



**LEI Nº: 1.917/2.026**

**DATA: 02 de abril de 2026**

Institui o Plano Diretor de Cruz Machado/PR, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná **APROVOU** o Projeto de Lei nº: 1.985/2.026 de autoria do Poder Executivo Municipal e, eu **CARLOS NOWAK**, Prefeito Municipal, no uso das atribuições conforme art. 63 e item III do art. 77 da Lei Orgânica do Município de Cruz Machado **SANCIONO** a seguinte Lei:

## **TÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal (PDM) de Cruz Machado, com fundamentos na Constituição Federal; na Constituição do Estado do Paraná; no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001; na Lei Orgânica do Município, bem como atendidos dispositivos da Lei Estadual nº 15.229/2006.

§ 1º Esta Lei se aplica a toda extensão territorial do Município, considerando as especificidades das áreas urbanas e rurais.

§ 2º Esta Lei deverá ser aplicada considerando-se ainda o Plano de Ações e Investimentos (PAI), integrante da elaboração do Plano Diretor Municipal.

- I. Neste caso, cada ação deverá ser tratada dentro do prazo indicado, seguindo as prioridades apontadas no Plano Diretor, de forma flexível, permitindo a implementação das referidas ações, de acordo com disponibilização de recursos.
- II. Os valores dos investimentos estão sugeridos no referido Plano, merecendo adequação por ocasião da implementação das respectivas ações.



**Art. 2º** O Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, nos termos desta Lei, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e definirá:

- I. A função social da cidade e da propriedade;
- II. As estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;
- III. O processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Municipal;
- IV. O traçado dos perímetros urbanos;
- V. As áreas de expansão urbana e áreas urbanizáveis;
- VI. O zoneamento, uso e ocupação do solo municipal;
- VII. O disciplinamento de condomínios e do parcelamento do solo e implantação de loteamentos;
- VIII. A hierarquização e classificação das vias urbanas e municipais, bem como as questões de mobilidade;
- IX. A estruturação dos instrumentos urbanísticos;
- X. A atualização do Código de Obras e do Código de Posturas.

**Art. 3º** As políticas setoriais, o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o Plano de Ação e Investimentos (PAI) deverão orientar-se pelos objetivos, princípios e diretrizes constantes desta Lei, seus respectivos anexos e legislação complementar.

Parágrafo único - As estratégias e instrumentos dos planos setoriais do município integram e instrumentalizam, complementarmente, as políticas de desenvolvimento e gestão territorial deste PDM.

**Art. 4º** Integram o presente Plano Diretor Municipal as seguintes Leis:

- I. Lei do Perímetro Urbano;
- II. Lei do Sistema Viário;
- III. Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV. Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos e dos Condomínios;
- V. Lei do Código de Edificações e Obras;
- VI. Lei do Código de Posturas.



Parágrafo único - Outras Leis e Decretos integrarão o Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, desde que, cumulativamente:

- a. Tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- b. Sejam Leis Complementares, observado o rito processual descrito na Lei Orgânica do Município;
- c. Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado;
- d. Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

**Art. 5º** São partes integrantes desta Lei:

- I. Anexo 01 - Análise Temática Integrada;
- II. Anexo 02 - Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável;
- III. Anexo 03 - Macrozoneamento Municipal;
- IV. Anexo 04 - Zonas Especiais do Território Urbano;
- V. Anexo 05 - Área de Implementação do PEUC;
- VI. Anexo 06 - Área de Interesse para Aplicação do Direito de Preempção;
- VII. Anexo 07 - Zonas Especiais Interesse Social.

## **TÍTULO II**

### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**



## CAPÍTULO I

### DOS CONCEITOS GERAIS

#### SEÇÃO I

#### DOS PRINCÍPIOS

**Art. 6º** O Plano Diretor Municipal de Cruz Machado tem por princípios:

- I. A justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. A gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, como: técnicos da administração municipal e de órgãos públicos, estaduais e federais, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;
- III. O direito universal à cidade, compreendendo à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à segurança, à saúde e educação;
- IV. A preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. O enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VI. A garantia da qualidade ambiental;
- VII. O fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade;
- VIII. A integração horizontal entre os órgãos da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano Diretor Municipal, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos, prevendo o cidadão como beneficiário direto de toda ação do poder público.



## SEÇÃO II

### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 7º** A função social da cidade de Cruz Machado se dará pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito à terra; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 8º** A função social da cidade será garantida por meio:

- I. Da integração de ações públicas e privadas;
- II. Da gestão democrática participativa e descentralizada;
- III. Da promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- IV. Da observância dos eixos e diretrizes de desenvolvimento do Município de Cruz Machado e sua articulação com o seu contexto regional;
- V. Da cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI. Do acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII. Da priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

**Art. 9º** O não cumprimento do disposto no Artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei federal nº 10.257/ 2001, bem como do disposto na Constituição Federal, art. 182, § 2º e 186.

**Art. 10** A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, critérios, objetivos e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, e nas Leis integrantes a este, e no mínimo aos seguintes requisitos:



- I. Atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;
- III. A preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;
- IV. Compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º 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 Urbano.

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

§ 3º Haverá descumprimento dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação quando o proprietário não preencher as condições determinadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, complementar a presente Lei.

§ 4º No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana aplicam-se os dispositivos do Artigo 182 da Constituição Federal, Artigos 5 a 8 e 52 do Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor Municipal, os instrumentos de Parcelamento e Edificação Compulsórios; IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Títulos, conforme Capítulo I do Título IV.

**Art. 11** A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:

- I. O aproveitamento racional e adequado do solo;



- II. A utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III. A observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV. A exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

§ 1º A propriedade rural deve, ainda, cumprir sua função socioambiental, observando simultaneamente os requisitos ambientais e os demais elementos, em conformidade com as legislações federais e estaduais pertinentes.

§ 2º Em caso de descumprimento das regras impostas por essas Leis, a Prefeitura Municipal deverá aplicar a pena de multa nos limites e condições estabelecidas por legislação específica, tais como Código de Edificações e Obras, Código de Posturas e Código de Meio Ambiente, sem prejuízo de outras.

§ 3º A Secretaria de Desenvolvimento Municipal, Fomento Econômico e Meio Ambiente do Município será responsável pela fiscalização das propriedades rurais, bem como pela aplicação e respectiva cobrança das penalidades descritas na legislação complementar.

§ 4º O valor arrecadado com as multas aplicadas pelo descumprimento da função socioambiental da propriedade rural será revertido para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural, e gerenciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, nos termos dos Artigos 89 e 90 desta Lei.

§ 5º O cumprimento das normas dispostas no *caput* não exime o proprietário do cumprimento de todas as demais leis de preservação ambiental de competência do Estado e da União.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS EIXOS DE ATUAÇÃO E OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**



**Art. 12** O objetivo principal do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado consiste em ordenar o desenvolvimento municipal, garantindo qualidade de vida à população, preservando a memória cultural da cidade, bem como preservando e conservando os recursos naturais locais.

**Art. 13** A Política de Desenvolvimento Territorial de Cruz Machado conta com os seguintes eixos estruturadores:

- I. Diversificação, oportunidade e crescimento econômico local;
- II. Reconhecimento, proteção e valorização do patrimônio natural;
- III. Ordenamento da ocupação territorial;
- IV. Promoção de qualidade de vida à população;
- V. Estruturação e fortalecimento da gestão territorial municipal e democrática.

Parágrafo único - Os eixos estruturadores estabelecem as linhas de atuação priorizadas do desenvolvimento municipal sustentável definindo diretrizes programas, projetos e ações para as políticas municipais que o implementam.

## SEÇÃO I

### DA DIVERSIFICAÇÃO, OPORTUNIDADE E CRESCIMENTO ECONÔMICO LOCAL

**Art. 14** O Eixo Diversificação, Oportunidade e Crescimento Econômico Local tem por finalidade fortalecer o desempenho econômico do município por meio da diversificação da oferta, incentivar os setores produtivos e a instalação de indústrias e fomentar o empreendedorismo local e o turismo.

Parágrafo único - O Eixo Diversificação, Oportunidade e Crescimento Econômico Local envolve os seguintes objetivos:

- a. Estruturar o sistema viário municipal e suas conexões regionais, estabelecendo prioridades e diretrizes para sua qualificação e rotas adequadas para o tráfego de cargas;



- b. Identificar áreas favoráveis para o desenvolvimento da produção primária, inibindo a ocupação extensiva, preservando os recursos naturais existentes e favorecendo práticas sustentáveis;
- c. Mapear os locais mais adequados para instalação de indústrias e consolidar distritos industriais, de forma a fomentar o setor no município, inibir eventuais conflitos e favorecer a logística;
- d. Prever políticas públicas que incentivem o empreendedorismo local em atividades econômicas variadas;
- e. Estruturar políticas públicas e parcerias que incentivem a economia local ao mesmo tempo que valorizam o patrimônio natural e cultural de Cruz Machado.

**Art. 15** São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos do Eixo Diversificação, Oportunidade e Crescimento Econômico Local e das políticas setoriais que o implementam:

- I. Reestruturar e melhorar o sistema viário principal, com foco na conectividade entre Cruz Machado e a região de União da Vitória, para otimizar o escoamento de produtos;
- II. Desenvolver um plano de transporte eficiente, incluindo incentivos e aproveitando as proximidades regionais;
- III. Estabelecer um centro logístico regional para facilitar o armazenamento e distribuição de produtos, integrando o município ao mercado regional;
- IV. Apoiar a formação de cooperativas de transporte para reduzir os custos logísticos dos pequenos produtores e fortalecer a integração regional;
- V. Diversificar a base econômica do município, incentivando setores como agroindústria e serviços locais para reduzir a dependência de um único setor;
- VI. Criar programas de apoio à pequena e média empresa (PME), com incentivos fiscais e capacitação, para fomentar a economia local;
- VII. Estabelecer parcerias com universidades e centros de pesquisa para promover inovação e novas tecnologias nos setores produtivos;
- VIII. Implementar políticas públicas de segurança econômica, como linhas de crédito específicas para enfrentar períodos de instabilidade;



- IX. Promover programas de capacitação e empreendedorismo para jovens, incentivando a criação de negócios locais e a permanência na cidade;
- X. Fomentar a criação de empregos qualificados e salários atrativos, principalmente nas áreas de agroindústria e turismo, para reduzir a migração;
- XI. Estimular a instalação de pequenas indústrias de transformação, especialmente para o setor agropecuário, como fábricas de processamento de soja e erva-mate;
- XII. Criar incentivos fiscais para empresas de agroindústria e para pequenas indústrias que agreguem valor aos produtos primários locais;
- XIII. Promover parcerias público-privadas para a construção de infraestrutura que favoreça a instalação de novas indústrias no município;
- XIV. Implementar programas de capacitação profissional para mão de obra local, focando nas necessidades do setor de agroindústria e indústria leve;
- XV. Fomentar a criação de roteiros turísticos que integrem as atrações culturais, rurais, ecológicas e de aventura, com infraestrutura básica para turistas;
- XVI. Desenvolver parcerias com agentes de turismo e operadores de viagem, para promover Cruz Machado como destino turístico regional;
- XVII. Criar eventos e festivais que valorizem a cultura local, como festas tradicionais, feiras de produtos artesanais e festivais de música e gastronomia;
- XVIII. Investir em capacitação para profissionais de turismo e hospitalidade, garantindo qualidade no atendimento e experiência para os visitantes.

## SEÇÃO II

### DO RECONHECIMENTO, PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

#### NATURAL

**Art. 16** O Eixo Reconhecimento, Proteção e Valorização do Patrimônio Natural tem por finalidade enaltecer o patrimônio natural de Cruz Machado, ao mesmo tempo que incentiva o turismo e preserva as áreas de interesse.



Parágrafo único - O Eixo Reconhecimento, Proteção e Valorização do Patrimônio Natural envolve os seguintes objetivos:

- a. Localizar as áreas prioritárias existentes no município para recuperação, preservação e proteção ambiental, criando assim um território sustentável e alinhado a diretrizes de conservação ambiental;
- b. Considerar as restrições ambientais na estratégia de ocupação do território, priorizando a preservação dos recursos naturais e a mitigação do risco;
- c. Identificar e divulgar quais áreas não são propícias à ocupação enquanto conscientiza a população em relação ao assunto;
- d. Controlar e fiscalizar as atividades de produção e a ocupação no território rural, garantindo o crescimento sustentável;
- e. Proteger a APA presente no município, por meio de incentivo à produção em outros locais do município, alinhando as propostas de macrozoneamento municipal a esse fator;
- f. Explorar o potencial para utilização do turismo ecológico, científico e de aventuras do território.

**Art. 17** São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos do Eixo Reconhecimento, Proteção e Valorização do Patrimônio Natural e das políticas setoriais que o implementam:

- I. Estabelecer zonas de uso sustentável do solo, com restrições claras para atividades de alto impacto em áreas sensíveis, de modo a conciliar as necessidades de desenvolvimento com a conservação ambiental;
- II. Estabelecer parcerias com ONGs e instituições de pesquisa ambiental, para desenvolver projetos de monitoramento e conservação da fauna e flora locais;
- III. Incentivar a adoção de práticas sustentáveis entre os agricultores locais, promovendo a agroecologia e a preservação das áreas florestais remanescentes;
- IV. Implementar um programa de educação ambiental para a comunidade, visando conscientizar sobre a importância da preservação e proteção dos recursos naturais;



- V. Promover capacitações para os moradores locais em turismo sustentável, hospitalidade e gestão de serviços turísticos, para que possam atuar como guias turísticos, operadores de ecoturismo ou em serviços de apoio, como alimentação e hospedagem;
- VI. Desenvolver um plano de prevenção e mitigação de desastres naturais, considerando as áreas de risco hidrológico e geológico identificadas no município;
- VII. Promover a requalificação das áreas urbanas e rurais vulneráveis, implementando infraestrutura para controle de enchentes, deslizamentos e outras ocorrências naturais;
- VIII. Implementar um sistema de monitoramento climático e geológico em tempo real, para identificar riscos e possibilitar uma resposta mais rápida a emergências;
- IX. Estabelecer políticas públicas de reassentamento e/ou restrição de ocupação em áreas de risco, garantindo a segurança da população;
- X. Realizar mapeamento detalhado das áreas de risco no município, com a inclusão de informações sobre impactos e frequências dos desastres naturais;
- XI. Promover campanhas educativas para conscientizar a população sobre os riscos hidrológicos e geológicos e as ações preventivas a serem tomadas;
- XII. Fortalecer a fiscalização da produção primária, garantindo que a expansão das atividades como a silvicultura e a agricultura esteja em conformidade com as leis ambientais;
- XIII. Fomentar a regularização fundiária e urbanística, promovendo a ocupação ordenada do solo e o incentivo a construções sustentáveis e ambientalmente responsáveis;
- XIV. Incentivar a recuperação de áreas degradadas, com projetos de reflorestamento e recomposição da vegetação nativa, especialmente em áreas de preservação ambiental;
- XV. Aumentar a fiscalização sobre as atividades agrícolas e silviculturais dentro e no entorno da APA da Serra da Esperança, garantindo o cumprimento das normas ambientais;
- XVI. Criar um sistema de monitoramento remoto, utilizando imagens de satélite e drones, para detectar desmatamentos ilegais e outras ações prejudiciais ao meio ambiente;
- XVII. Implementar incentivos fiscais e financeiros para os produtores que adotarem práticas de agricultura e silvicultura sustentáveis, como sistemas agroflorestais e certificações ambientais;



- XVIII. Desenvolver e promover roteiros turísticos ecológicos e de aventura, aproveitando o potencial da Serra da Esperança e das áreas de interesse ambiental;
- XIX. Investir em infraestrutura para turismo sustentável, incluindo trilhas, centros de visitantes e áreas de lazer em locais de preservação ambiental;
- XX. Estabelecer parcerias com operadores de turismo ecológico e científico, para diversificar as opções turísticas e atrair novos públicos ao município;
- XXI. Capacitar a população local para atuar no setor de turismo, com foco em atendimento ao visitante, guia de turismo ecológico e empreendedorismo local sustentável.

### SEÇÃO III

#### DO ORDENAMENTO DA OCUPAÇÃO TERRITORIAL

**Art. 18** O Eixo Ordenamento da Ocupação Territorial tem por finalidade organizar a distribuição populacional no território e o sentido de crescimento das áreas ocupadas utilizando estratégias como a qualificação da infraestrutura viária e incentivos a construção em determinadas áreas.

Parágrafo único - O Eixo Ordenamento da Ocupação Territorial envolve os seguintes objetivos:

- a. Estabelecer uma estratégia de ocupação que leve em consideração a capacidade da gestão municipal em gerir seu território e a efetividade de sua atuação;
- b. Inibir a expansão da ocupação em áreas inadequadas, direcionando a ocupação para áreas mais propícias, garantindo acesso à infraestrutura, equipamentos e serviços;
- c. Delimitar perímetros urbanos conforme ocupação existente e tendências futuras, restrições ambientais e disponibilidade de infraestrutura, equipamentos e serviços, evitando que haja novas ocupações irregulares e ocupações em áreas de risco;



- d. Definir um sistema viário urbano estruturante que garanta a acessibilidade e conectividade entre as regiões ocupadas, prevendo novas conexões viárias a serem obedecidas em projetos e parcelamentos futuros.

**Art. 19** São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos do Eixo Ordenamento da Ocupação Territorial e das políticas setoriais que a implementam:

- I. Desenvolver um plano diretor participativo para ordenar o crescimento urbano, levando em consideração as necessidades de infraestrutura e a expansão da Sede, com foco na regularização fundiária e na ocupação de áreas seguras;
- II. Elaborar estratégias de urbanização sustentável, criando áreas de expansão urbana bem definidas, com infraestrutura adequada e políticas de ocupação que minimizem os impactos ambientais e sociais;
- III. Melhorar a infraestrutura viária para conectar as áreas rurais e urbanas, criando acessos seguros e eficientes, com ênfase nas regiões mais afastadas e nas áreas de risco;
- IV. Fomentar a construção de vias secundárias e alternativas, com a implementação de transporte público e acessibilidade para populações que residem em regiões periféricas e mais isoladas;
- V. Oferecer incentivos à construção de moradias acessíveis e de baixo custo nas áreas urbanas, promovendo a ocupação regularizada e o aproveitamento de terrenos vagos para uso habitacional permanente;
- VI. Oferecer subsídios ou incentivos para a construção de moradias nas áreas urbanas da Sede, com o objetivo de atrair novos moradores e reduzir a vacância habitacional;
- VII. Implementar planos de urbanização ordenada para as áreas de expansão urbana, priorizando a regularização de ocupações informais e a oferta de infraestrutura básica (saneamento, energia, transporte);
- VIII. Criar zonas de risco restrito para impedir a ocupação de áreas vulneráveis a desastres naturais, com campanhas de conscientização e medidas de proteção;
- IX. Desenvolver políticas de incentivo à ocupação planejada na área rural, com apoio à agricultura familiar e ao assentamento de populações de forma organizada e sustentável;



- X. Estabelecer um sistema de licenciamento e controle rigoroso de novas construções para garantir que a expansão da ocupação urbana e rural esteja dentro dos parâmetros legais e de segurança;
- XI. Implantar projetos de infraestrutura viária conectando áreas periféricas à Sede, com a construção de novas vias e melhorias nas já existentes, priorizando regiões de maior densidade populacional;
- XII. Fomentar parcerias público-privadas para melhorar a acessibilidade, promovendo soluções de transporte coletivo eficiente e acessível entre as áreas rurais e urbanas;
- XIII. Realizar estudos de viabilidade para novas alternativas de mobilidade, como ciclovias e transporte alternativo, para facilitar a conectividade entre regiões distantes.

#### SEÇÃO IV

#### DA PROMOÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA

**Art. 20** O Eixo Promoção da Qualidade de Vida tem por finalidade promover um território equilibrado e inclusivo, ampliando o acesso a serviços essenciais, como transporte, saúde e educação, e qualificando os espaços urbanos por meio do fortalecimento das políticas sociais voltadas à população e ao bem-estar coletivo.

Parágrafo único - O Eixo Promoção da Qualidade de Vida envolve os seguintes objetivos:

- a. Delimitar áreas com potencial para consolidação e formação de centralidades de referência para as diferentes regiões ocupadas do município;
- b. Incentivar a miscigenação de usos nas aglomerações rurais e urbanas, inibindo a proximidade de atividades incompatíveis entre si e controlando possíveis impactos;
- c. Identificar áreas prioritárias para adequação do saneamento básico, associado à exigência de execução da infraestrutura completa e em funcionamento em novos parcelamentos;



- d. Incentivar a mobilidade ativa e ofertar o transporte público coletivo, focando em meios de transporte mais sustentáveis;
- e. Instituir ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) em áreas bem localizadas e providas de infraestrutura, equipamentos e serviços, para futura provisão de habitação de interesse social, garantindo assim moradia digna para a população ao mesmo tempo que evita ocupações irregulares e em áreas de risco.

**Art. 21** São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos do Eixo Promoção da Qualidade de Vida e das políticas setoriais que a implementam:

- I. Delimitar e estruturar eixos estratégicos tanto na área urbana quanto no território rural, priorizando investimentos em infraestrutura, mobilidade e equipamentos públicos;
- II. Implantar núcleos regionais de serviço, posicionados de forma estratégica a suprir as necessidades das comunidades mais próximas;
- III. Instituir uma hierarquia viária para as estradas rurais, a fim de direcionar investimentos e garantir uma mobilidade facilitada entre os locais mais distantes;
- IV. Incentivar o desenvolvimento de atividades específicas em áreas estratégicas, a fim de atrair novos empreendimentos e consolidar áreas com potencial;
- V. Promover a descentralização dos serviços públicos e comerciais, incentivando o desenvolvimento de polos comerciais nas periferias com incentivos fiscais;
- VI. Criar polos de serviços e comércio em áreas periféricas com foco na acessibilidade e qualidade de vida, para reduzir a superlotação do centro urbano e melhorar a mobilidade;
- VII. Incentivar a diversificação de usos nas áreas residenciais, permitindo que o comércio local seja integrado ao bairro, melhorando a infraestrutura e a qualidade do espaço urbano;
- VIII. Implantar um sistema de transporte eficiente para as áreas periféricas, garantindo que os serviços e o comércio nos bairros estejam acessíveis sem a necessidade de longos deslocamentos até o centro da Sede;
- IX. Elaborar um plano de expansão do saneamento básico que contemple tanto a área urbana quanto a rural, com prioridade para os bairros em situação de maior vulnerabilidade;



- X. Implementar sistemas alternativos de saneamento sustentável, como fossas sépticas biodigestores e sistemas de reuso de água, em áreas onde a instalação da rede convencional seja inviável;
- XI. Fomentar campanhas de educação ambiental e conscientização sobre o uso racional da água e a importância do tratamento adequado de esgoto;
- XII. Desenvolver infraestrutura para mobilidade ativa e transporte público, criando ciclovias, calçadas e rotas adequadas, incentivando formas de deslocamento mais saudáveis e sustentáveis;
- XIII. Criar o sistema de transporte coletivo público com mais linhas e rotas para atender às áreas periféricas, reduzindo o uso de veículos particulares;
- XIV. Oferecer incentivos fiscais para empresas de transporte coletivo sustentável, garantindo um serviço eficiente, econômico e ambientalmente amigável;
- XV. Elaborar programas de habitação social integrada com a infraestrutura básica, proporcionando moradias adequadas e condições dignas para a população em situação de vulnerabilidade;
- XVI. Implementar programas de segurança pública e prevenção de desastres naturais nas áreas mais suscetíveis a riscos, com foco no atendimento a grupos vulneráveis;
- XVII. Criar espaços de convivência e integração social nas comunidades vulneráveis, como centros comunitários e unidades de saúde, para promover a inclusão e o apoio psicossocial;
- XVIII. Oferecer incentivos para a regularização fundiária e a construção de moradias em áreas de propícias, com apoio governamental para deslocamento e reassentamento, se necessário.

## SEÇÃO V

### DO FORTALECIMENTO DA GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA



**Art. 22** O Eixo Fortalecimento da Gestão Territorial Democrática tem por finalidade estruturar a gestão pública a fim de garantir a aplicação do Plano Diretor Municipal, incentivando a participação da sociedade civil e formando setores públicos voltados ao planejamento territorial.

Parágrafo único - O Eixo Fortalecimento da Gestão Territorial Democrática envolve os seguintes objetivos:

- a. Determinar que a implementação do Plano Diretor Municipal esteja vinculada a um setor municipal específico que trate do tema do planejamento territorial;
- b. Reforçar que a equipe técnica responsável pela implementação do Plano Diretor Municipal seja multidisciplinar e que conte com o apoio de um grupo intersetorial;
- c. Rever a composição dos conselhos diretamente atrelados a implementação do Plano Diretor Municipal, bem como demais disposições, para que haja uma atuação mais efetiva e com membros de diferentes representações;
- d. Instituir um sistema de avaliação, controle e monitoramento do Plano Diretor Municipal que seja simples, contínuo e com participação da sociedade;
- e. Instituir uma estratégia de ordenamento territorial que contemple todo o território municipal e seja coerente ao diagnóstico realizado;
- f. Determinar diretrizes e normativas de ocupação que sejam claras e coerentes à realidade municipal, para inibição da irregularidade fundiária.

**Art. 23** São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos do Eixo Fortalecimento da Gestão Territorial Democrática e das políticas setoriais que a implementam:

- I. Fomentar a capacitação e especialização das equipes municipais, oferecendo cursos e treinamentos focados em planejamento urbano sustentável e práticas de gestão pública;
- II. Implementar as instâncias e mecanismos para a gestão integrada e participativa;
- III. Ampliar a equipe responsável pela implementação do Plano Diretor Municipal com a contratação de profissionais de áreas complementares, como arquitetos e urbanistas e geógrafos;



- IV. Criar grupos técnicos específicos para áreas de atuação como mobilidade, meio ambiente, e habitação, com profissionais qualificados para cada um desses temas;
- V. Criar fóruns abertos de discussão e audiências públicas para a sociedade civil se envolver ativamente na revisão e implementação do Plano Diretor Municipal, garantindo representatividade de diferentes segmentos da população;
- VI. Fortalecer o Conselho Municipal da Cidade, proporcionando maior transparência nas decisões e envolvendo a sociedade em processos de consulta pública e debates sobre o planejamento territorial;
- VII. Desenvolver campanhas de conscientização e engajamento popular sobre a importância da participação no processo de planejamento urbano e suas implicações diretas no cotidiano dos cidadãos;
- VIII. Implementar um Sistema Municipal de Informações (SMI) para monitoramento e controle do Plano Diretor Municipal, com indicadores claros e metas de desenvolvimento urbano;
- IX. Realizar avaliações periódicas do Plano Diretor, para garantir que as políticas públicas estejam alinhadas às mudanças no município e à evolução das necessidades da população;
- X. Regularizar e regulamentar os instrumentos necessários à implementação do Plano Diretor, criando as normas e regulamentações faltantes e garantindo a execução das ações previstas;
- XI. Estabelecer o sistema de monitoramento e avaliação permanente do Plano Diretor;
- XII. Estabelecer parcerias com outros municípios ou entidades regionais para facilitar a implementação de projetos que exigem cooperação intermunicipal, como infraestrutura e mobilidade;
- XIII. Implantar gradativamente o sistema de informações georreferenciadas;
- XIV. Revisar as normativas de ocupação territorial de forma a garantir que elas atendam à realidade local, ajustando regras que dificultem a regularização e o planejamento sustentável da ocupação;



- XV. Realizar estudos técnicos sobre a realidade demográfica, econômica e ambiental do município, para ajustar o planejamento urbano às necessidades reais da população e dos recursos naturais;
- XVI. Fomentar a adoção de políticas públicas mais inclusivas e participativas para que a população local tenha maior controle sobre o uso e ocupação do solo, promovendo a regularização fundiária e o uso sustentável;
- XVII. Implementar um sistema de incentivo à regularização fundiária que permita o parcelamento de áreas urbanas e rurais de forma organizada, incentivando a adesão ao processo de ocupação legal e ordenada.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 24** O Plano Diretor Municipal é o instrumento que orienta a política de desenvolvimento territorial de Cruz Machado, devendo ser observado na atuação do Poder Público e da sociedade civil em defesa da política por ele instituída.

**Art. 25** O Plano Diretor Municipal de Cruz Machado será implementado através dos seguintes instrumentos:

- I. Modelo de (Re)ordenamento Territorial, o qual determina a forma de desenvolvimento do território urbano e rural, que engloba o macrozoneamento municipal, zoneamento urbano e zonas de especial interesse, bem como a estruturação viária, estabelecidos no Título III desta Lei, na Lei do Perímetro Urbano, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal e Urbana que compõem este Plano Diretor Municipal;



- II. Instrumentos Normativos, os quais compõem as regras para uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, regulamentados pela Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e pela Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos e dos Condomínios, que integram este Plano Diretor Municipal;
- III. Instrumentos Urbanísticos, os quais são institutos jurídicos e políticos que visam auxiliar o cumprimento da função social da propriedade, regulamentados no Título IV desta Lei.

**Art. 26** O Plano de Ação e Investimentos (PAI) orienta a implementação deste Plano Diretor Municipal, pois determina as ações e os investimentos prioritários para alcançar a política de desenvolvimento territorial por ele estabelecida.

§ 1º Caberá ao Executivo Municipal elaborar e aprovar o PAI por lei ordinária a cada 5 (cinco) anos, atendendo os diretrizes estabelecidos por esta Lei e mediante previa aprovação da sociedade em audiência pública.

§ 2º O PAI deve atender ao determinado pelo Decreto Estadual nº 2581/2004 e pela Lei nº 15.229/2006.

§ 3º Os recursos necessários para a implementação das obras e ações estabelecidas pelo PAI deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Plurianual, conforme prioridades e disponibilidade de recursos, sendo assegurada ampla participação dos cidadãos na elaboração e controle social desses instrumentos.

### **TÍTULO III**

#### **DO MODELO DE (RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 27** O Modelo de (Re)ordenamento Territorial segue os eixos e diretrizes para desenvolvimento territorial, estabelecidos no Título II desta Lei e divide o território municipal em parcelas



delimitadas segundo características e vocação semelhantes resultando nas seguintes delimitações:

- I. O Macrozoneamento Municipal subdivide o território municipal em macrozonas rurais, macrozonas urbanas e corredores de desenvolvimento, considerando a Área de Proteção Ambiental (APA) Serra da Esperança, os quais são os elementos estruturadores do território;
- II. O Zoneamento Urbano subdivide os territórios urbanos em zonas, as quais tem a finalidade de direcionar e ordenar a expansão urbana e regulamentar o uso e ocupação do solo urbano;
- III. As Zonas de Especial Interesse envolvem as áreas de relevância ambiental, social e cultural que possuem s objetivos e regramentos específicos.

§ 1º O Macrozoneamento Municipal é apresentado no Anexo 03 – Macrozoneamento Municipal que integra esta lei.

§ 2º O Zoneamento Urbano é definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e está delimitado no Anexo 01 da referida Lei, sendo parte integrante do Plano Diretor Municipal.

§ 3º As Zonas de Especial Interesse estão caracterizadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e estão delimitadas no Anexo 07 desta Lei.

## CAPÍTULO I

### DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art. 28** O Macrozoneamento Municipal de Cruz Machado estabelece a divisão do território em áreas definidas a partir de objetivos e estratégias do desenvolvimento econômico, social e territorial, as quais deverão ser ocupadas prioritariamente conforme as regras estabelecidas em Lei, seguindo as seguintes premissas:



- I. Identificação da Área de Proteção Ambiental (APA) Serra da Esperança;
- II. Preservação da flora e fauna nativas;
- III. Incentivo ao ecoturismo, relacionado a bens naturais como cachoeiras e o Rio Iguaçu;
- IV. Valorização e incentivo da agricultura familiar e da produção de erva-mate;
- V. Fomento a práticas agrícolas e pecuárias sustentáveis, associada à diversificação da produção primária;
- VI. Garantia do uso eficiente do solo, incentivando as áreas favoráveis à ocupação;
- VII. Estímulo a cooperação intermunicipal, conectando as diferentes regiões do município.

**Art. 29** Considerando as premissas dispostas no Artigo 28, as macrozonas definidas para o território de Cruz Machado são as seguintes:

- I. Macrozona de Agricultura Familiar;
- II. Macrozona de Produção Primária;
- III. Macrozona de Turismo Ecológico;
- IV. Macrozona Industrial;
- V. Macrozona Urbana;
- VI. Corredor de Desenvolvimento Sustentável;
- VII. Área de Proteção Ambiental (APA) Serra da Esperança.

Parágrafo único - O Macrozoneamento Municipal de Cruz Machado está definido no Anexo 03 – Macrozoneamento Municipal.

**Art. 30** A Macrozona de Agricultura Familiar envolve a maior parte do território rural de Cruz Machado e foca na produção em pequena escala e é voltada para a promoção da produção agrícola em pequena escala, com foco em técnicas sustentáveis e na valorização do trabalho familiar. Esta área prioriza o uso racional dos recursos naturais e busca garantir a segurança alimentar, a sustentabilidade ambiental e o fortalecimento da economia local.

Parágrafo único - Os objetivos da Macrozona de Agricultura Familiar são:

- a. Valorizar a agricultura familiar incentivando a produção local e a comercialização de alimentos por meio de sistemas agrícolas sustentáveis;



- b. Apoiar práticas agrícolas que promovam o abastecimento interno e a redução da dependência de produtos importados;
- c. Fomentar a diversificação da produção estimulando a introdução de novas culturas e práticas agrícolas que aumentem a resiliência do setor frente às mudanças climáticas e flutuações de mercado;
- d. Facilitar a comercialização direta dos produtos, conectando os pequenos produtores aos mercados locais e regionais.

**Art. 31** A Macrozona de Produção Primária se localiza na parte norte do município, e é dedicada à exploração de recursos naturais e produção agropecuária de forma ordenada e sustentável. Essa área abrange atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas e pesqueiras, com foco em otimizar a produção sem comprometer os ecossistemas locais.

Parágrafo único - Os objetivos da Macrozona de Produção Primária são:

- a. Promover práticas agrícolas e pecuárias sustentáveis incentivando o uso responsável de técnicas que minimizem os impactos ambientais, como o uso de tecnologias de baixo impacto e o manejo florestal sustentável;
- b. Diversificar a produção primária apoiando a integração de diversas atividades produtivas, como a agropecuária, a pesca e o extrativismo sustentável;
- c. Fortalecer a economia local por meio da geração de empregos e aumentando a renda das comunidades locais por meio do aproveitamento sustentável dos recursos naturais;
- d. Reduzir o impacto ambiental a fim de garantir que a exploração dos recursos naturais seja realizada com medidas de mitigação dos impactos sobre o solo, as águas e a biodiversidade.

**Art. 32** A Macrozona de Turismo Ecológico está na porção do território mais próxima do Rio Iguaçu e é uma área voltada para o desenvolvimento de atividades turísticas sustentáveis que valorizem os recursos naturais e culturais da região. Esta zona prioriza a preservação ambiental e o respeito às comunidades locais, oferecendo ao visitante uma experiência de imersão na natureza e na cultura regional.

Parágrafo único - Os objetivos da Macrozona de Turismo Ecológico são:



- a. Promover atividades turísticas que aproveitem o patrimônio natural e cultural, como trilhas, observação de fauna e flora, e visitas a comunidades locais;
- b. Preservar os recursos naturais garantindo que o crescimento do turismo não cause danos ao meio ambiente, implementando práticas de baixo impacto e conservação;
- c. Oferecer aos visitantes e à comunidade local oportunidades de aprendizado sobre a importância da conservação ambiental;
- d. Fomentar a economia local por meio do turismo, gerando empregos e renda para as comunidades, sem comprometer os recursos naturais.

**Art. 33** A Macrozona Industrial foi estabelecida fora dos perímetros urbanos, em área industrial consolidada e estratégica com acesso facilitado à infraestrutura viária, garantindo a geração de empregos de forma planejada, com atenção à mitigação de impactos ambientais e à integração com as demais zonas produtivas do município.

Parágrafo único - Os objetivos da Macrozona Industrial são:

- a. Promover o desenvolvimento econômico local, por meio do incentivo à instalação de empreendimentos industriais diversificados e à dinamização da economia municipal;
- b. Gerar empregos e qualificação profissional, fortalecendo a oferta de trabalho formal e estimulando a capacitação técnica da população;
- c. Garantir o ordenamento territorial das atividades industriais, evitando conflitos de uso e promovendo a ocupação racional do solo;
- d. Minimizar os impactos ambientais das atividades produtivas, assegurando práticas sustentáveis e a integração com as demais zonas produtivas do município.

**Art. 34** A Macrozona Urbana abrange as áreas com alta densidade populacional e infraestrutura consolidada, incluindo áreas residenciais, comerciais e de serviços. Esta área delimitada por perímetro urbano visa promover o desenvolvimento ordenado e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, garantindo o acesso a serviços essenciais e promovendo uma ocupação sustentável.

§ 1º Tratam das áreas delimitadas por perímetro urbano da Sede, Santana, Nova Concórdia e Linha Vitória e têm sua delimitação de acordo com a Lei do Perímetro Urbano.



§ 2º Os objetivos da Macrozona Urbana são:

- a. Desenvolver áreas urbanas de forma integrada, com foco em sustentabilidade, acessibilidade e qualidade de vida.
- b. Garantir a oferta de serviços básicos, como transporte, saúde, educação, segurança e saneamento, para todas as áreas urbanas ocupadas.
- c. Fomentar projetos de regeneração urbana para melhorar o ambiente natural e construído, e promover a inclusão social.
- d. Incentivar o uso misto do solo e o aproveitamento de áreas ociosas favoráveis a ocupação, para promover um desenvolvimento urbano compacto e sustentável.

**Art. 35** O Corredor de Desenvolvimento Sustentável é uma faixa territorial estratégica que conecta comunidades e áreas de grande valor ecológico e econômico, com o objetivo de promover o desenvolvimento equilibrado entre a ocupação, conservação ambiental e a atividade econômica. Este corredor visa integrar diferentes usos do solo, como a agricultura sustentável, a preservação ambiental e o desenvolvimento urbano controlado.

Parágrafo único - Os objetivos do Corredor de Desenvolvimento Sustentável são:

- a. Fomentar a integração de atividades produtivas com a preservação dos ecossistemas ao longo do corredor, criando zonas de transição entre áreas urbanas, agrícolas e naturais.
- b. Garantir que os habitats naturais sejam preservados e conectados, permitindo o fluxo de fauna e flora entre as áreas de conservação.
- c. Apoiar a agricultura sustentável, o ecoturismo e outras atividades econômicas que respeitem os limites ecológicos e favoreçam a conservação.
- d. Incentivar a colaboração entre municípios e regiões que compõem o corredor, para um planejamento integrado e ações conjuntas de preservação e desenvolvimento sustentável.

**Art. 36** A Área de Proteção Ambiental (APA) Serra da Esperança é uma região de grande importância ambiental, caracterizada por sua vegetação nativa, biodiversidade e relevância para a conservação dos recursos hídricos. Localizada em áreas de relevo elevado, a APA visa



preservar os ecossistemas naturais, protegendo as fontes de água e promovendo o equilíbrio ambiental conforme Lei Estadual n° 9905/92 que a institui.

Parágrafo único - Os objetivos da APA Serra da Esperança são:

- a. Garantir a proteção da flora e fauna nativas, minimizando os impactos da ocupação e das atividades agrícolas.
- b. Preservar as nascentes e bacias hidrográficas, mantendo a qualidade das águas e o equilíbrio dos recursos hídricos essenciais para as comunidades locais.
- c. Garantir a ocupação orientada da APA de acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Plano de Manejo.
- d. Fomentar o uso sustentável do solo, promovendo práticas agrícolas e atividades humanas que respeitem os limites ambientais da área.
- e. Incentivar o ecoturismo, desenvolvendo atividades turísticas que valorizem o patrimônio natural da região, gerando oportunidades econômicas sustentáveis para a população local.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ZONEAMENTO URBANO**

**Art. 37** O Zoneamento Urbano constitui parte integrante do modelo de ordenamento territorial sendo delimitado e regulamentado em lei municipal própria que estabelece a divisão do território urbano e as normas de uso e ocupação do solo para fins urbanos

§ 1º O Zoneamento Urbano de Cruz Machado subdivide as macrozonas urbanas em zonas, as quais apresentam características e objetivos diferenciados que orientam o uso e ocupação do solo urbano, definidos em Lei própria.



§ 2º A divisão das macrozonas urbanas em zonas atende as seguintes premissas estabelecidas por este PDM:

- a. Orienta para uma ocupação e expansão urbana sustentável do território a partir do reconhecimento da situação de estruturação existente;
- b. Promove acesso igualitário a todos os benefícios urbanos;
- c. Estimula práticas e técnicas que preservem o meio ambiente;
- d. Promove diversificação das atividades fomentando o desenvolvimento econômico;
- e. Implementa o controle de conflitos de atividades;
- f. Qualifica o espaço público;
- g. Garante a conectividade e acessibilidade em todas as partes ocupadas;
- h. Estrutura a ocupação dos eixos viários segundo função e importância;
- i. Incentiva a mobilidade ativa.

§ 3º O modelo de ocupação do território urbano está expresso no Zoneamento Urbano, no Anexo I da Lei de Uso e Ocupação do Solo que determina o regime de atividades e os parâmetros urbanísticos estabelecidos para sua consecução.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE**

**Art. 38** Se sobrepõe ao Macrozoneamento Municipal e ao Zoneamento Urbano as Zonas de Especial Interesse, sendo estas caracterizadas pela relevância ambiental, social e cultural que representam.

§ 1º As Zonas de Especial Interesse são aquelas destinadas a resguardar:

- a. O patrimônio ambiental e cultural do município;



- b. A inclusão socioespacial das populações de baixa renda com a localização adequada das habitações de interesse social.

§ 2º As Zonas Especial de Interesse que se sobrepõem ao Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano de Cruz Machado, são:

- a. Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA);
- b. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- c. Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC).

§ 3º As Zonas de Especial Interesse do território municipal e urbano já identificadas constam, respectivamente, nos Anexos 04 e 07 desta lei.

§ 4º As Zona Especiais de Interesse poderão ser delimitadas a qualquer tempo mediante estudos elaborados pelo Executivo Municipal, aprovação nas instâncias competentes da Secretaria de obras, e instituição mediante lei municipal.

**Art. 39** As Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPA) compreendem áreas destinadas à proteção de ecossistemas relevantes para a sustentabilidade ambiental do território municipal.

§ 1º Para fins deste Plano Diretor, as ZEPA abrangem, neste momento, as Áreas de Preservação Permanente (APPs) associadas a cursos d'água naturais, conforme delimitado pelo mapeamento atual, respeitando os critérios estabelecidos pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012).

§ 2º Outras áreas de preservação ambiental, como nascentes, áreas de recarga hídrica, matas ciliares, corredores ecológicos, entre outras previstas em legislação federal, estadual ou municipal, poderão ser incluídas futuramente no zoneamento urbano e ambiental, a partir da elaboração de mapeamentos complementares e estudos técnicos específicos.

§ 3º A ocupação nas ZEPA será estritamente controlada, permitida apenas para atividades compatíveis com a preservação ambiental, conforme diretrizes do Código Florestal e das normas ambientais vigentes, vedando-se quaisquer intervenções que possam comprometer suas funções ecológicas.



**Art. 40** As ZEPA possuem como objetivos:

- I. Delimitar a ocupação e o uso do solo em áreas de grande importância ambiental, garantindo a preservação de biodiversidade e a integridade dos ecossistemas;
- II. Promover a conscientização e a educação sobre a importância da conservação das áreas protegidas, tanto para a população local quanto para visitantes;
- III. Incentivar o ecoturismo, o manejo florestal sustentável e outras atividades que respeitem os limites ambientais e promovam a preservação;
- IV. Implementar práticas de fiscalização e monitoramento constante das áreas de preservação para evitar danos ao meio ambiente e garantir o cumprimento das normas de proteção.

**Art. 41** As APP's disciplinadas como área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, se localizam no território rural e urbano e têm a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**Art. 42** O regime de proteção das APP's rege-se nos termos da legislação que as regulamenta, devendo ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

Parágrafo único - A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em APP's somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas na legislação vigente e somente após o licenciamento ambiental correspondente.

**Art. 43** A reserva legal consiste em área delimitada, localizada no interior de uma propriedade ou posse de uso rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa.

Parágrafo único - A delimitação da reserva legal deve ser realizada conforme previsto pela legislação vigente, obedecidos os percentuais mínimos em relação à área do imóvel, devendo



ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada à alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, salvo as exceções previstas em legislação pertinente.

**Art. 44** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) compreende áreas vazias destinadas para o desenvolvimento de moradias populares e a implementação de programas habitacionais voltados para famílias de baixa renda, e possui como objetivos:

- I. Promover a construção de habitações de interesse social para famílias de baixa renda, assegurando a regularização fundiária e o acesso à documentação;
- II. Garantir que essas áreas tenham acesso a infraestrutura e serviços públicos essenciais;
- III. Integrar essas zonas com outras áreas urbanas, promovendo a igualdade de oportunidades e o acesso a serviços e equipamentos urbanos;
- IV. Promover a regularização ágil e acessível de moradias ocupadas por população de baixa renda, garantindo segurança jurídica e melhores condições de habitabilidade.

Parágrafo único - O Capítulo III do Título IV desta Lei regulamenta a instituição das ZEIS em Cruz Machado.

**Art. 45** As Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC) são áreas destinadas para a preservação e valorização dos bens histórico-culturais do município, incentivando a cultura como ferramenta de desenvolvimento urbano e social, além de contribuir para momentos de lazer da população, e possui como objetivos:

- I. Preservar, restaurar e valorizar o patrimônio cultural a fim de garantir a conservação dos bens materiais e imateriais que constroem a identidade do local;
- II. Controlar a ocupação no entorno com o objetivo de evitar a descaracterização da paisagem histórica existente, por meio da aplicação de parâmetros urbanísticos específicos, exigência de parecer técnico do órgão de patrimônio competente e compatibilização volumétrica e arquitetônica com o contexto histórico;
- III. Incentivar a criação de eventos culturais e tradicionais, que ressaltem a cultura e herança polonesa da região;



- IV. Fomentar a participação da comunidade por meio de atividades culturais, educativas e turísticas, valorizando a cultura local e permitindo o desenvolvimento econômico.

## TÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

**Art. 46** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Cruz Machado adotará, quando pertinente, os instrumentos de política de desenvolvimento municipal, previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e alterações, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

§ 1º Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade regem-se por legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor Municipal.

§ 2º A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal deve ser objeto de controle social, garantindo a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

**Art. 47** Para os fins deste Plano Diretor Municipal, poderão ser utilizados, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos dentro do perímetro urbano municipal, conforme aspectos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/ 2001, sem prejuízo de outros:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com Pagamento mediante Títulos;
- IV. Direito de Preempção;
- V. Zonas Especiais de Interesse Social;
- VI. Estudo de Impacto de Vizinhança;



- VII. Estudo Prévio;
- VIII. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- IX. Regularização Fundiária
- X. Legitimação Fundiária;
- XI. Legitimação de Posse;
- XII. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único - Os instrumentos constantes dos incisos do *caput* do Artigo anterior devem ser instituídos por Leis específicas, mediante audiência pública ou consulta pública, quando sua aplicação se fizer oportuna, ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

## CAPÍTULO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art. 48** O parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóvel identificado como vago ou subutilizado visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas consideradas prioritárias.

§1º Complementarmente ao disposto no *caput*, objetiva:

- a. Promover a ocupação de lotes urbanizados de setores já consolidados da malha urbana, inibindo a expansão da ocupação para áreas não servidas de infraestrutura ou áreas ambientalmente frágeis;
- b. Otimizar a ocupação de regiões da cidade mais próximas da infraestrutura instalada e equipamentos urbanos induzindo o parcelamento das glebas vazias mais próximas;



c. Inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

§2º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento as áreas vazias ou subutilizadas, localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas.

§3º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços básicos.

**Art. 49** A compulsoriedade no aproveitamento do solo é implementada pelo Executivo Municipal, quando necessário e conforme instrui a legislação federal, através da aplicação sequencial dos seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com Pagamento de Títulos da Dívida Pública.

**Art. 50** São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória os imóveis não edificados ou subutilizados e os desocupados, localizados no limite disposto no Anexo 05 desta Lei, que abrange parte do Corredor de Comércio e Serviço (COS), conforme zoneamento disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com os seguintes critérios:

- I. Área igual ou superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento do terreno verificado seja igual a 0 (zero), desde que seja legalmente possível a edificação;
- II. Área igual ou superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), onde a área construída for inferior a 10% (dez por cento) da área total do imóvel, exceto quando houver restrições jurídicas que impeçam uma maior construção.

Parágrafo único - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*:

- a. O imóvel onde haja incidência de restrições alheias à vontade do proprietário, que inviabilizem o seu parcelamento ou edificação;



- b. O imóvel que é utilizado para atividades econômicas que não necessitem de edificações para o seu cumprimento e que esteja de acordo com o uso definido neste Plano Diretor Municipal e demais Leis integrantes, e com as características definidas para a Zona Urbana em que situa;
- c. O imóvel cujo proprietário não possua condições financeiras para o cumprimento da obrigação, desde que devidamente comprovado;
- d. Os imóveis em outras situações, desde que constatado, mediante análise e justificativa, não prejudicar o desenvolvimento urbano.

**Art. 51** Os imóveis nas condições a que se refere o Artigo 50 serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º A notificação far-se-á:

- a. Por funcionário da Prefeitura ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;
- b. Por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso anterior.

§2º Efetuada a notificação do proprietário a mesma será averbada pelo Executivo Municipal no cartório de registro de imóveis.

§3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no Parágrafo anterior.

§4º Ao proprietário do imóvel passível de parcelamento e edificação compulsórios, fica facultada a solicitação de impugnação.

§5º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento ou edificação prevista nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 52** O proprietário de imóvel notificado deve:



- I. No prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da notificação, protocolar projeto de loteamento, condomínio ou edificação;
- II. No prazo máximo de até 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação do projeto, iniciar as obras.

Parágrafo único - Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas em prazo superior ao previsto, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e apresente o cronograma de execução de todas as etapas.

**Art. 53** Em caso de descumprimento dos prazos e condições estabelecidas para o cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar, o Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º A alíquota vigente sobre o imóvel deve ser aumentada em 2 (duas) vezes o percentual referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º A partir do ano em que o valor calculado venha a atingir o limite estabelecido no parágrafo anterior, será mantida a cobrança do imposto pela alíquota máxima até que se cumpra a obrigação de parcelar ou edificar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação por título da dívida pública.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este *caput*.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar o imóvel, nos prazos e condições desta Lei, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no exercício seguinte.

**Art. 54** É facultado ao Executivo Municipal, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento ou edificação, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único - O valor real da indenização:



- a. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata esta Lei;
- b. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 55** Desapropriado o imóvel nos termos do Artigo 54 desta Lei, o Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§2º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo 1º as mesmas obrigações de parcelamento ou edificação previstas nesta Lei.

## **CAPÍTULO II**

### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 56** O instrumento Direito de Preempção confere ao Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 57** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- 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 urbanos e comunitários;



- 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.

**Art. 58** Lei municipal específica a ser elaborada, baseada neste Plano Diretor Municipal e na Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, deverá delimitar as áreas de incidência do instrumento, definir a destinação destas áreas e os procedimentos para que seja exercido o direito de preferência, incluindo o seu prazo de vigência.

Parágrafo único - A área com interesse para aplicação do Direito de Preempção está mapeada no Anexo 06 desta Lei.

**Art. 59** O Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel, localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preferência dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da Lei que o delimitou.

§ 1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- a. Proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- b. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- c. Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- d. 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. 60** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo estabelecido de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º Transcorrido o prazo legal sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Ocorrida a hipótese prevista no caput, o Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA INSTITUIÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 61** A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) tem por finalidade delimitar parcelas de área urbana destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º A definição das ZEIS e seus respectivos objetivos específicos para a realidade de Cruz Machado, estão dispostos no Artigo 44 da presente Lei, no Capítulo III do Título III que trata das Zonas de Especial Interesse do Município.

§ 2º No Anexo 07 desta Lei estão delimitadas as ZEIS de Cruz Machado.

§ 3º Lei Municipal específica poderá instituir outras ZEIS além daquelas delimitadas no Anexo 07 deste Plano Diretor Municipal.

**Art. 62** A área delimitada como ZEIS deverá possuir uma das seguintes características:

- I. Ser ocupada por população de baixa renda;
- II. Conter parcelas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;



- III. Conter loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda;
- IV. Conter áreas que forem objeto de parcelamento, quando do interesse da produção da habitação de interesse social.

**Art. 63** Nas ZEIS será permitido, mediante aprovação do órgão responsável, por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo diferenciados da legislação em vigor.

§ 1º O estabelecimento de regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo objetivam:

- a. Reduzir os custos de urbanização para viabilizar o atendimento da demanda de interesse social;
- b. Viabilizar processos de regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados.

§ 2º As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem garantir, no mínimo:

- a. A adequação dos espaços públicos e privativos às necessidades dos moradores;
- b. A acessibilidade urbana através da hierarquização viária, onde se garanta algumas vias estruturadoras e outras com caráter local;
- c. Condições de contenção de incêndios, de atendimento médico urgente através do acesso de ambulância, de limpeza pública através da coleta de lixo e demais funções urbanas que exigem limites mínimos de acesso e fluidez na circulação;
- d. A integração do assentamento à estrutura fundiária do entorno.

§ 3º O Plano Urbanístico de uma ZEIS para a regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 4º O processo de revisão do Plano Diretor Municipal deverá ser participativo, contando com o envolvimento da população beneficiada, e ser aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade.



§ 5º O Plano Urbanístico e as regras de uso e ocupação do solo específicas das ZEIS serão aprovados mediante decreto do Executivo Municipal.

**Art. 64** Quando for instituída ZEIS para a produção de habitação de interesse social, cabe ao Executivo Municipal:

- I. O papel de gerenciador do projeto, mesmo nos casos em que ele não é o empreendedor, garantindo o cumprimento de seus propósitos, especialmente o atendimento da demanda habitacional prioritária do Município;
- II. Estabelecer diretrizes urbanísticas para o empreendimento, de forma a garantir a manutenção do uso de interesse social na área, evitando processos futuros de especulação e valorização imobiliária que acabem por desvirtuar o uso definido;
- III. Viabilizar ou colaborar para a viabilização do financiamento do empreendimento, articulando os agentes promotores e os financiadores de habitação de interesse social;
- IV. Indicar as famílias a serem atendidas pelo empreendimento, através de cadastro gerenciado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que deve se manter permanentemente atualizado.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 65** O instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é vinculado ao licenciamento urbanístico e deve ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, sob responsabilidade do empreendedor, visando a avaliação dos efeitos, negativos e positivos, de um empreendimento ou atividade urbana, pública ou privada, quanto à qualidade de vida da população residente na sua vizinhança.



Parágrafo único - O EIV pode ser aplicado para empreendimentos em novas construções ou em construções existentes e sua avaliação envolverá toda a área contígua ao empreendimento, que sofra sua influência direta.

**Art. 66** As seguintes atividades urbanas exigirão EIV para o seu licenciamento urbanístico:

- I. Classificada como permissível pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, integrante deste Plano Diretor Municipal, exceto quando exigido estudo prévio;
- II. Loteamento em gleba com área equivalente ou superior a 3ha (três hectares);
- III. Empreendimento com 100 (cem) ou mais lotes ou unidades habitacionais;
- IV. Comércio varejista ou serviços com mais de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída, excluída a área reservada às garagens, exceto quando localizados na Zona Industrial, conforme Anexo 03;
- V. Comércio atacadista com mais de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, excluída a área reservada às garagens, exceto quando localizados Zona Industrial, de acordo com o Anexo 03;
- VI. Indústrias e/ou fábricas classificadas como impactantes, conforme disposto Lei do Uso e Ocupação do Solo integrante deste Plano Diretor Municipal, a serem localizadas em quarteirões prioritariamente residenciais;
- VII. Postos de abastecimento;
- VIII. Todos os empreendimentos não residenciais cuja área exija mais de 30 (trinta) vagas de estacionamento;
- IX. Todos os empreendimentos que tiverem funcionamento em horário noturno, inclusive templos, situados na Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) e Zona Residencial Mista (ZRM) conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- X. Todos os empreendimentos de médio e grande porte que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de vias ou de reestruturação viária;
- XI. Estabelecimentos de saúde, como hospitais, unidades básicas de saúde e clínicas veterinárias;
- XII. Cemitérios.



§1º O Executivo Municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados no *caput* que, devido às suas especificidades, deverão ser analisados através de EIV.

§2º A elaboração do EIV não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), quando previsto pela legislação pertinente.

**Art. 67** Os temas a serem analisados em cada EIV deverão ser definidos pelo Executivo Municipal e informados ao requerente através de Termo de Referência para a sua elaboração, contemplando, no mínimo, os seguintes temas:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público; mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público; Ventilação e iluminação;
- VI. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Art. 68** O Executivo Municipal, com a finalidade de minimizar potenciais impactos negativos do empreendimento e/ou melhorar a condição urbana local, poderá solicitar a partir da avaliação do EIV:

- I. Ajustes ao projeto arquitetônico e/ou à implementação urbanística do empreendimento;
- II. Execução de medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como intensificadoras dos impactos positivos.

Parágrafo único - O certificado de conclusão da obra e/ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da execução das medidas solicitadas.

**Art. 69** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Executivo Municipal.



Parágrafo único - Ao receber o EIV, o Executivo Municipal deverá notificar à sociedade e, em especial, aos moradores da vizinhança do empreendimento, e promover discussão pública sobre o conteúdo do estudo.

## **CAPÍTULO V**

### **DO ESTUDO PRÉVIO**

**Art. 70** O instrumento Estudo Prévio (EP) é condição para o licenciamento urbanístico das atividades classificadas como permissíveis pela Lei do Uso e Ocupação do Solo e tem como objetivo geral garantir a melhor inserção possível do empreendimento na zona urbana em que pretende se instalar.

§ 1º A elaboração do Termo de Referência, bem como o detalhamento de cada item componente do EP, caberá aos técnicos do setor municipal responsável, em ação coordenada com o Grupo Técnico Permanente (GTP) e o Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º O GTP deverá analisar e estabelecer exigências de adequação à proposta apresentada pelo empreendedor, bem como apontar a necessidade de medidas mitigadoras ou compensatórias, que serão condição para o licenciamento da atividade, devendo ter aprovação do Conselho Municipal da Cidade.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 71** A política urbana municipal deverá assegurar, entre suas diretrizes, a promoção da regularização fundiária dos assentamentos informais consolidados, com vistas à efetivação do



direito à moradia digna, à função social da propriedade e à inclusão socioespacial, em conformidade com o disposto no art. 10 desta Lei.

§ 1º O Município instituirá, por meio de legislação específica, o Programa Municipal de Regularização Fundiária, com o objetivo de coordenar, integrar e orientar as ações voltadas à regularização de núcleos urbanos informais, garantindo segurança jurídica, ordenamento territorial e justiça social.

§ 2º O Programa de Regularização Fundiária deverá prever diretrizes para:

- I. A identificação e priorização de áreas passíveis de regularização;
- II. A adoção das modalidades e instrumentos previstos na legislação federal, especialmente na Lei nº 13.465/2017;
- III. A articulação com as políticas de habitação, infraestrutura urbana, meio ambiente e assistência social;
- IV. A prevenção e o controle da expansão de novas ocupações irregulares, por meio de ações de monitoramento territorial e fiscalização urbanística contínua.

§ 3º As disposições técnicas, procedimentais e operacionais relativas à Regularização Fundiária serão detalhadas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e em atos normativos complementares, conforme as especificidades locais.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 72** A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) constitui um programa municipal voltado à efetivação do direito à assistência técnica pública, gratuita, contínua e qualificada, destinado à população de baixa renda, nos termos da legislação federal vigente.



**Art. 73** A ATHIS tem como finalidade a melhoria das condições habitacionais da população beneficiada, por meio da elaboração de projetos, acompanhamento técnico e execução de obras necessárias, aplicando-se a:

- I. Reformas, reparos, ampliações, regularização fundiária e regularização edilícia de habitações já existentes;
- II. Edificação e produção de novas unidades habitacionais destinadas à moradia de interesse social.

**Art. 74** A assistência técnica poderá ser ofertada diretamente às famílias ou, alternativamente, a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem, observadas as diretrizes da política habitacional municipal.

Parágrafo único - A prioridade da atuação da ATHIS recairá sobre as iniciativas:

- I. Desenvolvidas em regime de autogestão comunitária;
- II. Localizadas em áreas caracterizadas por alta vulnerabilidade social e edilícia, desde que identificadas em conjunto com agentes de saúde da família, rede de assistência social, associações de moradores ou outras instituições comunitárias.

## TÍTULO V

### DA GESTÃO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 75** A política de gestão pública tem por objetivo orientar a atuação do Executivo Municipal e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

**Art. 76** A gestão do planejamento e gestão de Cruz Machado visa o cumprimento da política local de desenvolvimento territorial pactuada por este Plano Diretor Municipal e demais Leis que o compõem, através:



- I. Da implementação dos seus instrumentos e Leis integrantes do Plano Diretor Municipal, assim como, do Plano de Ação e Investimentos (PAI);
- II. Do processo permanente de avaliação dos seus resultados;
- III. Do envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação.

**Art. 77** O Sistema de Gestão do Plano Diretor Municipal é a estrutura administrativa responsável pela condução do processo de gestão do planejamento urbano disposto no Artigo 79, e deverá cumprir com os seguintes objetivos específicos:

- I. Implantar um processo de planejamento, que seja contínuo, transparente e participativo;
- II. Instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento, avaliação e atualização do Plano Diretor Municipal, considerando o estabelecido no Artigo 87;
- III. Estabelecer canais de diálogo com a sociedade civil e para sua participação na gestão municipal, conforme Capítulo II deste Título V;
- IV. Disponibilizar informações sobre o Município à sociedade em geral, que atenda aos princípios da simplificação, eficácia, clareza, precisão e segurança na publicidade das ações públicas de desenvolvimento urbano;
- V. Gerenciar e promover a atualização contínua das bases de dados espaciais relacionadas ao Plano Diretor Municipal e demais bases de dados espaciais correlatas ao território municipal;
- VI. Promover a integração dos bancos de informações municipais;
- VII. Promover a articulação entre os distintos setores do Executivo Municipal, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento local;
- VIII. Promover a articulação entre a política de desenvolvimento territorial e a política tributária do Município e entre as políticas de desenvolvimento urbano e rural;
- IX. Coordenar a execução de programas, planos e projetos, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor Municipal e o previsto pelo PAI.

**Art. 78** A estrutura administrativa apresenta a seguinte composição:



- I. Estrutura interna ao Executivo Municipal pelo Grupo Técnico Permanente (GTP), vinculado a Secretaria Municipal de Obras, responsável pela coordenação do Sistema de Gestão do Plano Diretor Municipal, conforme estabelece o Capítulo I deste Título V;
- II. Estrutura externa ao Executivo Municipal, com a participação de representações da Administração Municipal e da sociedade organizada, pelo Conselho Municipal da Cidade, de acordo com o Capítulo II deste Título V.

**Art. 79** A gestão do planejamento urbano de Cruz Machado, nos termos do artigo anterior, deverá ser democrática e participativa, utilizando para isso os seguintes procedimentos:

- I. Reuniões do Conselho Municipal da Cidade;
- II. Debates, audiências e consultas públicas;
- III. Conferências;
- IV. Gestão orçamentária participativa;
- V. Iniciativas populares de projeto de Lei e de planos, programas e projetos.

§1º Preferencialmente, as atividades previstas nos Incisos II e III devem ser realizadas em formato híbrido, possibilitando a participação da sociedade tanto presencialmente, quanto através de meio virtual, para alcançar maior público e oportunizar o envolvimento de todos os interessados.

§2º Além dos procedimentos previstos nesta Lei, o Executivo Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação da sociedade.

§3º A informação acerca da realização dos debates, conferências e audiências públicas será garantida por meio de veiculação nos meios de comunicação locais, desde que assegurado o estabelecido nesta Lei.

**Art. 80** A avaliação dos resultados do Plano Diretor Municipal deverá ser permanente, a partir da realização de:

- I. Reuniões anuais da estrutura administrativa do Sistema de Gestão do Plano Diretor Municipal, para avaliação do andamento do processo e dos resultados da implementação (indicadores de eficiência e eficácia);



- II. Relatórios bianuais que consolidem os resultados das reuniões anuais dispostas no Inciso I, para avaliação dos impactos da implementação do Plano Diretor Municipal (indicadores de efetividade), a serem desenvolvidos pelo GTP e amplamente divulgados para o Conselho Municipal da Cidade e sociedade;
- III. Audiência Pública anual, evento a ser promovido pelo GTP e Conselho Municipal da Cidade com participação da sociedade, para avaliação dos impactos da implementação do Plano Diretor Municipal, em conjunto ao PAI (indicadores de efetividade).

§1º A realização destas atividades não exclui a promoção de encontros das instâncias internas e externas ao Executivo Municipal, quando necessário.

§2º Para garantir o processo permanente de planejamento, o Executivo Municipal promoverá uma reavaliação deste Plano Diretor Municipal pelo menos a cada 10 (dez) anos, a contar da data da sua publicação, através de processo participativo.

## CAPÍTULO I

### DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE

**Art. 81** O Grupo Técnico Permanente (GTP) de caráter transdisciplinar, é composto por gestores municipais e técnicos das Secretarias Municipais e deverá ser nomeada por ato do Executivo Municipal e presidida pela Secretaria Municipal de Obras;

§1º Deve fazer parte do GTP disposto no *caput*, representante do setor jurídico do Executivo Municipal.

§2º De acordo com a Lei Estadual nº 15.229/2006, o GTP deve ser formado por técnicos de carreira ou efetivos, podendo ser complementado por técnicos em cargo de comissão e representantes de outras Secretarias, inclusive os próprios Secretários Municipais.



**Art. 82** Compete ao GTP, dentre outras a serem fixadas em Decreto específico, as seguintes atribuições:

- I. Contribuir com o processo de avaliação e atualização permanente do Plano Diretor Municipal e Leis correspondentes, considerado o disposto no Artigo 81, propondo ajustes quando for necessário;
- II. Incorporar as alterações pertinentes a informação geográfica ou cartográfica às bases de dados de informação espacial;
- III. Promover a articulação entre as Secretarias Municipais e Conselho Municipal da Cidade;
- IV. Colaborar para a regulamentação e aplicação dos instrumentos urbanísticos e das Leis integrantes do Plano Diretor Municipal, em especial:
  - a. Avaliar e aprovar a delimitação das Zonas Especiais e os Planos Urbanísticos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e encaminhar para deliberação do Conselho Municipal da Cidade;
  - b. Avaliar e aprovar os termos de referência para os estudos prévios previstos, que são o Estudo Prévio (EP) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), os relatórios resultantes e emitir parecer ao Conselho Municipal da Cidade, quando for o caso;
  - c. Propor medidas mitigadoras, ajustes ao projeto arquitetônico e/ou à implementação urbanística dos empreendimentos analisados através de estudos prévios (EP e EIV);
  - d. Enquadrar as atividades urbanas por semelhança;
  - e. Aprovar as diretrizes para parcelamento de solo e os projetos resultantes;
  - f. Tratar de demais assuntos relacionados ao desenvolvimento urbano que exijam uma visão integrada por parte do Executivo Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE**



**Art. 83** O Conselho Municipal da Cidade deve integrar a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, conservando sua autonomia não subordinando às determinações e definições no exercício de suas funções.

Parágrafo único - A integração do Conselho à Estrutura Administrativa Municipal visa a disponibilização do suporte administrativo, operacional e financeiro necessário para sua implementação e pleno funcionamento.

**Art. 84** O Conselho Municipal da Cidade deverá ser considerado de instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

- I. Constituir um espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política de desenvolvimento municipal;
- II. Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no município;
- III. Acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor Municipal;
- IV. Discutir e buscar articulação com outros conselhos setoriais;
- V. Acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- VI. Acompanhar, avaliar e garantir a Regularização Fundiária e Inclusão Social no município;
- VII. Definir uma agenda para o município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

**Art. 85** Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal e o conjunto de Leis integrantes, e seus resultados no território, propondo, avaliando ajustes ou solicitando avaliações ao GTP, quando entender necessário;



- II. Zelar pela boa aplicação e interpretação do Plano Diretor Municipal e Leis correspondentes;
- III. Debater planos, programas e projetos do Executivo Municipal no que tange aos assuntos relacionados a este Plano Diretor Municipal e ao planejamento de desenvolvimento territorial de Cruz Machado;
- IV. Contribuir com os processos de avaliação dos novos empreendimentos através dos estudos prévios competentes, (EVU e EIV), quando for o caso;
- V. Acompanhar e fiscalizar a atuação da estrutura interna do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor Municipal;
- VI. Promover a integração de visões setoriais sobre o desenvolvimento urbano;
- VII. Garantir a existência de um canal permanente de diálogo entre o Executivo Municipal e a sociedade, no que diz respeito aos temas do desenvolvimento urbano;
- VIII. Estabelecer a relação com os demais conselhos municipais;
- IX. Elaborar e aprovar o seu regimento interno.

§ 1º O Conselho deverá ser regulamentado por Lei Municipal específica em até 60 (sessenta) dias após a aprovação desta Lei, contendo no mínimo suas competências, organização, composição, funcionamento, forma de nomeação dos integrantes e prazo do mandato.

§ 2º A composição do Conselho Municipal da Cidade deverá haver majoritariamente representantes da sociedade civil, membros dos demais conselhos municipais instituídos e atuantes, e minoritariamente de representantes da administração municipal, que deverão abranger a Câmara de Vereadores e as Secretarias Municipais.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL E DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL**



**Art. 86** Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural do Município de Cruz Machado deverá ser adaptado de forma a cumprir o disposto nesta lei.

**Art. 87** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural com foro e sede no município de Cruz Machado passa a integrar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, com caráter consultivo, orientativo, deliberativo e de funcionamento permanente.

**Art. 88** Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural compete:

- I. Promover o entrosamento entre as atividades desenvolvidas pelo Executivo Municipal, órgãos e entidades públicas e privadas voltadas para o desenvolvimento rural do Município;
- II. Aprovar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural - PMDR, e emitir parecer conclusivo atestando a sua viabilidade técnico-financeira, a legitimidade das ações propostas em relação às demandas formuladas pelos agricultores, e recomendando a sua execução;
- III. Exercer vigilância sobre as execuções das ações previstas no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural - PMDR;
- IV. Sugerir ao Executivo Municipal e aos órgãos e entidades públicas e privadas que atuam no município ações que contribuam para o aumento da produção agropecuária e para a geração de emprego e renda no meio rural;
- V. Sugerir políticas e diretrizes às ações do Executivo Municipal no que concerne à produção, à preservação do meio ambiente, ao fomento agropecuário à organização dos agricultores e à regularidade do abastecimento alimentar do município;
- VI. Assegurar a participação efetiva dos segmentos promotores e beneficiários das atividades agropecuárias desenvolvidas no município;
- VII. Promover articulações e compatibilizações entre as políticas municipais e as políticas estaduais e federais voltadas para o desenvolvimento rural;
- VIII. Acompanhar e avaliar a execução do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural - PMDR, bem como, propor modificações no decorrer do desenvolvimento do Plano,



desde que estas modificações venham a corrigir metas visando otimizar a ampliação dos recursos e beneficiar maior número de pessoas;

- IX. Indicar um(a) representante da sociedade civil e respectivo suplente para compor o Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- X. Gerir integralmente o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural de forma a determinar a aplicação de seus recursos.

**Art. 89** A gestão dos recursos disponíveis no Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural possui a competência de:

- I. Determinar os projetos, programas e ações em que serão aplicados todos os recursos disponíveis para o Fundo, bem como a definição de contrapartidas em suas realizações;
- II. Acompanhar as execuções destes projetos, programas e ações;
- III. Possuir conta bancária específica para gerenciamento dos recursos;
- IV. Prestar contas dos recursos utilizados, obedecendo as disposições da
- V. legislação federal, estadual e municipal e com as instruções do Tribunal de Contas do Estado do Paraná;
- VI. Aprovar propostas de contratação de empréstimos e outras operações que resultem em endividamento;
- VII. Aprovar o regimento interno e outras normas de funcionamento do Conselho;
- VIII. Estimular e promover a melhoria da eficácia e da eficiência dos sistemas de produção agropecuário, agroflorestal, agroindustrial, ambiental, aquícola e socioeconômico e disponibilizar as informações.

**Art. 90** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural deverá receber os recursos arrecadados com a cobrança das multas aplicadas em decorrência do descumprimento das leis ambientais e da função social da propriedade rural, nos termos do Art. 11, § 4º, desta Lei.

## TÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



**Art. 91** Fica assegurada a orientação das ações por parte do Poder Público Municipal pelo Plano de Ações e Investimentos (PAI), elaborado de forma participativa em conjunto com este Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único - O Plano de Ações e Investimentos deverá ser revisto sempre que julgado pertinente, de acordo com prioridades e restrições da administração municipal.

**Art. 92** Fica aprovado o Plano de Ação e Investimentos (PAI), parte integrante desta Lei, constante no Anexo 08.

**Art. 93** Fica assegurada, de forma permanente e continuada se for o caso, a execução de ações cotidianas e programas e/ ou projetos em andamento, sem prejuízo da implementação deste Plano Diretor Municipal.

**Art. 94** Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo único - Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz desta Lei.

**Art. 95** Fazem parte integrante do projeto os seguintes anexos:

Anexo I - Análise Temática Integrada

Anexo II - Diretrizes E Propostas Para Uma Cidade Sustentável

Anexo III - Macrozoneamento Municipal

Anexo IV - Zonas Especiais Do Território Urbano



Anexo V - Área de implementação do PEUC

Anexo VI - Área de interesse para aplicação do direito de preempção

Anexo VII - Zonas Especiais Interesse Social

Anexo VIII- Plano de Ação e Investimentos (PAI)

**Art. 96** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 97** Fica revogada a Lei Municipal nº1.146/2008, a partir da data de publicação desta Lei.

Edifício da Prefeitura Municipal de Cruz Machado em 02 de abril de 2026.

**CARLOS NOWAK**

**Prefeito Municipal**