



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

“LEI COMPLEMENTAR Nº. 2.728”

DATA: 10 de junho de 2020.

SÚMULA: Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Nova Esperança, revoga a Lei Complementar nº 1.819, de 03 de dezembro de 2008, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA E RURAL

Art. 1º Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e do Título IV, Capítulo II, da Política Urbana da Lei Orgânica do Município de Nova Esperança, fica aprovado nos termos desta Lei Complementar, o Plano Diretor Municipal de Nova Esperança.

Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo todo o território municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º A Política urbana e rural deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Sustentabilidade;
- IV - Gestão democrática e participativa.

Art. 4º As funções sociais da cidade no Município de Nova Esperança correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 5º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I - Habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- II - Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - Proteção do meio ambiente;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

IV - Preservação do patrimônio cultural.

Art. 6º Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º A gestão da política urbana e rural se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º São objetivos gerais da política urbana e rural:

- I - Promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II - Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III - Reverter o processo de segregação sócioespacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos seguimentos sociais de menor renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- IV - Garantir justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V - Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor que resulte na sua função, subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI - Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando sobrecargas nas redes instaladas;
- VII - Promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação da Área de Proteção de Manancial, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;
- VIII - Conter o espraiamento da ocupação habitacional ao sul da área urbanizada, garantindo a proteção dos mananciais;
- IX - Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;
- X - Garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- XI - Estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;
- XII - Consolidar os centros principais e secundários, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;
- XIII - Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;
- XIV - Aumentar a eficiência econômica da Cidade e do meio rural, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- XV - Fortalecer a gestão ambiental local visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;
- XVI - Estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;
- XVII - Promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;
- XVIII - Incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;
- XIX - Criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;
- XX - Associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios da Região Metropolitana de Maringá, contribuindo para a gestão integrada.

TÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 9º A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 10. Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- I - Promover e estimular o desenvolvimento econômico local articulado com o desenvolvimento da Região Metropolitana de Maringá;
- II - Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;
- III - Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- IV - Atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;
- V - Fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
- VI - Estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no Centro;
- VII - Qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;
- VIII - Aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas;
- IX - Fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente Sericultura;
- X - Incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;
- XI - Estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- XII - Desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e, instituições multilaterais, bem como, com os organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;
- XIII - Criar uma agência municipal de fomento, com a participação de iniciativa privada para o incentivo e promoção das atividades econômicas;
- XIV - Incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO

Art. 11. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- I - Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II - Estimular a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e a oferta de moradia para a população de baixa renda pela iniciativa privada;
- III - Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

Art. 12. Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I - Assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- II - Garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;
- III - Promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;
- IV - Desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, o leasing, a auto-gestão e o consórcio, e incrementem o comércio de imóveis usados;
- V - Inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;
- VI - Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais, voltadas para o mercado popular;
- VII - Fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

CAPÍTULO III

DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 13. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 14. A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- I - Garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;
- II - Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- III - Investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;
- IV - Complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de erosões;
- V - Assegurar à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VI - Assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- VII - Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
- VIII - Garantir a preservação da Macrozona de Proteção Ambiental;
- IX - Promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- X - Promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das vias e praças e a diversidade biológica natural;
- XI - Considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;
- XII - Incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais.

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE URBANA

Art. 15. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I - Priorizar a acessibilidade cidadã – pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e a mobilidade reduzida – sobre o transporte motorizado;
- II - Priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- III - Reduzir a necessidade de deslocamento;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- IV - Garantir fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;
- V - Considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- VI - Estimular o transporte alternativo, mais barato e menos poluente, com a criação de uma rede de ciclovias;

Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade – trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional - de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade, e considerando a melhor relação custo-benefício social.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 16. Consoante os objetivos gerais da política urbana e rural, expressos no art. 8º, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

- I - Planejamento do desenvolvimento do município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e rural e evitar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II - Integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território, a área rural e as Macrozonas de Proteção Ambiental;
- III - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
 - a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) A proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) Uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d) A retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - e) A deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
 - f) Uso inadequado dos espaços públicos;
 - g) A poluição e a degradação ambiental, tanto na área urbana como rural.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

Art. 17. O Macrozoneamento é composto das seguintes Macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona de Desenvolvimento Rural;
- III - Macrozona de Proteção Ambiental;
- IV - Macrozona de Proteção do Manancial de Abastecimento da Bacia do Ribeirão Paracatu;
- V - Macrozona de Hortifruticultura.

Parágrafo único. Consideram-se Macrozonas as áreas delimitadas no Anexo I – Macrozoneamento Municipal, parte integrante desta lei complementar.

Art. 18. A Macrozona Urbana é a porção do território municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definida pelo perímetro urbano da Sede Municipal, do Distrito de Barão de Lucena e do Distrito de Ivaitinga, tendo como diretrizes:

- I - otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II - condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III - orientar o processo de expansão urbana;
- IV - permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V - garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI - permitir o acesso democrático aos equipamentos urbanos e à infraestrutura urbana.

Art. 19. A Macrozona de Desenvolvimento Rural é destinada às atividades rurais ligadas a produção primária, agropecuária ou agroindustrial no espaço rural, com as seguintes diretrizes:

- I - compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
- II - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- III - incentivar o desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável e ambientalmente equilibrada;
- IV - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- V - melhorar a infraestrutura básica e social, comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;
- VI - estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

VII - estimular práticas e culturas orgânicas.

Art. 20. A Macrozona de Proteção Ambiental compreende as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, bem como áreas de interesse ambiental e remanescentes florestais nativos, sendo essas áreas não edificáveis, com as seguintes diretrizes:

- I - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- II - estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
- III - estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- IV - observar as determinações do CONAMA, através da Resolução 369/06, e do Novo Código Florestal, Lei Federal nº 12.654/2012.

Parágrafo único. As intervenções nestas áreas restringem-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental, seguindo a legislação ambiental federal e estadual pertinente.

Art. 21. A Macrozona de Proteção do Manancial de Abastecimento da Bacia do Ribeirão Paracatu contempla uma porção inserida no Perímetro Urbano, que contém a maioria de usos consolidados comerciais, de serviços e industriais e uma outra porção, que está fora do perímetro urbano, que não é uma área a densificar e se destina a preservação ambiental.

Art. 22. A Macrozona de Hortifruticultura compreende áreas de horticultura e de fruticultura, visando o desenvolvimento econômico municipal.

CAPÍTULO II DO SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL

Art. 23. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o sistema viário urbano e sistema viário municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I - induzir o desenvolvimento pleno das áreas urbana e rural do Município, através da compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;
- II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
- V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
- VI - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;
- VII - assegurar a faixa *non aedificandi* e a faixa de domínio ao longo das estradas municipais e rodovias;
- VIII - garantir a continuidade das vias existentes no momento de implantação de novos loteamentos.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 24. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - Instrumentos de planejamento:
 - a. Plano plurianual;
 - b. Lei de diretrizes orçamentárias;
 - c. Lei de orçamento anual;
 - d. Lei de uso e ocupação do solo;
 - e. Lei de parcelamento do solo;
 - f. Planos, programas e projetos setoriais;
 - g. Programas e projetos especiais de urbanização;
 - h. Instituição de unidades de conservação;
 - i. Zoneamento ambiental.
- II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
 - a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b. Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
 - c. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d. Zonas Especiais de Interesse Social;
 - e. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - f. Transferência do Direito de Construir;
 - g. Operações Urbanas Consorciadas;
 - h. Consórcio Imobiliário;
 - i. Direito de Preferência;
 - j. Direito de Superfície;
 - k. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
 - l. Licenciamento ambiental;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- m. Tombamento;
 - n. Desapropriação;
 - o. Compensação Ambiental.
- III - Instrumentos tributários e financeiros;
- a. Tributos municipais diversos;
 - b. Taxas e tarifas públicas específicas;
 - c. Contribuição de Melhoria.
- IV - Instrumentos jurídico-administrativos
- a. Servidão administrativa e limitações administrativas;
 - b. Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d. Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - f. Termo administrativo de ajustamento de conduta;
 - g. Doação de Imóveis em pagamento da dívida
- V - Instrumentos de democratização da gestão urbana
- a. Conselhos municipais;
 - b. Fundos municipais;
 - c. Gestão orçamentária participativa;
 - d. Audiências e consultas públicas;
 - e. Conferências municipais;
 - f. Iniciativa popular de projetos de lei;

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 25. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§2º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), localizados nas Zonas Residenciais, Zona Especial de Interesse Social e Zonas Industriais, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero.

§3º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no “caput” os imóveis:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- I - Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II - Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III - De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV - Ocupados por clubes ou associações de classe;
- V - De propriedade de cooperativas habitacionais;
- VI - Utilizados como estacionamento na Zona Especial de Interesse Social e Zona de Proteção Ambiental, com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados)

§4º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 26. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º A notificação far-se-á:

- I - Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto e concluído em dois anos.

§5º As edificações enquadradas no §5º do artigo 23 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§7º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

§8º Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo 23 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 27. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 23 e 24, o município poderá aplicar alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º Lei específica baseada no §1º artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no art. 26 desta lei complementar.

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 28. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º O valor real da indenização

I - 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 prevista no inciso I, do §1º, do artigo 24;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios

§3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no artigo 23 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 29. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28,29,30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

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

Art. 30. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido e serão definidas em lei específica.

Art. 31. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

BE – Benefício Financeiro

At – Área do Terreno

Vm – Valor Venal do metro quadrado do terreno

Cp – Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento permitido

Ip – Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 32. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitações de Interesse Social - HIS.

Art. 33. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

Art. 34. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

- I - De interesse do patrimônio;
- II - De imóvel lindeiro ou defrontante a parque;
- III - Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV - Servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitações de Interesse Social - HIS.

§1º Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§2º Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§3º A transferência de potencial construtivo previsto no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§4º Fica vedada a transferência de potencial construtivo da Zona Industrial I e II.

§5º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados na Zona Residencial III, Zona Especial de Interesse Social e Zona Industrial I e II e nas áreas dentro do perímetro das operações consorciadas.

Art. 35. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc \div [CAc \times Car] \div VTr \times ATc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida

VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente

CAc = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

Car = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor

ATc = Área total do terreno cedente.

Art. 36. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 37. Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão altura máxima limitada a quatro pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 38. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 39. Operações Urbanas Consorciadas são 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 transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 40. As operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - Implantação de programas Habitação de Interesse Social - HIS;
- IV - Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - Implantação de espaços públicos;
- VI - Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - Melhoria e ampliação de infraestrutura e da rede viária estrutural.

Art. 41. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà no mínimo:

- I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - Finalidade da operação;
- III - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança – EIV;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei,
- VIII - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX - Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§1º Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 42. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 43. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana Consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana.

Art. 44. A lei específica que criará a Operação Urbana Consorciada estabelecerá a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social – HIS, na área de abrangência da Operação, visando a redução de custos para a sua implementação.

§1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

§3º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§4º A lei a que se refere o “caput” deverá estabelecer:

- I - A quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC, a ser emitido, obrigatória e proporcionalmente ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;
- II - Valor mínimo do CEPAC;
- III - As formas de cálculo das contrapartidas;
- IV - As formas de conversão e equivalência dos CEPAC's em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- V - Limite do valor de subsidio previsto no *caput* deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social – HIS.

CAPÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 45. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS na Zona Residencial III e nas Zonas Especiais de Interesse Social.

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

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

§3º O proprietário que transferir seu imóvel para o Poder Executivo Municipal nos termos deste artigo receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 46. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 47. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei complementar, quanto àqueles por ela não



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei complementar.

Art. 48. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuada entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 49. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25,26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público 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 área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no “caput” deverão ser oferecidos ao município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 50. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 51. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º À notificação mencionada no “caput” será anexada a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

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

- I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - Certidão de inteiro teor da matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - 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. 52. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º O Poder Executivo Municipal fará publicar em veículo de comunicação local ou regional e de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta ao proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízos do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 53. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 54. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

Art. 55. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

- I - Exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II - Exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 56. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 57. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo indeterminado ou determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, obedecidos os termos.

§1º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§2º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§3º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecido os termos do contrato respectivo.

§4º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§5º Em caso de alienação do terreno ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições a oferta de terceiros.

Art. 58. Extingue-se o direito de superfície:

- I - Pelo advento do termo;
- II - Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 59. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície caso o superficiário der ao terreno, destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

CAPÍTULO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 60. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas nas áreas urbanas que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 61. Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes aspectos:

- I - Interferência significativa na infraestrutura urbana;
- II - Interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- III - Alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;
- IV - Risco à proteção especial estabelecida para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- V - Necessidade de parâmetros urbanísticos especiais.

§1º O município poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras como condição para expedição da licença ou autorização, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade.

§2º Na elaboração e apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, serão observados:

- I - Diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II - Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III - Programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

§3º As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável

§4º Será dada publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente por qualquer interessado.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

Art. 62. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO X DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL – EIA

Art. 63. O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

TÍTULO V DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 64. O Poder Executivo implementará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, garantindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível do planejamento e gestão política urbana.

Art. 65. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III - Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor.

Art. 66. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I - Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do plano diretor;
- II - Nível de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 67. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho Municipal de Política Urbana;
- II - Sistema de Informações Municipais.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 68. Fica mantido a estruturação do Conselho Municipal de Política Urbana, estabelecido na Lei Complementar nº 1.819, de 03 de dezembro de 2008, órgão consultivo e deliberativo para apoio à fiscalização, responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão do Plano Diretor Municipal de Nova Esperança.

Art. 69. O Conselho Municipal de Política Urbana será paritário, composto pelos seguintes membros:

I - Representantes do Poder Público e respectivos suplentes:

- a) 1 (um) membro de cada secretaria municipal,
- b) 1 (um) membro da EMATER;
- c) 1 (um) membro do Poder Legislativo.

II - Representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:

- a) 3 (três) representantes da Associação Comercial e Empresarial de Nova Esperança, sendo, pelo menos, 1 do setor imobiliário, 1 da construção civil e 1 (um) dos demais setores econômicos representativos, tais como bancos, comércio e etc;
- b) 3 (três) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente 1 (um) das associações de bairro e 1 de sindicato de trabalhadores patronal e outro dos trabalhadores.
- c) 3 (três) representantes de organizações não-governamentais, sendo 1 (um) de entidades técnicas ou profissionais da OAB, 1 (um) da categoria profissional arquiteto e urbanista e 1 (um) da categoria profissional engenheiro.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana serão feitas por dois terços dos presentes.

Art. 70. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

- I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação, principalmente a aplicação dos recursos que estejam contidas no Plano de Ações Municipais;
- II - Deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III - Aprovar e acompanhar a viabilidade de projetos conforme descrito nesta lei; e a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV - Deliberar sobre projetos de leis de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal do Desenvolvimento Urbano;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- VI - Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VII - Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII - Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- IX - Zelar pela integração das políticas setoriais;
- X - Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI - Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- XII - Convocar audiências públicas;
- XIII - Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 71. O Conselho Municipal de Política Urbana poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 72. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho municipal de Política Urbana, necessário a seu pleno funcionamento.

SEÇÃO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 73. O Fundo Municipal de Desenvolvimento, estabelecido pela Lei Complementar nº 1.819, de 2008 é formado pelos seguintes recursos:

- I - Recursos próprios do Município;
- II - Transferências intergovernamentais;
- III - Transferências de instituições privadas;
- IV - Transferências do exterior;
- V - Transferências de pessoa física;
- VI - Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VII - Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

§1º O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§2º Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

- I - Na produção de Habitação de Interesse Social - HIS em todo o município;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

II - Em infraestrutura e equipamentos públicos na Zona Residencial III e Zonas Especiais de Interesse Social.

§3º Os recursos especificados nos itens IV, V, VI e VIII podem ser aplicados nos programas de fomento da Agência Municipal de Fomento.

SEÇÃO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 74. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§2º Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 75. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - democratização, publicitação e disponibilização das informações em Plano Diretor.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 76. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - conferência Municipal de Política Urbana;
- II - assembleias territoriais de política urbana;
- III - audiências públicas;
- IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - plebiscito e referendo popular;
- VI - conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art. 77. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio de veículo de comunicação de grande circulação no Município.

SEÇÃO I DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 78. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 79. A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- I - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- II - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;
- III - deliberar sobre o plano de trabalho para o biênio seguinte;
- IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Art. 80. As Conferências Municipais de Política Urbana serão convocadas sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho municipal de Política Urbana.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 81. O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal as complementaridades das leis da revisão do Plano Diretor, contendo as seguintes leis:

- I - Lei do Perímetro Urbano;
- II - Lei do Parcelamento do Solo;
- III - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Lei do Sistema Viário;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

V - Código de Obras;

VI - Código de Posturas.

Art. 82. Faz parte integrante desta lei um único anexo, denominado Macrozoneamento Municipal.

Art. 83. Fica revogada a Lei Complementar nº 1.819, de 03 de dezembro de 2008.

Art. 84. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE, CUMPRA-SE.

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ,
AOS DEZ (10) DIAS DO MÊS DE JUNHO (06) DO ANO DE DOIS MIL E VINTE (2.020).


MOACIR OLIVATTI

Prefeito Municipal

