAPÍTULO III - Desenvolvimento Econômico

Art. 34. O eixo de Desenvolvimento Econômico é composto pelos subeixos de Economia e Estrutura Produtiva

Parágrafo único. O subeixo de Economia e Estrutura Produtiva é composto pelas diretrizes listadas abaixo:

- I. Promover qualificação profissional da população;
- II. Gerar novas oportunidades de trabalho e renda;
- III. Fomentar agroindústria e agricultura de base familiar.

CAPÍTULO IV - Qualificação dos Serviços Públicos

Art. 35. O eixo de Qualificação dos Serviços Públicos e Legal é composto pelos subeixos de Educação, Saúde, Assistência Social e Segurança.

§1º. O subeixo de Educação é composto pelas diretrizes listadas abaixo:

- I. Erradicar o analfabetismo;
- II. Garantir permanência do aluno na escola;
- III. Melhorar qualidade da educação;
- IV. Garantir infraestrutura educacional adequada;
- V. Garantir transporte escolar para rede municipal de ensino;





VI. Valorizar profissionais do ensino;

§2º. O subeixo de Saúde é composto pelas diretrizes listadas abaixo:

- I. Ampliar atendimento clínico e ambulatorial;
- II. Promover a prevenção de doenças;
- III. Valorizar profissionais da saúde;
- IV. Adequar infraestrutura de atendimento e deslocamento;

§3º. O subeixo de Assistência Social é composto pelas diretrizes listadas abaixo:

- I. Integrar políticas de assistência social, educação, cultura, esporte e lazer;
- II. Priorizar atendimento assistencial à população situada abaixo da linha de pobreza;
- III. Adequar infraestrutura de atendimento assistencial;
- IV. Valorizar profissionais da assistência social;
- V. Planejar atendimento assistencial;

§4º. O subeixo de Segurança tem como diretriz aprimorar os serviços de segurança pública.

CAPÍTULO V - Organização Territorial e Mobilidade

Art. 36. O eixo de Organização Territorial é composto pelos subeixos de Uso e Ocupação do Solo e Mobilidade.

§1º. O subeixo de Uso e Ocupação do Solo é composto pelas diretrizes listadas abaixo:

- I. Reordenar o território do município;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação do solo urbano e rural à realidade municipal;
- III. Criar uma cidade mais justa e com qualidade de vida;
- IV. Diminuir os conflitos urbanos;
- V. Elaborar a política pública local de habitação de interesse social e de regularização fundiária;

§2º. O subeixo de Mobilidade tem como diretriz a melhoria das condições de mobilidade.

TÍTULO IV - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 37. O Sistema Municipal de Planejamento é representado pela estrutura de recursos humanos e materiais dedicados ao planejamento e gestão territorial no Município, incluindo os órgãos do Poder Públicos e conselhos com participação comunitária.

Art. 38. O Sistema Municipal de Planejamento de Mandaguari contempla:

- I. Secretarias municipais dedicadas ao Planejamento Territorial;





- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Municipal;
- III. Sistema de Informações Integradas;

CAPÍTULO I - Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art. 39. O Conselho de Desenvolvimento Municipal deve ser composto por membros do Poder Público e da sociedade civil de Mandaguari, e deverá ser organizado e mantido pelo Município visando os seguintes objetivos:

- I. Acompanhar e contribuir para a implementação do Plano Diretor de Mandaguari, dando especial atenção ao acompanhamento das ações previstas no Plano de Ação do Plano Diretor;
- II. Avaliar e aprovar as propostas de alteração da legislação vinculada ao Plano Diretor Municipal;
- III. Avaliar e aprovar os pedidos de uso e ocupação do solo considerados permissíveis pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- IV. Avaliar e aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança.

Art. 40. A composição do conselho, sua estrutura administrativa e outros detalhes para seu funcionamento serão regulamentados por Lei Municipal e a nomeação dos membros será formalizada por meio de Decreto Municipal.

CAPÍTULO II - Sistema de Informações Integradas

Art. 41. O Sistema de Informações Integradas organiza as informações produzidas pelas diversas secretarias e órgãos ligados ao desenvolvimento urbano facilitando o acesso às informações e a visão sistêmica e integradora dos diversos programas e ações em desenvolvimento no Município.

Art. 42. Integram o Sistema Municipal de Informações:

- I. Base cartográfica do Município considerando a cartografia base e os mapas temáticos das áreas de urbanismo, meio ambiente, mobilidade e outras ligadas ao desenvolvimento urbano;
- II. Central de Obras com registro e acompanhamento de todas as obras em desenvolvimento no Município;
- III. Programa de Ações do Plano Diretor, com a indicação das diretrizes, propostas e ações para cada eixo temático definido pelo Plano Diretor;
- IV. Legislação aplicável sobre os temas ligados ao desenvolvimento urbano e meio ambiente;

CAPÍTULO III - RESPONSABILIDADES E DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal do Estatuto das Cidades, quando:





- I. Deixar de proceder, no prazo de 5 (cinco) anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público com base no descumprimento da função social da propriedade, através do pagamento com títulos da dívida pública.
- II. Utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção ou aplicar os recursos auferidos com a venda de potencial construtivo e com consórcios imobiliários em desacordo com a Política de Desenvolvimento Urbano;
- III. Impedir ou deixar de garantir o acesso público às informações no processo de elaboração, revisão ou implementação da Política de Desenvolvimento Urbano.
- IV. Adquirir imóvel através do Direito de Preempção pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.
- V. Deixar de tomar as providências necessárias para garantir a revisão do Plano Diretor no prazo de 10 (dez) anos;

Art. 44. Esta lei entra em vigor imediatamente após sua publicação, devendo ser revista após 10 (dez) anos de vigência ou na ocorrência de fatores que alterem significativamente a dinâmica de desenvolvimento do Município.

Art. 45. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura de Mandaguari, aos vinte e nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (29/12/2021).

João Jorge Marques

Prefeito Municipal em Exercício

