



R E V I S Ã O

PLANO DIRETOR

F R A N C I S C O B E L T R Ã O - P R - 2 0 1 7

7. ASPECTOS LEGAIS e INSTITUCIONAIS

7.1. ASPECTOS LEGAIS

Neste capítulo iremos abordar os Aspectos Legais, os Aspectos Institucionais, o Organograma Funcional da administração do Município de Francisco Beltrão, e os Instrumentos de Política Urbana a serem dotados pelo Plano Diretor Municipal de 2017.

O TEXTO ABAIXO REFERE-SE AO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2006.

A Lei Orgânica do Município de Francisco Beltrão, *datado de 05 de abril de 1990*, prevê no § 2º do artigo 80:

“O processo de planejamento será iniciado com a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, considerando, em conjunto, aspectos físicos, econômicos e administrativos, perfeitamente adequados aos recursos financeiros do Município e as suas exigências administrativas”.

- O § 3º do mesmo artigo disciplina sobre a obrigatoriedade de preservação e recuperação das margens do Rio Marrecas e seus afluentes.

O Plano Diretor de Francisco Beltrão, Lei nº 2543/96 de 29.10.1996, foi elaborado a partir do disposto na Constituição Federal, em especial no que estabelecem seus artigos 30 e 182, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município de Francisco Beltrão.

A Constituição Federal preconiza que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, deverá ser conforme diretrizes gerais fixadas em lei, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, e é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade conforme estabelecimento de seu Plano Diretor.

As funções sociais da cidade a serem ordenadas pelo plano diretor abrangem todas as ações humanas voltadas para o desenvolvimento global da cidade, em seus diferentes aspectos, desde que garantam o bem-estar de toda população.

O plano diretor é o instrumento que define objetivos e estabelece as diretrizes visando à articulação de um modelo de desenvolvimento que possa trazer para o conjunto da sociedade a perspectiva de um futuro melhor.

O desenvolvimento urbano de Francisco Beltrão é norteado pelas seguintes diretrizes estratégicas:

I. Promoção da melhoria das condições de vida urbana de forma a assegurar-se a redução das disparidades de equipamentos, serviços e infra-estrutura entre os diversos setores da cidade;

II. Evitar o crescimento desordenado e os chamados “vazios urbanos”, geradores de altos custos de urbanização;

III. Associação entre o desenvolvimento urbano e a gestão do meio ambiente, sobretudo no que diz respeito à qualidade ambiental dos corpos hídricos e à definição e monitoramento do espaço de transição entre a cidade e a área de manancial;

IV. Parcerias entre o poder público e a iniciativa privada para implementar programas nas áreas de educação e saúde.

E, ainda, determina diretrizes para o desenvolvimento econômico e turístico, urbanístico, ambiental, social, cultural e institucional. O Plano Diretor estabelece, também, os instrumentos da política urbana e do sistema de planejamento.

No entanto, o Plano Diretor vigente não contempla o disciplinado na lei Orgânica do Município quanto a preservação e recuperação das margens do rio Marrecas e seus afluentes.

Tendo em vista que o Plano Diretor de Francisco Beltrão foi promulgado antes do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece novos instrumentos da política urbana e regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, e determina, ainda, que o plano diretor deverá ser revisto, pelo menos, a cada dez anos, cabe nesse momento a sua revisão. Portanto o Plano Diretor de Francisco Beltrão deve ser rediscutido para a devida adequação ao Estatuto da Cidade e para o envolvimento da população, através das Audiências Públicas, no estabelecimento das diretrizes para os próximos dez anos.

O conceito de plano diretor adotado pela Constituição é o de um plano urbanístico e auto-aplicável. A ele é reservada a definição da função social da propriedade e a delimitação das áreas subtilizadas, sujeitas a parcelamento e edificação compulsórios, utilização extra-fiscal do IPTU e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública (§§ 2º e 4º do art. 182).

Os artigos relativos a política urbana vinculam-se diretamente a competência municipal para “promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII CF)”.

As leis ordinárias editadas após a Constituição não apenas confirmam o caráter urbanístico e auto aplicável do plano diretor, como permitem identificar claramente seu conteúdo, Código Florestal, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e o Estatuto da Cidade.

- Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade - é a primeira lei federal destinada especificamente à regulamentação do Capítulo da Política Urbana da Constituição. Nele, o plano diretor é tratado como tema central e condiciona a aplicação de qualquer instrumento urbanístico à existência prévia do Plano Diretor e de lei municipal específica.

Neste sentido, o Plano Diretor que ora se revisa deverá:

I. Delimitar as áreas onde poderá ser exigida utilização compulsória de imóvel urbano, sancionada pela utilização extra-fiscal do IPTU e pela desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública (art.42,I);

II. Fixar os índices de aproveitamento mínimo dos imóveis, através dos quais se poderá distinguir o imóvel utilizado do subtilizado (art.5,§ 1º,I);

III. Fixar coeficientes de aproveitamento básico, para toda a zona urbana, podendo delimitar áreas com coeficiente de aproveitamento máximo e uso do solo distintos a serem obtidos mediante contrapartida dos proprietários (art 28);

O Plano Diretor servirá de base para a edição de leis municipais de delimitação das áreas em que incidirá o direito de preempção (art.25, § 1º) e em que poderão ocorrer operações consorciadas (art.32) e de regulamentação da transferência do direito de construir (art. 35).

Deve abranger todo o território municipal e conter diretrizes e prioridades a serem incorporadas nos instrumentos de gestão financeira, deve ser revisto a cada dez anos (art. 40, § 3º) e ainda conter um sistema de acompanhamento e controle art. 42, III).

A Constituição do Estado do Paraná recepciona nos artigos 150 a 153, o contido na Constituição da República sobre política urbana, neste sentido tanto a Lei Orgânica quanto o Plano Diretor estão compatíveis com o que disciplina a legislação federal.

As leis municipais de planejamento urbano que tratam do perímetro urbano e áreas de expansão urbana, do parcelamento do solo, do zoneamento e uso do solo e do sistema viário, estão de acordo com os preceitos constitucionais mas devem ser adequadas, tecnicamente, à atual realidade do Município, bem como às prescrições do Estatuto da Cidade.

7.2. ASPECTOS INSTITUCIONAIS

A estrutura organizacional vigente, na Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão, que constava da Lei Municipal nº 2.840, aprovada em 23 de agosto de 2001, alterada pela Lei Municipal nº 3.146, de 22 de março de 2005, e era composta, foi substituída pela Lei nº 4.039 de 3 de abril de 2013, bem como suas alterações: Lei Municipal nº 4.136 de 11/12/2013; Lei Municipal nº 4.160 de 19/03/2014; Lei Municipal de nº 4.225 de 20/08/2014; Lei Municipal nº 4.274 de 10/12/2014; Lei Municipal nº 4.293 de 29/04/2015; Lei Municipal nº 4.311 de 01/07/2015; Lei Municipal nº 4.329 de 02/09/2015 e Lei Municipal nº 4.4547 de 24 de fevereiro de 2017.

Desta maneira, de acordo com a Lei e suas alterações, a nova estrutura organizacional do Município, bem como o Organograma Funcional, compreendendo os órgãos de administração geral, de administração específica e de assessoramento ficou assim composto:

ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO GERAL:

- Secretaria Municipal de Administração
- Secretaria Municipal das Finanças

ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO ESPECÍFICA:

- Secretaria Municipal de Ação Social
- Secretaria Municipal de Educação e Cultura
- Secretaria Municipal de Urbanismo
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural
- Secretaria Municipal de Saúde
- Secretaria Municipal de Meio Ambiente
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico
- Secretaria Municipal de Esportes
- Secretaria Municipal de Planejamento

ÓRGÃOS DE ASSESSORAMENTO:

- Assessoria de Comunicação Social
- Assessoria de Assuntos Comunitários
- Assessoria Legislativa
- Chefe de Gabinete
- Assessoria Jurídica
- PROCON
- Unidade de Controle Interno
- Junta de Serviço Militar

7.3. ORGANOGRAMA FUNCIONAL - MUNICÍPIO DE FCO. BELTRÃO



O Plano Diretor deve estabelecer, claramente, quais os órgãos da Administração Geral, da Administração Específica e de Assessoramento deverão ficar responsáveis pelo seu inteiro cumprimento, de forma que não haja superposições ou dispersões das responsabilidades.

Organizar é facilitar o acesso do usuário aos serviços prestados e, portanto a estrutura organizacional existe para garantir a satisfação dos munícipes quanto aos serviços prestados nas atividades fim, ou seja, educação, saúde, bem-estar social, difusão cultural, desenvolvimento urbano, desenvolvimento econômico, transporte coletivo, etc.

A estrutura administrativa só se justifica como instrumento de atendimento da satisfação do seu destinatário final, que no caso da Prefeitura é o cidadão.

Para que a estrutura administrativa atenda o seu objetivo é fundamental a manutenção de um canal de comunicação permanente, tanto externo quanto interno. Pois quando as informações sobre os objetivos e realizações da administração pública são claras e transparentes, os munícipes e os servidores públicos absorvem de forma efetiva, contribuindo para o desenvolvimento global.

Uma comunidade bem informada demanda, cada vez mais, a prestação de melhores serviços.

A prática freqüente de participação e controle direto da administração pública pelo cidadão é a forma mais democrática de fazer a gestão da coisa pública. A administração pública deve sempre estar voltada para o interesse público, de forma a atender as necessidades dos cidadãos.

Institucionalmente, a Administração Pública, hoje, está baseada em conceitos de eficiência e voltada para o controle de resultados, de forma a atender os anseios do cidadão que, em uma sociedade democrática, é quem dá legitimidade às ações públicas.

Para que o Plano Diretor de Francisco Beltrão seja efetivo é necessário o apoio da população e é, também, imprescindível o envolvimento dos servidores.

É fundamental que os servidores se sintam parte do processo, consolidando assim, as sistemáticas de trabalho necessárias para o atendimento das metas e dos objetivos previstos, efetivando uma administração pública eficiente, com serviços de qualidade e com capacidade técnica para contribuir com o desenvolvimento econômico e social do Município.

Cabe às pessoas investidas em cargos de decisão superior promover o estímulo a questionamentos, valorizando a participação, a criatividade e a responsabilidade nas decisões, de forma a desencadear um clima motivador e de co-responsabilidade com os resultados obtidos.

Quando se investe na melhoria do padrão de desempenho dos servidores, o retorno se dá em forma de benefícios para a Prefeitura e para a comunidade à que ela pertence.

Deve-se compreender o Município como a instituição legal da comunidade e a sua Prefeitura como a "organização" que a representa, tendo como objetivo primordial a democratização da informação e do processo decisório. A comunidade que tem consciência de seus direitos pode se mobilizar para que suas reivindicações sejam atendidas ou justificadas, quando inviáveis. A comunidade merece sempre uma resposta para toda e qualquer solicitação, pois o pagamento dos tributos é socializado e espera-se que os benefícios também o sejam.

Para que os servidores públicos possam desempenhar bem o seu papel é importante que a estrutura organizacional e os instrumentos de estruturação e processamento dos trabalhos, tais como rotinas, normas, formulários e equipamentos sejam adequados e que exista, também, uma estrutura de treinamento voltada para a pesquisa e para desenvolvimento das pessoas.

O artigo 40 do Estatuto da Cidade estabelece que o Plano Diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e é parte integrante do planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei de Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor.

O Plano Plurianual de Francisco Beltrão 2014-2017, Lei 4.142 de 18 de dezembro de 2013, vigente, satisfaz esta prescrição legal na medida que se ateu ao plano Diretor vigente na data de sua aprovação. Destaca-se que o PPA (Plano Plurianual) período 2018 a 2021 encontra-se em fase de elaboração. Mas diante da revisão do Plano Diretor entendemos que as diretrizes, da administração pública, estabelecidas para o Plano Plurianual deverão ser complementadas, caso não contemplem as diretrizes a serem fixadas no novo Plano Diretor.

É importante ressaltar que, para fortalecer a responsabilidade na gestão da coisa pública, foi promulgada a Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, calcada basicamente no planejamento, na transparência, no controle e responsabilização, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal.

Nesta Lei, o planejamento é aprimorado para criação de novas informações, metas, limites e condições para a renúncia de receita, geração de despesas, despesas com pessoal, despesas da seguridade, dívidas, operações de crédito, antecipação da receita orçamentária e concessão de garantias.

A transparência ocorre pela divulgação ampla, inclusive pela internet, de relatórios de acompanhamento da gestão fiscal, que permitem identificar o equilíbrio entre as receitas e despesas.

O controle é aprimorado pela maior transparência e qualidade das informações.

A responsabilização ocorrerá sempre que houver descumprimento das regras, com a suspensão das transferências voluntárias, garantias e contratação de operações de crédito, inclusive antecipação da receita tributária. Os responsáveis sofrerão as sanções previstas no Código Penal e na Lei de Crimes de Responsabilidade Fiscal.

O ponto de partida da Lei de Responsabilidade Fiscal é o planejamento, através do qual cria novas funções para o Plano Plurianual (PPA), para a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e para a Lei Orçamentária Anual (LOA), como instrumentos de transparência na gestão fiscal e cuja discussão e elaboração deverá contar com a participação popular, através de audiências públicas, assegurando-se, dessa forma, maior conhecimento da gestão municipal.

A LDO deve ser compatível com o PPA.

A LOA deve ser compatível com a LDO e PPA.

O PPA deve ser compatível com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

A LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) Lei Municipal nº 4.405/2016 de 20/06/2016 de Francisco Beltrão guarda consonância com o PPA anterior, pois a mesma foi elaborada no início de 2016. Sendo que a LOA 2017(Lei Orçamentária Anual) Lei nº 4.428/2016 de 30/11/2016 está compatível com as metas fiscais da LDO 2016 e do PPA 2014/2017. No entanto, o PPA deverá ser revisto após a presente revisão do Plano Diretor, para que mantenha coerência com o mesmo e atenda os preceitos legais.

Os programas estabelecidos no Plano Plurianual possuem indicadores que possibilitam a aferição do cumprimento das metas estabelecidas. Os programas são:

- Legislatura Eficaz e Atuante;
- Gestão Financeira;
- Gestão Governamental;
- Apoio, Eficiência e Valorização do Ser Humano;
- Coordenação de Assuntos Estratégicos;
- Planejar o Desenvolvimento do Município;
- Acolher para Crescer;
- Previdência dos Servidores;
- A Saúde mais Perto de Você;
- Educação, Qualidade e Desenvolvimento;
- Valorização do Produto Cultural Beltronense;
- Um Novo Trânsito na Cidade;
- Cidade Viva e Estruturada;
- Bombeiros do Coração do Sudoeste – Protegendo a Vida e o Patrimônio;
- Respeitando o Meio Ambiente Visando Qualidade de Vida;
- Cidade Criativa e Inovadora;
- Mais Vida no Campo;
- Formar Cidadão através do Esporte;
- Encargos Especiais e,
- Reserva de Contingência.

Os instrumentos legais voltados ao planejamento estão adequados mas, para que possam surtir efetivamente os efeitos esperados, é necessário que as ações da Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão sejam desenvolvidas com qualidade e eficiência, com seus serviços voltados para o atendimento das necessidades do cidadão. Portanto, é importante a definição de uma política de recursos humanos adequada, que motive os servidores para tal missão.

O Plano Diretor deve estabelecer, claramente, quais os órgãos da Administração Geral, da Administração Específica e de Assessoramento deverão ficar responsáveis pelo seu inteiro cumprimento, de forma que não haja superposições ou dispersões das responsabilidades.

Organizar é facilitar o acesso do usuário aos serviços prestados e, portanto a estrutura organizacional existe para garantir a satisfação dos munícipes quanto aos serviços prestados nas atividades fim, ou seja, educação, saúde, bem-estar social, difusão cultural, desenvolvimento urbano, desenvolvimento econômico, transporte coletivo, etc.

A estrutura administrativa só se justifica como instrumento de atendimento da satisfação do seu destinatário final, que no caso da Prefeitura é o cidadão.

Para que a estrutura administrativa atenda o seu objetivo é fundamental a manutenção de um canal de comunicação permanente, tanto externo quanto interno. Pois quando as informações sobre os objetivos e realizações da administração pública são claras e transparentes, os munícipes e os servidores públicos absorvem de forma efetiva, contribuindo para o desenvolvimento global.

Uma comunidade bem informada demanda, cada vez mais, a prestação de melhores serviços.

A prática freqüente de participação e controle direto da administração pública pelo cidadão é a forma mais democrática de fazer a gestão da coisa pública. A administração pública deve sempre estar voltada para o interesse público, de forma a atender as necessidades dos cidadãos.

Institucionalmente, a Administração Pública, hoje, está baseada em conceitos de eficiência e voltada para o controle de resultados, de forma a atender os anseios do cidadão que, em uma sociedade democrática, é quem dá legitimidade às ações públicas.

Para que o Plano Diretor de Francisco Beltrão seja efetivo é necessário o apoio da população e é, também, imprescindível o envolvimento dos servidores.

É fundamental que os servidores se sintam parte do processo, consolidando assim, as sistemáticas de trabalho necessárias para o atingimento das metas e dos objetivos previstos, efetivando uma administração pública eficiente, com serviços de qualidade e com capacidade técnica para contribuir com o desenvolvimento econômico e social do Município.

Cabe às pessoas investidas em cargos de decisão superior promover o estímulo a questionamentos, valorizando a participação, a criatividade e a responsabilidade nas decisões, de forma a desencadear um clima motivador e de co-responsabilidade com os resultados obtidos.

Quando se investe na melhoria do padrão de desempenho dos servidores, o retorno se dá em forma de benefícios para a Prefeitura e para a comunidade à que ela pertence.

Deve-se compreender o Município como a instituição legal da comunidade e a sua Prefeitura como a "organização" que a representa, tendo como objetivo primordial a democratização da informação e do processo decisório. A comunidade que tem consciência de seus direitos pode se mobilizar para que suas reivindicações sejam atendidas ou justificadas, quando inviáveis. A comunidade merece sempre uma resposta para toda e qualquer solicitação, pois o pagamento dos tributos é socializado e espera-se que os benefícios também o sejam.

Para que os servidores públicos possam desempenhar bem o seu papel é importante que a estrutura organizacional e os instrumentos de estruturação e processamento dos trabalhos, tais como rotinas, normas, formulários e equipamentos sejam adequados e que exista, também, uma estrutura de treinamento voltada para a pesquisa e para desenvolvimento das pessoas.

O artigo 40 do Estatuto da Cidade estabelece que o Plano Diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e é parte integrante do planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes

Orçamentárias e a Lei de Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor.

O Plano Plurianual de Francisco Beltrão 2014-2017, Lei 4.142 de 18 de dezembro de 2013, satisfaz esta prescrição legal na medida que se ateu ao plano Diretor vigente na data de sua aprovação. Mas diante da revisão do Plano Diretor entendemos que as diretrizes, da administração pública, estabelecidas para o Plano Plurianual deverão ser complementadas, caso não contemplem as diretrizes a serem fixadas no novo Plano Diretor.

As diretrizes previstas pelo Plano Plurianual 2014-2017 são:

- I. Direcionar as ações de coordenação, apoio administrativo, gestão financeira e administração de receitas para cumprimento das disposições constantes da legislação vigente e em especial das normas da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF;
- II. Assegurar à população do Município a atuação do Governo municipal com o objetivo da resolução de problemas sociais de natureza temporária, cíclica ou intermitente, buscando proporcionar a todos uma vida digna;
- III. Garantir e incentivar o acesso da população à programas de habitação popular de modo a materializar a casa própria e proporcionar à todos a infra-estrutura, obras e serviços públicos necessários para uma boa qualidade de vida;
- IV. Integrar os programas municipais com os dos governos das esferas Estadual e Federal;
- V. Garantir o acesso da população à educação de boa qualidade, atuando prioritariamente no ensino público fundamental e educação infantil e suplementarmente ao ensino médio;
- VI. Proporcionar apoio ao produtor rural do Município, buscando melhorar as suas condições de vida e combater o êxodo rural;
- VII. Criar condições para o desenvolvimento socioeconômico do Município, buscando o aumento do nível de emprego e melhorar a distribuição de renda;
- VIII. Manter a rede de estradas vicinais em boas condições de uso para garantir o atendimento das necessidades de escoamento da produção e locomoção da população;
- IX. Garantir uma boa qualidade de vida aos habitantes urbanos do Município através da realização de infra-estrutura urbana e de serviços públicos eficientes;
- X. Buscar o mandamento constitucional de que a saúde é direito de todos;
- XI. Intensificar o relacionamento com os municípios vizinhos, buscando a solução conjunta para problemas comuns;

Os órgãos Setoriais são constituídos por órgãos e entidades da Administração Pública Municipal e da Administração Pública Estadual e Federal sediados no município, os quais se responsabilizam pela execução das ações de resposta aos desastres, que se fizerem necessárias, sob a coordenação da COMDEC. Esses órgãos podem compor o Conselho Municipal de Defesa Civil.

A distribuição das atividades obedecerá à lógica do órgão mais vocacionado para desempenhar as ações que lhes são atribuídas.

7.4. INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Francisco Beltrão deverá adotar os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

O Estatuto da Cidade, com o intuito de reduzir os contrastes sociais e econômicos, estabelece instrumentos de política urbana, que deverão ser observados na revisão do Plano Diretor anterior, tais como:

7.4.1. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

7.4.2. DIREITO DE PREEMPÇÃO

O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite, observadas as disposições do art. 27 da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

7.4.3. IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

A função social da propriedade é um princípio constitucional que serve como defesa dos direitos individuais e coletivos tendo como objetivo forçar o proprietário de imóveis a dar destinação a seus bens, cumprindo, assim, a função social da propriedade, estimulando o proprietário a destinar o uso da propriedade ao interesse da coletividade, ou seja, a propriedade não pode estar voltada única e exclusivamente para o seu proprietário, ela deve ter como objetivo também o bem geral. O cumprimento da função social da

propriedade deve se destinar a atender as necessidades sociais coletivas, devendo ser utilizada de uma maneira que proporcione o bem-estar social.

A destinação útil do imóvel está ligada diretamente ao plano Diretor (art. 5º da lei federal nº 10.257 e art. 182º da Constituição Federal) que tem a finalidade de ordenar o desenvolvimento da função social da propriedade trazendo melhorias ao desenvolvimento urbano do Município. Como forma de coibir a subutilização do imóvel pelo proprietário a lei federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (estatuto da cidade), assim como a constituição federal, fornece os meios legais para o município exigir a ocupação ou urbanização destes ou aplicar instrumentos como a progressividade da alíquota do IPTU no tempo, compelindo o proprietário a obrigação estabelecida pelo plano diretor.

A existência de um grande número de terrenos ociosos, sem uso algum, muitas vezes é consequência de proprietários/investidores que compram imóveis almejando a valorização do lugar a partir das intervenções realizadas pelo Poder Público municipal para o desenvolvimento da região, como a instalação de infraestrutura básica e implantação de equipamentos urbanos essenciais como iluminação pública, asfaltamento, transporte público, saneamento básico, coleta de lixo, dentre outros.

Como forma de solucionar tal situação o art. 182 da Constituição Federal prevê a possibilidade de atribuição da alíquota do IPTU de forma progressiva no tempo como medida sancionatória, desta forma, o Poder Público municipal pode forçar o proprietário do imóvel a dar a utilidade ao imóvel cumprindo a devida função social da propriedade.

Cabe aqui um adendo sobre o art. Art. 7º da Lei federal 10.257 que regulamenta e limita a forma que deve ser aplicada a progressividade do IPTU no tempo. Uma vez identificado a negligência do proprietário, pode ocorrer a progressividade anual da alíquota de IPTU, desde que, limitada a 05 anos consecutivos, não excedendo a duas vezes o valor referente ao ano anterior e respeitando a alíquota máxima de 15%.

Este mecanismo é diferente do IPTU progressivo sobre o valor venal do imóvel. Trata-se de uma punição, para induzir o proprietário a dar à propriedade a destinação socialmente prevista pelo Plano Diretor.

O IPTU Progressivo no tempo aplica-se aos vazios urbanos, dotados de infraestrutura, que estejam sendo estocados com finalidade especulativa. O instrumento só poderá ser utilizado em caso de descumprimento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado (*link*), pela majoração da alíquota durante cinco anos consecutivos. E a alíquota a cada ano não pode exceder a duas vezes a do ano anterior, chegando a um máximo de 15% do valor do imóvel.

No caso de aplicação do IPTU progressivo no tempo, não se pode conceder isenções nem anistia. A finalidade da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo não é o aumento da arrecadação municipal, e sim o uso mais racional do espaço da cidade.

7.4.4. OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A outorga onerosa do direito de construir, também denominada de solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura. A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já

dotadas de infra-estrutura, e os seus recursos serão aplicados para as finalidades fixadas pela legislação federal e pela lei municipal específica.

7.4.5. TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para as finalidades especificadas na legislação federal e na lei municipal.

7.4.6. OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

7.4.7. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Deve ser instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV - para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, deverão ser definidos em legislação específica.

7.4.8. MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Aqui é importante ressaltar que a propriedade urbana só cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando que sejam atendidas as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes disciplinadas no art.2º do Estatuto da Cidade. Para tanto é imprescindível o estabelecimento de um sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor de Francisco Beltrão, de forma a organizar e sistematizar as informações municipais para atendimento das diretrizes previstas, tanto na legislação federal como na legislação municipal específica.

7.5. USO DO SOLO URBANO

O Município possui legislação própria que estabelece o uso e ocupação do solo urbano, incluída no Plano Diretor Municipal.

Legislação que compreende a Lei do Perímetro Urbano, Lei do Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, além dos Códigos de Obras e de Posturas.

A Lei nº 458/73 de 11 de outubro de 1973, assinada então pelo Prefeito Municipal Antônio de Paiva Cantelmo, define, pela primeira vez, a área urbana de Francisco Beltrão e estabelece seu perímetro urbano.

7.5.1. EVOLUÇÃO DOS PARCELAMENTOS URBANOS

Na mesma Lei nº 458/73 que definiu o perímetro urbano foram estabelecidas disposições para o parcelamento ou fracionamento dos imóveis localizados na zona de expansão urbana, compreendendo:

- " I. Atender as condições da legislação civil vigente.
- II. Apresentar previamente à Prefeitura Municipal plantas e projetos do loteamento objetivando a sua aprovação.
- III. Destina à Prefeitura Municipal sem ônus para esta, por escritura pública no mínimo 40% (quarenta por cento) da respectiva área, destinada à ruas, escolas e demais logradouros.
- IV. Aprovada as plantas de loteamento, por conta exclusiva dos proprietários proceder:
 - a) Abertura das respectivas ruas;
 - b) Estender nas mesmas, a rede geral de abastecimento de água, e; c) - Estender a rede de energia elétrica com condições também de iluminação pública. "

A Lei citava ainda em seu texto:

"Art. 5º - Nenhum loteamento será autorizado sem que a área dos respectivos lotes não tenham no mínimo 968 m² (novecentos e sessenta e oito metros quadrados) e com frente nunca inferior a 22 (vinte e dois metros).

Parágrafo Único - Dispensa-se a metragem padrão numa das frentes quando o imóvel se situar em esquina.

Art. 6º - As ruas dos loteamentos situados na zona urbanizável terão no mínimo a largura de 20 (vinte) metros independente do espaço destinado ao passeio que será de 3 (Três) metros no mínimo para cada margem da rua."

Pelo que vimos acima podemos notar que não houve evolução na questão do parcelamento de solo de nosso Município, já que com o passar dos tempos os lotes foram, ficando cada vez mais menores e as ruas mais estreitas, na contramão da necessidade por mais espaços para veículo e moradias.

7.5.2. PARCELAMENTO DO SOLO

O Município possui legislação própria que estabelece o parcelamento do solo urbano, incluída no Plano Diretor Municipal.

Trata-se da Lei Municipal nº 3372/2007 de 13 de julho de 2007, e as seguintes alterações:

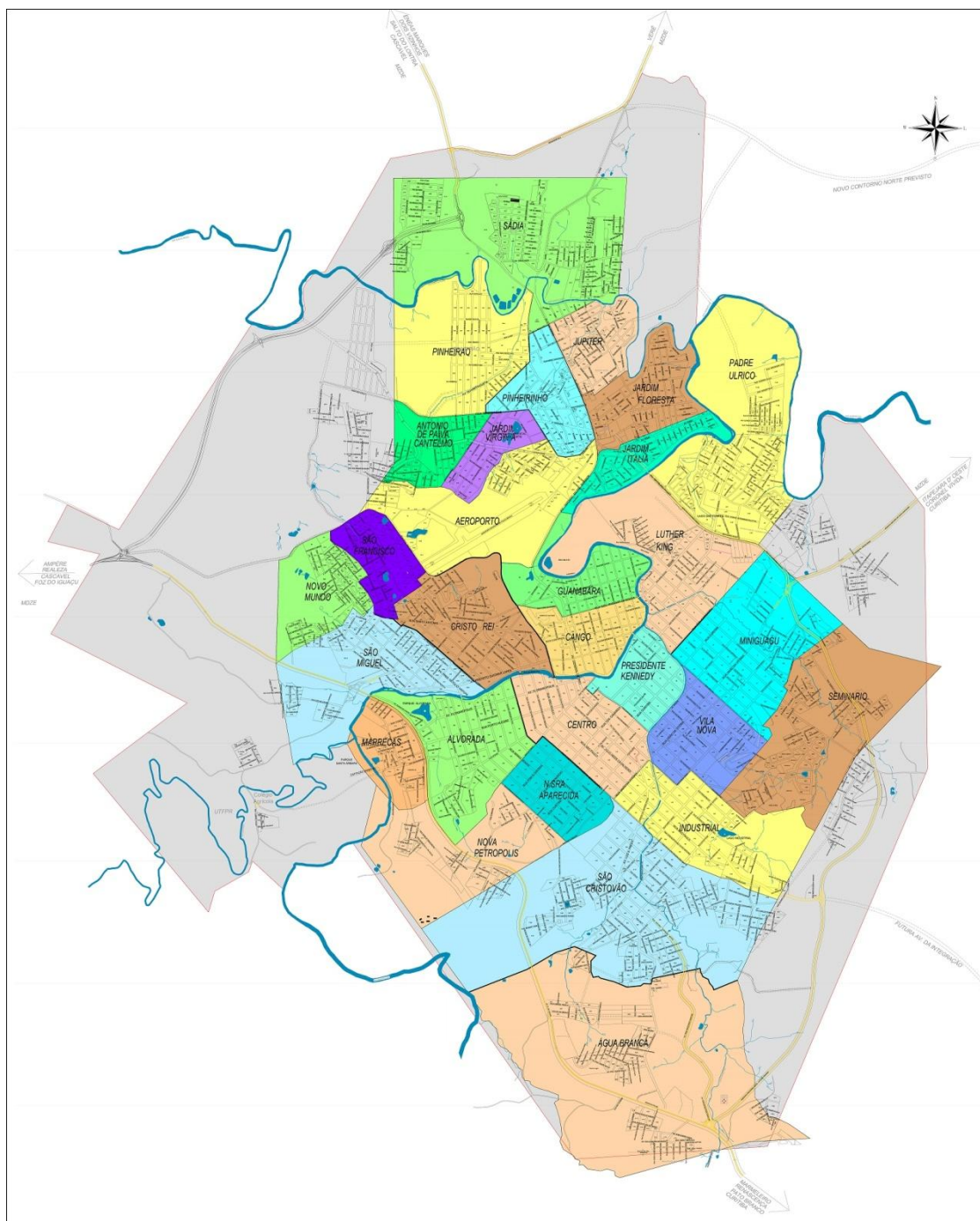
- Lei Municipal nº 3842/2011 de 30 de junho de 2011;
- Lei Municipal nº 3954/2012 de 12 de abril de 2012;
- Lei Municipal nº 4349/2015 de 25 de novembro de 2015.

7.5.3. DIVISÃO DE BAIRROS

A área urbana de Francisco Beltrão, divide-se em 27 bairros, assim denominados:

- AEROPORTO
- ÁGUA BRANCA
- ALVORADA
- ANTÔNIO DE PAIVA CANTELMO
- CANGO
- CENTRO
- CRISTO REI
- GUANABARA
- INDUSTRIAL
- JARDIM FLORESTA
- JARDIM ITÁLIA
- JARDIM VIRGÍNIA
- LUTHER KING
- MARRECAS
- MINIGUAÇÚ
- NOSSA SENHORA APARECIDA
- NOVA PETRÓPOLIS
- NOVO MUNDO
- PADRE ULRICO
- PINHEIRINHO
- PINHEIRÃO
- PRESIDENTE KENNEDY
- SADIA
- SEMINÁRIO
- SÃO CRISTÓVÃO
- SÃO MIGUEL
- VILA NOVA

7.5.3.1. MAPA - DIVISÃO DA CIDADE EM BAIRROS



A expansão da zona urbana faz com que novas áreas de ocupação devam receber novas denominações ou serem transformados em bairros. Podemos citar o caso da região onde se encontra o Distrito Industrial Dante Manfroi, em direção à localidade Santa Bárbara, em que os moradores desejam criar o bairro de Novo Horizonte.

Em direção à saída para Itapejara D'Oeste, novos loteamentos próximos ao Centro de Eventos Marabá que estão fora de bairros oficiais que

poderiam adotar o nome de Bairro Marabá. E a ocupação em direção à localidade de São Marcos que poderia se transformar no Bairro São Marcos.

7.5.4. ZONEAMENTO

O Município possui legislação própria que estabelece o uso e ocupação do solo urbano, incluída no Plano Diretor Municipal.

Trata-se da Lei Municipal nº 3384/2007 de 28 de agosto de 2007, e suas alterações:

- Lei Municipal nº 3523/2008 de 02 de outubro de 2008;
- Lei Municipal nº 3572/2009 de 13 de maio de 2009, alteração da Lei Municipal nº 3523/2008;
- Lei Municipal nº 3564/2009 de 02 de abril de 2009;
- Lei Municipal nº 3631/2009 de 09 de outubro de 2009;
- Lei Municipal nº 3710/2010 de 31 de março de 2010;
- Lei Municipal nº 3902/2011 de 23 de novembro de 2011;
- Lei Municipal nº 4023/2012 de 06 de dezembro de 2012.

E, das seguintes Leis Municipais que autorizam a criação e a implantação de ZEIS

- Zonas Especial de Interesse Social:

- Lei Municipal nº 3519/2008 de 25 de setembro de 2008;
- Lei Municipal nº 3619/2009 de 23 de setembro de 2009;
- Lei Municipal nº 3951/2012 de 11 de abril de 2012;
- Lei Municipal nº 3952/2012 de 11 de abril de 2012;
- Lei Municipal nº 4319/2015 de 05 de agosto de 2015.

7.5.5. CÓDIGO DE OBRAS

A primeira Lei Municipal, que se tem notícia, que regulava as construção na cidade de Francisco Beltrão, foi assinada pelo Prefeito Municipal em Exercício, Sr. Antônio de Paiva Cantelmo, em 22 de abril de 1963 e levava o número 150, com 22 artigos.

Está em vigor a Lei Municipal nº 2498/96 de 20 de junho de 1996 - Código de Obras, que será revisto ou elaborada nova Lei, na revisão do Plano Diretor Municipal.

7.6. USO DO SOLO RURAL

O solo rural do Município destina-se predominantemente às atividades agropecuárias e tem por finalidade atender aos usos características das zonas rurais. Preservação das matas ciliares para proteção de fontes e dos rios e de proteção às áreas verdes e encostas. O exercício da atividade rural com o respeito ao meio ambiente.