
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL CARNEIRO

GABINETE DO PREFEITO
LEI Nº 2.137 DE 02 DE DEZEMBRO DE 2025.

SÚMULA: Institui a Revisão do Plano Diretor do Município de General Carneiro, revoga a Lei nº 1.307, de 09 de dezembro de 2013, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de General Carneiro, Estado do Paraná aprovou por unanimidade de votos o Projeto de Lei Nº. **083/2025** do Executivo Municipal, e Eu, **Joel Ricardo Martins Ferreira, Prefeito Municipal**, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO I
DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art.1º Fica instituída a Revisão do Plano Diretor do Município de General Carneiro, fundamentada na Constituição Federal, na Constituição do Estado do Paraná, na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo Único - O Plano Diretor do Município é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento municipal, baseado nas condições físico-ambientais e socioeconômicas locais.

Art.2º A Revisão do Plano Diretor do Município de General Carneiro aplica-se a toda extensão do território municipal de General Carneiro, e visa orientar as diretrizes para o desenvolvimento integrado do Município para o decênio 2025-2034, coordenando as iniciativas das administrações públicas municipal, e entidades privadas, para a consecução de seus objetivos.

Art.3º É parte integrante da Revisão do Plano Diretor do Município de General Carneiro o documento resultante de sua elaboração, contendo:

Plano de Trabalho, de Mobilização Social e de Estratégias e Ação;
Análise Temática Integrada;
Diretrizes e Proposições;
Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM;
Relatório de Atividades.

Art.4º O Poder Público Municipal promoverá suas atividades e ações, bem como coordenará as atividades e ações de particulares, consoante às diretrizes dispostas na presente Lei.

Art.5º O Plano Diretor do Município de General Carneiro é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, os programas, os projetos, os planos, as diretrizes e as prioridades nele previstos.

Parágrafo Único - Deverão atender ao estabelecido nesta lei, as políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais.

Art.6º As seguintes leis integrarão o Plano Diretor do Município de General Carneiro:

Lei dos Perímetros Urbanos, que delimita as áreas urbanas contidas no município;

Lei do Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas áreas urbanas;

Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo;

Lei do Código de Obras e Edificações, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;

Lei do Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem-estar público;

Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de via.

Parágrafo Único - Integrarão o Plano Diretor do Município de General Carneiro outras leis e decretos, desde que, cumulativamente: abordem a matéria relativa às ações de planejamento municipal ao desenvolvimento urbano; apresentem as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os do Plano Diretor, fazendo remissão aos artigos das demais leis, quando for o caso; integrem o conjunto de leis que compõe o Plano Diretor do Município de General Carneiro.

Art.7º O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e de Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art.8º A Política de Desenvolvimento Municipal é pautada pelos seguintes princípios:

justiça social e redução das desigualdades sociais;
inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
a função social da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
universalização da mobilidade e acessibilidade;
preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
descentralização da administração pública;
participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

Art.9º - São objetivos gerais do Plano Diretor do Município de General Carneiro:

organizar a administração pública municipal;
garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da sua qualidade de vida;
fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;
assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor do Município de General Carneiro;
garantir que o planejamento estratégico seja ferramenta efetiva nos processos decisórios, visando atingir a sustentabilidade social, econômica e ambiental, exercendo a democracia;
melhorar a qualidade ambiental do Município, implementando políticas que visem a preservação ambiental, a utilização racional dos recursos naturais, a manutenção da vida, em todas as suas manifestações, assegurando o direito coletivo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, tanto no âmbito natural, quanto artificial, cultural e, também, laboral;
orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada, em locais inadequados, bem como os vazios urbanos, de forma a promover a harmonização da ocupação humana com o suporte natural;
buscar constantemente a criação de novas oportunidades de emprego e de renda para a população, dinamizando a economia municipal;
organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
estimular e desenvolver canais que promovam acesso, consultas e manifestações dos cidadãos quanto à formulação, implantação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e a consolidação da cidadania, a partir de mecanismos contínuos e constantes de planejamento e gestão democráticos do desenvolvimento municipal;
promover a transformação digital do Município, tornando-o mais inovador, sustentável e resiliente;
cumprir, no que cabe ao Município, com os Objetivos e Metas estabelecidas pela Organização das Nações Unidas na Agenda 2030.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA

Art.10º A função social da cidade é caracterizada pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade, a qual será garantida pela:

priorização de programas, planos e projetos para a cidade que se encontrem em situações de risco, vulnerabilidade e desfavorecimento;
aplicação de instrumentos urbanísticos e de controle público sobre o uso e ocupação do espaço público;
promoção da qualidade de vida e do ambiente;
diversificação e cooperação entre os diversos setores, visando promover maior atratividade e desenvolvimento municipal;
integração de ações públicas e privadas;
gestão democrática participativa e descentralizada.

Art.11º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001 e suas alterações).

Parágrafo Único - O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art.12º O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art.13º O Município de General Carneiro adotará, para o planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, os instrumentos de política urbana abaixo transcritos, dentre outros que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

Instrumentos de Planejamento:

Plano Plurianual (PPA);

Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);

Lei do Orçamento Anual (LOA);

Plano Diretor Municipal e legislações concernentes;

Planos, programas e projetos elaborados em nível local.

Instrumentos Tributários e Financeiros:

Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU);

Contribuição de melhoria;

Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

Tributos municipais diversos;

Taxas e tarifas públicas específicas.

Instrumentos de Democratização da Gestão:

Conselhos municipais;

Fundos municipais;

Audiências e consultas públicas;

Gestão orçamentária participativa;

Conferências municipais.

Parágrafo Único - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art.14º Serão utilizados para os fins deste Plano Diretor, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos com o intuito de indução do desenvolvimento urbano, a serem instituídos por normas legais específicas e sem prejuízo de outros:

Zonas Especiais de Interesse Social

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;

Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

Direito de preempção;

Outorga onerosa do direito de construir;

Operações urbanas consorciadas;

Transferência do direito de construir;

Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

SEÇÃO I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.15º O Poder Executivo Municipal poderá instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), além das já previstas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, conforme disposto no Artigo 4º da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§1º As zonas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, a serem instituídas sempre que o Município necessitar de áreas para:

Regularização fundiária;

Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

Constituição de reserva fundiária;

Realocação de unidades habitacionais de interesse social.

§2º São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art.16º O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória (PEUC) do solo urbano visa garantir o 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.

§1º Consideram-se para os fins desta Lei:

parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 1979, Lei Federal nº 9.785, de 1999 e Lei do Parcelamento do Solo Urbano, bem como suas alterações posteriores;

edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Código de Obras e Edificações;

utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso

à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2º A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, tem por objetivo:

ocupar as 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;

aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

combater o processo de periferização;

inibir o processo de especulação imobiliária.

Art.17º Para fins de aplicação da Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, consoante do Art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, a propriedade urbana não cumpre sua função social quando, a partir da aprovação desta Lei, se mantiver em qualquer dos seguintes casos:

não parcelada para fins urbanos, em se tratando de gleba;

não edificada, em se tratando de lote;

não utilizada, em se tratando de edificação.

Art.18º As áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do solo urbano, serão definidas por Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

§1º Os prazos a que se refere o *caput* deste artigo não poderão ser inferiores a:

1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto junto ao Poder Executivo Municipal;

2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§2º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de

parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art.19º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único - A notificação far-se-á:

por servidor público do Executivo Municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;

por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso anterior.

Art.20º Com o objetivo de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, o Poder Executivo Municipal aplicará, sucessivamente:

Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;

Desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

SEÇÃO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art.21º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos Art. 18 desta lei, é facultado ao Município proceder a aplicação do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, conforme disposições da Lei Federal nº 10.257/2001.

§1º A aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, se faz mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§2º O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, é fixado no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Art.22º A regulamentação da cobrança do IPTU progressivo no tempo será feita por lei municipal específica, que deverá observar o princípio da capacidade contributiva, conforme estabelecido no Artigo 145, § 1º, e no Artigo 150, inciso II da Constituição Federal do Brasil.

§1º A lei que trata o *caput* do artigo poderá estabelecer alíquotas diferenciadas, levando em conta fatores como a localização do imóvel, a infraestrutura e os serviços públicos disponíveis, o tipo de construção e a área construída.

§2º É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.

Art.23º A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, tem por objetivos:

garantir o 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;

fazer cumprir o disposto na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de General Carneiro;

combater o processo de periferização;

inibir o processo de especulação imobiliária.

Art.24º Caso as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima.

SEÇÃO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art.25º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001.

Art.26º 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, tem por objetivos:

promover a reforma urbana;

fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;

combater o processo de periferização;

inibir o processo de especulação imobiliária.

Art.27º A desapropriação com títulos da dívida pública deverá ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

SEÇÃO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.28º O direito de Preempção confere ao Poder Público 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.

§1º O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

regularização fundiária;

execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

constituição de reserva fundiária;

ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

§2º O direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos Artigos 25 a 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art.29º O Poder Executivo Municipal delimitará as áreas específicas em que incidirá o direito de preempção por meio de Lei de sua iniciativa, e fixará prazos de vigência, não superiores a 5 (cinco) anos, renováveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo Único Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser, necessariamente, oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art.30º O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel, localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 30 dias, a partir da homologação da lei que o delimitou.

Art.31º O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a sua propriedade deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

Parágrafo Único Declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art.32º Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

SEÇÃO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.33º O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir para fins de edificação, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n.º. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal ou lei especial para tal fim.

§1º O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada zona ou unidade territorial

onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

§2º Quando se constatar impacto negativo na infraestrutura, decorrente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, as vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas, por decreto do Poder Executivo.

§3º Os coeficientes máximos das zonas são quantificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art.34º O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

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

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

Art.35º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será feita mediante contrapartida financeira do proprietário, quando o direito de construir, acima do coeficiente básico, for adquirido ao Poder Executivo Municipal.

§1º A contrapartida financeira do proprietário será regulamentada por legislação própria.

§2º A utilização da outorga onerosa do direito de construir será baseada em cronograma apresentado pelo proprietário e aprovado pelo departamento municipal competente.

Art.36º Poderá ser permitido o acréscimo do coeficiente de aproveitamento sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.37º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenada 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 do ambiente, tendo como finalidades:

ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infraestruturas;

implantação e melhoria de espaços públicos;

implantação de programas para preservação do patrimônio cultural;

implantação de programas de habitação de interesse social;

implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

§1º Para a realização de operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes itens:

infraestrutura existente;

usos do solo atual e tendências nos últimos anos;

evolução da população residente;

licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;

terrenos e imóveis vazios e/ou subutilizados

evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;

levantamento das tipologias arquitetônicas;

levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;

mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;

equipamentos públicos e áreas verdes;

mapeamento dos envolvidos na operação;

proprietários;

empresas instaladas;

moradores e suas associações;

locatários

órgãos públicos.

§2º Em função do impacto a ser causado pelo empreendimento, poderá ser solicitada uma abrangência maior do estudo, tanto em nível de escala como de conteúdo.

Art.38º O Município, mediante criação de Lei específica, utilizará das operações urbanas consorciadas, na qual deve constar:

definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perímetro e limites;

definição da futura ocupação em termos de usos e forma de ocupação;

programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;

finalidades da operação;

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhadas com representação da sociedade civil.

Parágrafo Único - A partir da aprovação da Lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do poder público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

SEÇÃO VIII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.39º O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá alienar, parcial ou totalmente, o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições instituídas em legislação específica.

Art.40º A transferência do direito de construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel ao Poder Executivo Municipal, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§2º 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 ambiental.

SEÇÃO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.41º Os empreendimentos que causam impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art.42º O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

adensamento populacional;

uso e ocupação do solo;

valorização imobiliária;

áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

vibração e trepidação;

empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;

geração de resíduos sólidos;

riscos ambientais;

impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art.43º Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.

§1º As atividades definidas como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno estão incluídas entre as que dependerão de elaboração do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis, para consultas no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

Art.44º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES E EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art.45º Em consonância com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, são diretrizes para o desenvolvimento sustentável de General Carneiro:

erradicar a pobreza extrema para todas as pessoas em todos os lugares; acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável;

assegurar uma vida saudável e promover os bem-estar para todos, em todas as idades;

assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade e promover continuidades de aprendizagem ao longo da vida para todos;

eliminar todas as formas de violência contra mulheres e meninas nas esferas públicas e privadas;

assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todas e todos;

promover melhorias nas redes de abastecimentos de água dos distritos e comunidades rurais;

expandir a infraestrutura e modernizar a tecnologia para o fornecimento de serviços de energia modernos e sustentáveis;

promover políticas orientadas para o desenvolvimento que apoiem as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas; construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação;

adotar políticas de proteção social e alcançar progressivamente uma maior igualdade;

garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível;

proporcionar o acesso a espaços públicos e sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos;

aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão;

fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural;

assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis;

proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade;

criar políticas públicas que favoreçam a condição dos animais de rua;

promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis;

implantar Sistema de Gestão e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal.

§1º A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município de General Carneiro dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento sustentável do Município.

§2º As diretrizes e suas propostas específicas constam no documento “Diretrizes e Proposições”, parte integrante dessa Revisão do Plano Diretor.

Art.46º A Política de Desenvolvimento Municipal é composta pelos seguintes eixos de desenvolvimento:

Meio Ambiente;

Urbanismo;

Serviços públicos, Saneamento ambiental e Energia;

Mobilidade urbana;

População;

Habitação;

Desenvolvimento Econômico;

Governança.

CAPÍTULO I

MEIO AMBIENTE

Art.47º O Eixo de Meio Ambiente refere-se à promoção da conservação, proteção, recuperação e uso sustentável dos recursos naturais, nos aspectos naturais e culturais, fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, definidos na Agenda 2030, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente, sendo pautada pelas seguintes diretrizes:

promover políticas adequadas de proteção e preservação ambiental, garantindo a proteção e recuperação das Áreas de Preservação Permanentes (APP) e demais áreas com vegetação nativa;
desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental;
regulamentar e garantir a arborização urbana adequada;
promover a análise das áreas do entorno de cursos d'água;
adequar as praças e demais equipamentos públicos com arborização adequada;
dar suporte a fiscalização visando a Proteção e Preservação Ambiental.

Art.48º Cabe ao Poder Público, em consonância com a coletividade, identificar e proteger, por meios legais, as áreas no Município de interesse especial para que se promova a devida preservação ambiental, bem como estimular políticas de conservação ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo seu uso de modo sustentável.

**CAPÍTULO II
URBANISMO**

Art.49º Eixo de Urbanismo refere-se à ampliação da urbanização inclusiva e sustentável de General Carneiro, além de apoiar as relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre os diversos territórios que compõem o município, alinhada com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030.

Parágrafo Único - O Eixo de Urbanismo é composto por políticas básicas, que possuem diretrizes específicas, sendo elas:

Política de Desenvolvimento de Cidades Sustentáveis e Inteligentes;
Política de Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial.

SEÇÃO I**DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS E INTELIGENTES**

Art.50º A Política de Desenvolvimento de Cidades Sustentáveis e Inteligentes almeja o desenvolvimento urbano e transformação digital sustentáveis, em seus aspectos econômico, ambiental e sociocultural, que atuam de forma planejada, inovadora, inclusiva e em rede, conforme especificações da Carta Brasileira de Cidades Inteligentes.

§1º São diretrizes da política de desenvolvimento de cidade sustentável e inteligente:

promover o desenvolvimento urbano sustentável;
construir respostas para os problemas locais;
promover educação e inclusão digital;
estimular o protagonismo comunitário;
colaborar e estabelecer parcerias entre setores público, privado, organizações da sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa;
usar dados e sistemas de forma responsável, transparente e compartilhada.

§2º São objetivos da política de desenvolvimento de cidade sustentável e inteligente:

integrar a transformação digital nas políticas, programas e ações de desenvolvimento urbano sustentável, respeitando as diversidades e considerando as desigualdades presentes nas cidades brasileiras;
prover acesso equitativo à internet de qualidade para todas as pessoas;
estabelecer sistemas de governança de dados e de tecnologias, com transparência, segurança e privacidade;
adotar modelos inovadores inclusivos de governança urbana e fortalecer o papel do poder público como gestor de impactos da transformação digital nas cidades;
fomentar o desenvolvimento econômico local no contexto da transformação digital;
estimular modelos e instrumentos de financiamento do desenvolvimento urbano sustentável no contexto da transformação digital;
fomentar um movimento massivo e inovador de educação e comunicação públicas para maior engajamento da sociedade no processo de transformação digital e de desenvolvimento urbano sustentáveis;

construir meios para compreender e avaliar, de forma contínua e sistêmica, os impactos da transformação digital nas cidades.

SEÇÃO II

DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art.51º A Política Municipal de Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial envolve as regiões do município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos comunitários e os urbanos e os de controle do meio ambiente, e é pautada pelas seguintes diretrizes:

promover o desenvolvimento sustentável e diminuir o conflito de uso entre as diversas áreas municipais e urbanas;

orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, considerando as diferentes realidades das regiões de General Carneiro; delimitar as áreas urbanas garantindo o desenvolvimento e ordenamento territorial sustentável e visando o cumprimento da função socioambiental da propriedade urbana e a otimização da infraestrutura existente.

Parágrafo Único - O Macrozoneamento constitui como elemento básico da Política de Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial.

Subseção I

Do Macrozoneamento Municipal

Art.52º O Macrozoneamento Municipal fixa as regras fundamentais de ordenamento de território como um todo, tanto a área urbana quanto a rural, é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, núcleos de agrupamentos rurais, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária, e tem como objetivo definir para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo, e possui como diretrizes:

promover o desenvolvimento sustentável e diminuir conflitos de uso entre as diversas áreas municipais;

orientar o planejamento e definição de políticas públicas, considerando as diferentes realidades do município de General Carneiro.

Art.53º Consideram-se as macrozonas municipais, delimitadas no Anexo I, integrante da presente lei:

Macrozona Urbana (MU);

Macrozona de Desenvolvimento Industrial e de Serviços (MDIS);

Macrozona de Desenvolvimento Turístico (MDT);

Macrozona Agrícola (MA);

Macrozona Agrícola com Restrição (MA-R);

Macrozona de Agricultura Familiar (MAF);

Macrozona de Preservação Ambiental (MPA);

Macrozona de Uso Restrito Manancial (MUR-M).

Art.54º Macrozona Urbana (MU): porção do território municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definida pelos perímetros urbanos, com as seguintes diretrizes:

qualificar a infraestrutura urbana instalada;

condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;

controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível e seguindo os princípios de desenvolvimento sustentável;

permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;

permitir o acesso democrático aos equipamentos urbanos e à infraestrutura urbana;

incorporar tecnologias inteligentes para otimizar a gestão urbana, melhorar a eficiência dos serviços públicos e promover a conectividade e inovação na cidade.

Art.55º Macrozona de Desenvolvimento Industrial e de Serviços (MDIS): corresponde a porção do território localizada a sudeste da área urbana, nos arredores da Estrada da Ramada, com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades agroindustriais e industriais, com as seguintes diretrizes:

estimular atividades de geração de emprego e renda;

fomentar a implantação de agroindústrias;

minimizar impactos antrópicos e ambientais, diminuindo as possibilidades de risco à saúde da população e de riscos ambientais;

priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;
respeitar faixa de domínio da rodovia para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

Art.56º Macrozona de Desenvolvimento Turístico (MDT): áreas dos arredores da Rodovia e na porção nordeste do território municipal com potencial ambiental, paisagístico e de exploração turística, especialmente nos atrativos relacionados ao patrimônio histórico e natural, e possui como diretrizes:

preservar, conservar e recuperar, quando for o caso, o patrimônio ambiental, cultural e paisagístico;
qualificar a infraestrutura existente;
promover a proteção dos mananciais e das áreas de preservação ambiental;

promover o desenvolvimento econômico sustentável;
estimular os usos e ocupações ligadas ao desenvolvimento das atividades de lazer, ecoturismo, turismo náutico, apoio às atividades de psicultura.

estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs) por parte dos proprietários, a fim de garantir a conservação da vegetação nativa e o uso sustentável da área.

Art.57º Macrozona Agrícola (MA): áreas propícias para o desenvolvimento de atividades rurais ligadas ao setor primário, agropecuárias ou agroindustriais no espaço rural, com as seguintes diretrizes:

compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a preservação ambiental;

estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
melhorar a infraestrutura básica e social concernente a comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;

estimular as culturas em cada microbacia hidrográfica segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural.

Art.58º Macrozona Agrícola com Restrição (MA-R): corresponde as áreas em que são desenvolvidas atividades do setor primário, agropecuária, ou agroindustriais, mas que são caracterizadas por solos inaptos e degradados, especialmente em decorrência de erosão, e possui como diretrizes:

adotar práticas de gestão sustentável e promover a recuperação de áreas degradadas para restaurar a qualidade ambiental;

promover práticas agrícolas sustentáveis que preservem o solo e a água, minimizando impactos ambientais e mantendo a produtividade a longo prazo;

estimular a diversificação da produção agrícola;
garantir que todas as atividades complementares e empreendimentos sejam submetidos à aprovação dos órgãos ambientais competentes de forma a reduzir e mitigar os impactos ambientais.

Art.59º Macrozona de Agricultura Familiar (MAF): porção do território onde se dará a preferência de atividades de agricultura familiar, especialmente de produção agrossilvipastoril, e possui como diretrizes:

promover o desenvolvimento econômico sustentável;

estimular a diversificação da produção agrícola;

incentivar os pequenos produtores agrícolas;

assegurar que todas as atividades, incluindo empreendimentos de turismo rural, respeitem as normas ambientais e contribuam para a conservação dos recursos naturais;

incentivar o desenvolvimento de pequenos estabelecimentos comerciais e serviços que atendam às necessidades das comunidades rurais, promovendo a economia local.

Art.60º Macrozona de Preservação Ambiental (MPA): compreende as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes (APP) do Município, bem como unidades de conservação, áreas de interesse ambiental e remanescentes florestais nativos, constituindo áreas não edificáveis, com as seguintes diretrizes:

proteger totalmente os remanescentes de vegetação nativa e formações naturais, mantendo a biodiversidade e os processos ecológicos;

seguir e monitorar o cumprimento do Código Florestal (Lei Federal n.º 12.651/2012), da Lei da Mata Atlântica (Lei Federal n.º 11.482/2006) e as normativas relacionadas à preservação das unidades de conservação;

estabelecer sistemas de monitoramento para avaliar e controlar a saúde dos ecossistemas e a eficácia das medidas de preservação ambiental;
implementar programas para educar a comunidade e visitantes sobre a importância da preservação ambiental e como participar ativamente;
adotar práticas de gestão sustentável e promover a recuperação de áreas degradadas para restaurar a qualidade ambiental.

Art.61º Macrozona de Uso Restrito Manancial (MUR-M): compreende a área da bacia hidrográfica do Rio Avestruz, que serve de manancial de abastecimento para a sede urbana, e possui como diretrizes:

implementar e fiscalizar a recuperação de vegetação nativa em áreas de preservação permanente (APP), com foco nas margens dos cursos d'água e nas áreas de nascentes;

coibir o lançamento de efluentes domésticos, industriais ou agrícolas sem tratamento adequado, com exigência de instalação de sistemas de tratamento eficientes para atividades já existentes, assegurando que os padrões de qualidade da água estejam dentro dos limites estabelecidos pela legislação.

refrear o uso de agroquímicos e a prática de atividades agrícolas na macrozona, estabelecendo limites para evitar a contaminação do solo e dos cursos d'água;

desenvolver programas de educação ambiental para proprietários e residentes da área da bacia hidrográfica;

regular o volume de água captado por propriedades e atividades na região, priorizando o uso humano e assegurando o equilíbrio hídrico do manancial.

Subseção II

Do Macrozoneamento Urbano

Art.62º O Macrozoneamento Urbano corresponde as áreas internas aos perímetros urbanos, caracterizadas pelo processo de urbanização e transformação das características naturais do território, onde deve ser implantado um modelo de ordenamento que promova a reestruturação e qualificação de bairros, viabilizando a otimização do uso da infraestrutura e dos investimentos públicos e privados, através do melhor adensamento da cidade.

Parágrafo Único - O Macrozoneamento Urbano constitui a base de definição do zoneamento de uso e ocupação do solo na área urbana.

Art.63º Consideram-se macrozonas urbanas, as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Urbano, Anexo II e III, integrante desta lei:

Macrozona de Ocupação Consolidada;

Macrozona em Consolidação;

Macrozona de Ocupação Prioritária;

Macrozona de Desenvolvimento Econômico;

Macrozona de Preservação Ambiental;

Macrozona de Expansão Urbana.

Art.64º Macrozona de Ocupação Consolidada: compreende porções já consolidadas da área urbana e constitui a maior parte da área residencial da sede urbana, com as seguintes diretrizes:

controlar a ocupação através da taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;

estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;

controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;

melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana;

garantir melhor aproveitamento da infraestrutura existente.

Art.65º Macrozona em Consolidação: refere-se a áreas situadas no perímetro urbano que estão em processo de desenvolvimento e consolidação, mas que ainda não estão completamente utilizadas, com as seguintes diretrizes:

priorizar a instalação de equipamentos e serviços públicos;

promover a expansão e adequação de infraestrutura básica de forma a suportar o crescimento populacional e evitar problemas de saúde pública e degradação ambiental;

manter áreas verdes e espaços abertos, além de exigir níveis mínimos de permeabilidade nos novos empreendimentos, garantindo o crescimento urbano de forma sustentável;

aplicar prioritariamente o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória para fins residenciais, atendendo o coeficiente de aproveitamento mínimo definido.

Art.66º Macrozona de Ocupação Prioritária: caracteriza-se por áreas desocupadas no perímetro urbano, muitas vezes subutilizadas, mas providas ou próximas de infraestrutura instalada, e possui como diretrizes:

promover o adensamento urbano equilibrado, incentivando a ocupação dos terrenos disponíveis;
priorizar a expansão e adequação de infraestrutura básica de forma a suportar o crescimento populacional e evitar problemas de saúde pública e degradação ambiental;
desenvolver programas de habitação social, assegurando moradia digna e integrando esses moradores às oportunidades de trabalho e serviços na cidade;
aplicar prioritariamente o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória para fins residenciais, atendendo o coeficiente de aproveitamento mínimo definido;
aplicar de IPTU Progressivo no Tempo em áreas já parceladas, não ocupadas ou subutilizadas que não estão à venda.

Art.67º Macrozona de Desenvolvimento Econômico: áreas inseridas no perímetro urbano que são destinadas, predominantemente, ao desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e de extrativismo, e tem como diretrizes:

controlar as atividades industriais, comerciais e de serviços no que se refere ao impacto ao ambiente natural e construído das áreas urbanas;
respeitar os níveis de segurança, sossego e qualidade de vida da população;
controlar a ocupação através dos índices urbanísticos definidos para as áreas, tais como coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
incentivar o uso semipúblico das propriedades e a interação entre espaços públicos e privados.

Art.68º Macrozona de Preservação Ambiental: abrange as áreas situadas dentro do perímetro urbano destinadas à Preservação Permanente, conforme definido pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), assim como os fragmentos de vegetação nativa, tendo como diretrizes:

estabelecer sistemas de monitoramento para avaliar e controlar a saúde dos ecossistemas e a eficácia das medidas de preservação;
implementar programas para educar a comunidade e visitantes sobre a importância da preservação ambiental e como participar ativamente;
garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
estimular a formação de corredores de biodiversidade.

Art.69º Macrozona de Expansão Urbana: caracteriza-se pelas áreas contidas no perímetro urbano, identificadas como passíveis de urbanização futura, com as seguintes diretrizes:

garantir continuidade das vias nos próximos loteamentos principalmente as vias arteriais e coletoras;
garantir a reserva de área pública para instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos;
observar a infraestrutura mínima exigida na Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO III

SERVIÇOS PÚBLICOS, SANEAMENTO AMBIENTAL E ENERGIA

Art.70º O Eixo de Serviços Públicos, Saneamento e Energia refere-se à garantia de acesso, das comunidades urbanas e rurais, à infraestrutura mínima, aos serviços públicos e aos sistemas de saneamento ambiental, como meio de promover o bem-estar da população, assim como a qualidade de vida e a saúde pública, e é pautada pelas seguintes diretrizes:

promover a adequação e modernização da estrutura física dos equipamentos públicos existentes;
implementar novos equipamentos públicos nas regiões desprovidas;
garantir o pleno funcionamento dos equipamentos públicos e a continuidade dos programas ofertados, bem como a oferta de novos programas;
ampliar a rede de abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgoto, em conformidade com a expansão urbana;
realizar melhorias na gestão da Coleta de Resíduos Sólidos, ampliar horários de coleta e garantir que toda população tenha acesso ao serviço de coleta;

garantir que todos os domicílios sejam contemplados pelo sistema de drenagem pluvial;
garantir políticas adequadas e dar continuidade aos serviços de saneamento básico;
garantir que toda população tenha acesso ao sistema de iluminação pública municipal;
implementar sistema integrado para gestão da infraestrutura urbana para supervisão e gerenciamento da iluminação pública.

CAPÍTULO IV

MOBILIDADE URBANA

Art.71º O Eixo de Mobilidade Urbana está vinculado com a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal n.º 12.587/2012) e tem como objetivo proporcionar o acesso a sistemas de transportes seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, de modo a melhorar a segurança rodoviária e o acesso universal a espaços públicos de forma segura e inclusiva, sendo pautada pelas seguintes diretrizes:

planejar adequadamente o Sistema Viário urbano e municipal de acordo com a atual realidade local;
melhorar a circulação urbana e facilitar a acessibilidade visando a maior promoção e incentivo do uso e modais de transportes não motorizados;
recuperar e ampliar a malha pavimentada urbana e melhorar a manutenção da malha rodoviária das áreas rurais;
fomentar a utilização do sistema de transporte público coletivo visando o atendimento das áreas urbanas.

CAPÍTULO V

POPULAÇÃO

Art.72º O Eixo de População está ligado à oferta de melhorias aos aspectos populacionais e na qualidade de vida dos cidadãos, promovendo ações para desenvolver a melhoria da educação e renda, em consonância com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030, e é pautada pelas seguintes diretrizes:

ampliar e incentivar o cadastramento e a criação de programas sociais;
promover políticas de desenvolvimento local para dinamizar a economia;
garantir o acesso equitativo e igualitário de toda a população à serviços básicos assistenciais;
promover políticas de inclusão social e econômica.

CAPÍTULO VI

HABITAÇÃO

Art.73º O Eixo de Habitação refere-se à garantia do acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e a urbanização das ocupações irregulares, em consonância com os princípios de desenvolvimento sustentável, e tem como diretrizes:

garantir políticas de habitação municipal adequadas e o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível;
elaborar estratégias para realocação das famílias que residem em áreas de risco;
implementar ações que possibilitem a aquisição da moradia, visando erradicar o déficit habitacional;
promover a regularização fundiária.

CAPÍTULO VII

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E GESTÃO DAS FINANÇAS PÚBLICAS

Art.74º O Eixo de Desenvolvimento Econômico e Gestão das Finanças Públicas refere-se à orientação das atividades produtivas, a geração de emprego decente, o empreendedorismo, a criatividade e a inovação, além de orientar a gestão adequada dos recursos financeiros municipais em consonância com o desenvolvimento urbano e preservação ambiental, tendo como diretrizes:

melhorar a distribuição e equacionar as riquezas;
vislumbrar um ambiente mais consolidado economicamente para o Município e imprimir esforços para captar recursos e melhorar as Receitas Próprias, investindo e fortalecendo os setores inerentes;
adotar políticas de crescimento e desenvolvimento para fazer frente a imprevistos sobre os repasses constitucionais;
compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável do município;
fomentar a agricultura familiar e incentivar pequenos produtores rurais;
fomentar o setor industrial local;
promover políticas voltadas para o incentivo de micro e pequenas empresas de modo a promover o fortalecimento do setor econômico

de comércio e serviços.

incentivar a realização de ações e projetos de capacitação e parcerias entre instituições públicas e privadas.

CAPÍTULO VII

GOVERNANÇA

Art.75º O Eixo de Governança refere-se ao incentivo da participação popular na gestão municipal e contribuir para o desenvolvimento e instituições públicas mais eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis, além de auxiliar no acesso público à informação, e é pautada pelas seguintes diretrizes:

ampliar e incentivar a implementação de novos programas sociais, a fim de garantir o acesso aos serviços ofertados pelo Poder Público Municipal;

promover a modernização e a atualização da estrutura organizacional administrativa;

implementar e realizar a manutenção e modernização do Sistema de Planejamento Integrado;

fortalecer e modernizar a Gestão Municipal Participativa.

Art.76º O Eixo de Governança será pautado pelo princípio da gestão democrática, que garante a participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão, desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Parágrafo Único - Para garantir a gestão democrática, nos termos desta Lei, serão utilizados os seguintes instrumentos:

Conferências;

Assembleias;

Conselho;

Debates, Audiências e Consultas Públicas;

Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Gestão orçamentária participativa;

Programas e projetos com gestão popular.

Art.77º A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei, através do Conselho e das Audiências Públicas.

Art.78º O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal de General Carneiro é composto por:

Conselho Municipal da Cidade;

Grupo Técnico Permanente (GTP).

Art.79º São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal:

articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;

garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;

garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;

promover a participação do Conselho Municipal, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de General Carneiro;

aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;

implementar o Sistema de Informações para Gestão Municipal.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art.80º Fica mantido Conselho Municipal da Cidade, instituído pela Lei nº 1.937/2023, com seus representantes a serem nomeados por decreto, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais.

Art.81º O Conselho Municipal da Cidade é paritário, composto por 12 (doze) membros titulares e seus suplentes, formado necessariamente por:

02 (dois) representantes do Grupo Técnico Permanente;

03 (três) representantes do Poder Executivo Municipal, das áreas relacionadas ao desenvolvimento urbano, ao sistema viário e transporte público, meio ambiente e à habitação;

01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

06 (seis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:
03 (três) membros de organizações da sociedade civil organizada, como movimentos sociais, sindicato de trabalhadores, entidades empresariais e organizações não governamentais;
02 (dois) representantes de organização do setor da construção civil;
01 (um) representante de entidades de ensino, entidades acadêmicas ou de pesquisas.

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho Municipal da Cidade serão feitas por dois terços dos presentes.

Art.82º Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;
emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;
aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais determinados nesta lei;
zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema Único de Informações;
deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;
convocar, organizar e coordenar as conferências e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial;
convocar audiências públicas;
aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;
promover a otimização dos investimentos públicos;
apreciar os pareceres técnicos elaborados pelo GTP a respeito das alterações desta Lei e suas Leis específicas e complementares;
auxiliar o Executivo Municipal, na ação fiscalizadora de observância das normas contidas na Legislação Urbanística e de Proteção Ambiental.

Art.83º Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, incluindo as leis integrantes ao PDM e os demais instrumentos do Estatuto da Cidade, deverá conter levantamento e parecer técnico emitido pelo GTP, bem como o Conselho Municipal da Cidade, deverá emitir parecer como pré-requisito, seguido pela realização de Audiência Pública antes do processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art.84º O Conselho Municipal da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art.85º Os membros do Conselho, depois de indicados ou eleitos em Conferência Municipal serão nomeados pelo Executivo Municipal por meio de Decreto.

Art.86º O Conselho Municipal da Cidade deverá revisar, no prazo de 90 (noventa) dias contados da posse, e aprovar por maioria absoluta de seus membros, o seu regimento interno.

Art.87º Os mandatos dos membros e da direção do Conselho Municipal da Cidade de General Carneiro terão a duração de 3 (três) anos, ou conforme instrução do Conselho das Cidades (Concidades) na Conferência Nacional das Cidades, e transcorrido este prazo, nova nomeação será realizada.

SEÇÃO II

DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE

Art.88º Fica criado o Grupo Técnico Permanente (GTP), órgão de caráter estritamente técnico, integrado à estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal de General Carneiro, vinculado diretamente à Secretaria de responsável pelo Planejamento e Gestão.

§1º A nomeação dos representantes do GTP deverá ser realizada por Decreto do Executivo e deverá contar com representantes do quadro de funcionários efetivos da Administração Municipal de General Carneiro.

§2º O GTP terá como principais atribuições:

implantar, implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações;
produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;
garantir espaços livres de lazer, áreas verdes e equipamentos públicos distribuídos de forma equitativa;

sugerir prioridades de investimentos em equipamentos públicos;
integrar serviços públicos e atividades afins, otimizando a utilização dos espaços e equipamentos públicos;
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;
revisar a legislação urbanística com base no Plano Diretor;
dar subsídio técnico para a tomada de decisões no Conselho Municipal da Cidade;
executar as decisões do Conselho Municipal da Cidade;
informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;
monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei.
criar convênios com órgãos de outras instâncias para troca de informações.

Art.89º Os membros do Grupo Técnico Permanente (GTP) serão nomeados pelo Executivo Municipal por meio de Decreto em até 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei, sendo técnicos de carreira/efetivos podendo conter também técnicos comissionados.

Art.90º O Poder Executivo poderá a qualquer momento substituir um membro do GTP em caso de renúncia, desligamento, licença ou aposentadoria.

Subseção Única

Do Sistema Único de Informações

Art.91º O Sistema Único de Informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, clareza, precisão e segurança.

Parágrafo Único - O Sistema Único de Informações tem como objetivos:

produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;
suprir e facilitar a interconexão entre sistemas e mecanismos setoriais, abrangendo transporte e vias, tributação, preservação e recuperação ambiental, bens socioambientais, entre outros, assegurando a documentação das informações geradas;
integrar os dados do Município, embasando as tomadas de decisão do Poder Público;
dar transparência às informações públicas.

Art.92º O Sistema Único de Informações terá um cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art.93º Os agentes públicos e privados devem fornecer todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único - O Poder Executivo deve levar em consideração o disposto na Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), e suas alterações.

SEÇÃO III

DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art.94º A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita a cada 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei.

Art.95º O Conselho Municipal da Cidade será responsável pela operacionalização deste processo.

Art.96º As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho Municipal da Cidade conduzidas pelo Grupo Técnico Permanente.

Art.97º A Avaliação do Plano Diretor é composta por duas formas de avaliação:

avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor;
avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

SEÇÃO IV

DAS ASSEMBLEIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art.98º As Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial serão convocadas com o objetivo de consultar a população das Unidades Territoriais de Planejamento sobre as questões urbanas e de gestão orçamentária relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho Municipal da Cidade.

Art.99º Dentre outras, as Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial terão como atribuições:

discutir as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal;
dar subsídio para a avaliação do Plano Diretor.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.100º O prazo de validade do Plano Diretor Municipal é de 10 (dez) anos, enquanto o Plano de Ação de Investimentos (PAI) é de 05 (cinco) anos, devendo ser revisados ao final dos respectivos prazos ou sempre que o Município julgar necessário, desde que:

abordem matéria relativa às ações de planejamento municipal ao desenvolvimento urbano;

apresentem as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os do Plano Diretor, fazendo remissão aos artigos das demais leis, quando for o caso;

integrem o conjunto de leis que compõem o Plano Diretor Municipal de General Carneiro.

Art.101º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal;

Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal;

Anexo III – Mapa do Macrozoneamento Urbano de Jangada do Sul.

Art.102º Fica revogada a Lei nº 1.307 de 09 de dezembro de 2013, e demais disposições em contrário.

Art.103º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de General Carneiro, Estado do Paraná, em 02 de dezembro de 2025.

JOEL RICARDO MARTINS FERREIRA

Prefeito Municipal

Publicado por:

Suzana de Oliveira Machado

Código Identificador:F58D3062

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 03/12/2025. Edição 3419

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>