

Plano Diretor Municipal do Município de Nova Esperança do Sudoeste.

SUMÁRIO

Título I..... 4

Da Fundamentação.....	4
Capítulo I	4
Das Disposições Preliminares.....	4
Capítulo II	5
Dos Princípios do Planejamento Municipal	5
Capítulo III	6
Da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana e Rural.....	6
Seção I.....	6
Da Função Social da Cidade.....	6
Seção II.....	6
Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural.....	6
Capítulo IV	7
Das Políticas de Desenvolvimento Municipal	7
Capítulo V	9
Do Plano de Ação	9
Título II.....	10
Gestão Democrática	10
Capítulo I.....	10
Sistema Municipal de Planejamento Gestão	10
Capítulo II.....	11
Da Participação.....	11
Capítulo III.....	12
Do Sistema de Informações Municipais	12
Seção I.....	13
Do Cadastro Técnico Territorial Multifinalitário	13
Capítulo IV	13
Da Coordenação Política	13
Seção I.....	13
Da Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste	13
Seção II.....	15
Do Conselho de Desenvolvimento Municipal	15
Seção III.....	18
Do Fundo de Desenvolvimento Municipal	18
Seção IV	20
Do Conselho e do Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável.....	20
Seção V	21
Das Audiências Públicas.....	21
Seção VI	22
Do Órgão Municipal de Planejamento.....	22

Seção VII	22
Do Plebiscito e do Referendo.....	22
Título III.....	23
Do Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo	23
Capítulo I.....	23
Do Macrozoneamento.....	23
Título IV	29
Os Instrumentos do Desenvolvimento Territorial.....	29
Capítulo I.....	29
Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos.	29
Capítulo II.....	30
Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.....	30
Capítulo III.....	32
Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano.....	32
Capítulo IV	34
Consórcio Imobiliário.....	34
Capítulo V	35
Direito de Preempção	35
Capítulo VI.....	37
Transferência do Direito de Construir.....	37
Título V	40
Das Disposições Finais e Transitórias.....	40
Anexo 01 - Macrozoneamento do Município de Nova Esperança do Sudoeste. Erro! Indicador não definido.	
Anexo 02 - Macrozoneamento Urbano do Município de Nova Esperança do Sudoeste	Erro! Indicador não definido.

**LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA
DO SUDOESTE**

LEI COMPLEMENTAR Nº. 011 de 02 de maio de 2013.

SÚMULA: INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE E O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DE GESTÕES PARTICIPATIVA, DEFINE PRINCÍPIOS, POLÍTICA, OBJETIVOS GERAIS E INSTRUMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DAS AÇÕES DE PLANEJAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE.

Faço saber que a Câmara Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

**Título I
Da Fundamentação**

**Capítulo I
Das Disposições Preliminares**

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, com fundamentos na Constituição Federal, Constituição do Estado do Paraná, no Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/01, bem como na Lei Orgânica do Município e, atendidos dispositivos da Lei Estadual 15.229/06.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, nos termos desta Lei, aplica-se em toda a sua extensão territorial, e definirá:

- I. A função social da cidade e da propriedade;
- II. As estratégias de desenvolvimento municipal, delineadas pelos setores, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;
- III. O processo de planejamento, acompanhamento e de futura revisão do Plano Diretor;
- IV. A hierarquização das vias, classificação e questões de mobilidade urbana;
- V. O traçado dos perímetros urbanos;
- VI. As normas e diretrizes do parcelamento e implantação de loteamentos;
- VII. O uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- VIII. Revisão do código de obras e elaboração do código de posturas municipais.

Art. 3º. As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei, e nas Leis complementares que integram o Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 4º. Integram o Plano Diretor as seguintes leis complementares:

- I. Lei do Perímetro Urbano;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano;
- III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Lei do Sistema Viário;
- V. Lei do Código de Obras;
- VI. Lei do Código de Posturas;

Capítulo II Dos Princípios do Planejamento Municipal

Art. 5º. O Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste tem por princípios:

- I. Educação e conscientização;
- II. Sustentabilidade ambiental;
- III. Crescimento e equidade econômica;
- IV. Democracia participativa;
- V. Exercício pleno de direitos e deveres sociais.

Art. 6º. Educação e conscientização devem ser compreendidas como o processo permanente de construção de conhecimentos e tomada de consciência sobre a realidade que permitam que os grupos sociais decidam sobre seu próprio modo de ser, viver e organizar-se política, econômica, social e culturalmente.

Art. 7º. Sustentabilidade ambiental deve ser compreendida como o processo pelo qual se garante o equilíbrio entre a utilização dos recursos naturais com a manutenção do equilíbrio ecológico, em termos de conservação, recuperação e preservação ambiental, respeitando a atual e as futuras gerações.

Art. 8º. Crescimento e equidade econômica devem ser compreendidos como trabalho e aumento de renda para todos com distribuição e acesso equitativo às condições e meios de produção e comercialização.

Art. 9º. Democracia participativa deve ser compreendida como a participação e a co-responsabilidade dos diferentes grupos sociais nos processos de tomada de decisão com iguais oportunidades de acesso e domínio das informações pertinentes.

Art. 10. Exercício pleno de direitos e deveres sociais deve ser compreendido como ações executadas pelo Poder Executivo para garantia do exercício pleno dos direitos a saúde, à educação, ao lazer, à cultura, à segurança, à moradia e ao trabalho digno, principalmente aos grupos sociais vulneráveis que não possuem acesso à oferta pelo mercado e se apresentam em condições de desigualdade social e econômica.

Capítulo III **Da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana e Rural**

Seção I **Da Função Social da Cidade**

Art. 11. A função social da cidade de Nova Esperança do Sudoeste, pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito a terra; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 12. A função social da cidade será garantida através de:

- I. Integração de ações públicas e privadas;
- II. Gestão democrática participativa e descentralizada;
- III. Promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- IV. Observância das diretrizes de desenvolvimento do Município de Nova Esperança do Sudoeste e sua articulação com o seu contexto regional, principalmente com os pólos regionais mais próximos como Dois Vizinhos e Francisco Beltrão;
- V. Cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI. Acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII. Priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;

Art. 13. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão a função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei federal nº. 10.257/2001, bem como do disposto na Constituição Federal, art. 182, § 2º e 186.

Seção II **Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural**

Art. 14. A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, e nas leis integrantes a este, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

§1º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

§ 3º. Em relação ao requisito ambiental, a propriedade rural cumprirá a função sócio-ambiental, simultaneamente aos demais elementos, quando cumprir as disposições e condutas discriminadas nas seguintes leis:

- ✓ Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal;
- ✓ Lei 7.802, de 11 de julho de 1989 – Lei dos Agrotóxicos;
- ✓ Decreto 4.074 de 04 de janeiro de 2002;
- ✓ Decreto federal 750, de 10 de fevereiro de 1993 – sobre o corte, exploração e supressão da mata atlântica;
- ✓ Lei 9.974 de 06 de junho de 2000;
- ✓ Lei 9.433 de 08 de janeiro de 1997 – Política Nacional dos Recursos Hídricos;
- ✓ Lei 7.754 de 14 de abril de 1989 – Proteção de florestas em nascentes dos rios;
- ✓ Lei 9.605 de 12 de fevereiro de 1998 – Lei de Crimes Ambientais;
- ✓ Lei estadual 12.726 de 26 de novembro de 1989 – Política Estadual dos Recursos Hídricos.

Capítulo IV Das Políticas de Desenvolvimento Municipal

Art. 15. Os princípios definidos na Lei do Plano Diretor serão atendidos através da efetivação das políticas de desenvolvimento municipal.

Art. 16. As políticas de desenvolvimento municipal apresentam como conteúdo a definição de prioridades apontadas pelo planejamento na ação do Poder Executivo, para atendimento dos princípios definidos nesta lei.

Art. 17. Para a realização do princípio da educação e conscientização, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I. Desenvolver ações pedagógicas, como forma de promover um processo de formação contínua do cidadão para participar da vida pública e tomar decisões políticas. Entendem-se como ações pedagógicas para cidadania tanto a educação formal como processos não formais que se constituem como meios para a formação humana como direito;
- II. Garantir a educação ambiental para toda a sociedade, visando à compreensão e conscientização ampla e integrada do meio ambiente e das suas múltiplas relações;
- III. Promover a educação para o trabalho como forma de possibilitar o conhecimento de novas tecnologias e processos produtivos aos cidadãos;
- IV. Ampliar o acesso à educação formal;
- V. Promoção da educação na área rural;

Art. 18. Para a realização do princípio da Sustentabilidade Ambiental, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I. Promoção da recuperação de áreas degradadas nas áreas urbanas e rurais, prioritariamente as áreas frágeis, junto a corpos de água e áreas de alta declividade para o cumprimento das leis federais, estaduais e municipais vigentes;
- II. Estabelecimento de áreas prioritárias para formação de corredores de biodiversidade, para o fluxo da fauna e flora e a garantia do equilíbrio ecológico, concebendo o meio ambiente como um patrimônio público e o dever da preservação ambiental.

Art. 19. Para a realização do Princípio do Crescimento e Equidade Econômica, são consideradas políticas de desenvolvimento para o município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I. Promoção da diversificação econômica, priorizando o planejamento, crescimento e sustentabilidade das atividades;
- II. Promoção da reestruturação da produção rural, buscando a diversificação da base produtiva como mecanismo de geração de emprego e renda;

- III. Agregação de valor ao produto primário buscando a geração de excedente produtivo da pequena propriedade rural;
- IV. Estruturação do município para desenvolvimento de políticas de turismo;
- V. Promoção de processos de capacitação de técnicos e agricultores, visando à sustentabilidade sócio-econômica e ambiental.

Art. 20. Para a realização do Princípio da Democracia Participativa, são considerados políticas de desenvolvimento para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I. Promover a organização e mobilização comunitária para o exercício pleno da cidadania e da responsabilidade social, instituir e consolidar instâncias de participação dos diversos segmentos da sociedade na formulação e acompanhamento das políticas públicas municipais, com caráter propositivo, fiscalizatório ou deliberativo;
- II. Instituir um sistema de planejamento público integrado e participativo, a partir do Plano Diretor, que estabeleça prioridades e metas para as políticas públicas setoriais e promova a profissionalização e a estruturação da administração municipal, visando interesse da coletividade e o desenvolvimento de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 21. Para a realização do princípio do Exercício Pleno de Direitos e Deveres Sociais, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, para efeitos desta Lei:

Acesso universal a moradia digna, compreendida como o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços públicos, assim como acesso a terra, cumprimento da função social da cidade e do campo e da propriedade urbana e rural.

Capítulo V Do Plano de Ação

Art. 22. O Plano de Ação contém os objetivos gerais, programas e ações governamentais que definem as formas, meios possíveis e responsáveis para a efetivação dos princípios e políticas de desenvolvimento municipal.

Art. 23. O Plano de Ação deve fundamentar integralmente a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentária e Plano Plurianual do município de Nova Esperança do Sudoeste, nos termos do artigo 40, § 1º. Da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

Art. 24. O Plano de Ação deve ser discutido e aprovado pela Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste, a cada 2(dois) anos, de forma a instruir a elaboração das peças orçamentárias subseqüentes à sua aprovação.

Título II Gestão Democrática

Capítulo I Sistema Municipal de Planejamento Gestão

Art. 25. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – estabelece estruturas e processos de gestão e planejamento democráticos do município de forma transparente e permanente, visando à eficiência e eficácia da gestão municipal de Nova Esperança do Sudoeste a partir dos princípios, políticas, instrumentos e programas contidos e ou decorrentes deste Plano Diretor.

Parágrafo único: A Gestão Democrática da Cidade dar-se-á por meio de instrumentos democráticos de deliberação, consulta fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão de políticas públicas.

Art. 26. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão terá como objetivos principais:

- I. Dar efetividade aos princípios e políticas contidas neste Plano Diretor, na Lei Orgânica do Município de Nova Esperança do Sudoeste, na Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Constituição Federal;
- II. Possibilitar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural em Nova Esperança do Sudoeste;
- III. Articular as políticas de Administração Pública com os interesses e demandas da população;
- IV. Garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- V. Garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos deste Plano Diretor;
- VI. Instituir o processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Municipal;
- VII. Articular os Departamentos e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;
- VIII. Aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;
- IX. Implementar e manter atualizado o Sistema de Informações.

Art. 27. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I. Nível de formulação e definições de princípios, objetivos diretrizes da gestão municipal;

- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação, coordenação e decisão sobre programas, projetos e ações que permitam sua implementação;
- III. Nível de elaboração do orçamento público de acordo com as políticas estabelecidas neste Plano Diretor;
- IV. Nível de monitoramento, controle e avaliação da aplicação dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados;
- V. Nível de produção de informações para subsidiar as ações e decisões dos demais níveis do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 28. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I. Conferência da Cidade;
- II. Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- III. Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- IV. Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- V. Fundo de Desenvolvimento Rural;
- VI. Audiências Públicas;
- VII. Órgão Municipal de Planejamento;
- VIII. Órgãos de Desenvolvimento Urbano;
- IX. Sistema de Informações Municipais;
- X. Departamento de Finanças.

Capítulo II Da Participação

Art. 29. A participação da população em todo o processo de planejamento e gestão do Município deverá garantir a definição de objetivos compartilhados pelos sujeitos sociais envolvidos, requerendo a criação de espaços e oportunidades de diálogo em iguais condições.

§1º Para o estabelecimento de iguais condições de participação o Executivo e o Legislativo Municipal devem disponibilizar as informações necessárias em condições de pleno acesso e domínio por parte da população, garantindo:

Diversificação dos meios de comunicação, considerando inclusive as dificuldades de acesso a informação decorrentes de deficiências ou físicas

Capacitação popular, quando for o caso, para sensibilização e conscientização sobre as questões que forem objeto de deliberação.

§ 2º As informações devem ser amplamente divulgadas em meios de comunicação de massa, e mantidas a disposição da população para consulta em local de fácil acesso nas sedes do Executivo e do Legislativo Municipal.

§ 3º Além dos instrumentos de Gestão Democrática, previstos neste Plano Diretor, a definição de outros meios e métodos de participação deve ser previamente remetida para

parecer com caráter deliberativo do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 30. A divulgação será realizada conforme determinação do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, e deverá conter os seguintes requisitos:

- I. Ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponível;
- II. Antecedência de pelo menos 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões e da apresentação dos estudos e propostas sobre o tema que será discutido;
- III. Publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos de discussão.

Art. 31. Os processos participativos deverão garantir a representação e a real condição de defesa dos interesses específicos dos diferentes segmentos da sociedade, nos seguintes termos:

- I. Realização dos debates por segmentos sociais, nas áreas urbanas e rurais;
- II. Consideração da necessidade de alternância dos locais e horários de discussão.

Capítulo III Do Sistema de Informações Municipais

Art. 32. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipal, 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. Sempre que possível, as informações devem ser organizadas conforme as Unidades de Planejamento, permitindo análise comparativa.

Art. 33. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I. Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. Democratização, publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 34. O Sistema de Informações Municipais será realizado e atualizado permanentemente pelo Departamento Municipal de Administração ou órgão responsável pelo planejamento municipal.

Seção I Do Cadastro Técnico Territorial Multifinalitário

Art. 35. A Prefeitura Municipal, em consonância aos objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão inscritos no art.26, I, II, V, VI e do Sistema de Informações Municipais, organizará um cadastro técnico territorial multifinalitário, que será atualizado anualmente.

§1º. A Prefeitura organizará e implantará o Cadastro Multifinalitário a partir da data de vigência da lei;

§2º. Para organização e atualização do Cadastro Multifinalitário, a Prefeitura Municipal poderá receber recursos estaduais ou federais, em consonância aos programas de modernização da administração e gestão dos serviços.

Capítulo IV Da Coordenação Política

Art. 36. A Coordenação Política do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composta de:

- I. Conferência da cidade;
- II. Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste;
- III. Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- IV. Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável e Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural;
- V. Audiências Públicas;
- VI. Órgão Municipal de Planejamento;
- VII. Plebiscito e referendo popular;
- VIII. Iniciativa popular de projetos de lei;
- IX. Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- X. Conselhos de políticas públicas setoriais.

Seção I Da Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste

Art. 37. A Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste ocorrerá ordinariamente a cada 02 (dois) anos, e extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

§ 1º. Em anos de início de novas Gestões Municipais, a Conferência da Cidade deverá ocorrer, obrigatoriamente, no primeiro semestre.

§ 2º. As Conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 38. A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:

- I. Deliberar sobre alterações do Plano Diretor;
- II. Deliberar sobre propostas de revisão do Plano Diretor;
- III. Eleger os (as) conselheiros (as) do Conselho de Desenvolvimento Municipal, conforme determina o Art. 41 desta Lei;
- IV. Discutir os temas pertinentes ao desenvolvimento econômico, social e territorial do Município de Nova Esperança do Sudoeste;
- V. Elaborar um relatório final que deverá ser amplamente divulgado a todos os cidadãos após sua conclusão;
- VI. Eleger os (as) delegados (as) para a Conferência Estadual das Cidades, conforme legislação pertinente;
- VII. Sugerir ao Executivo as adequações nas ações estratégicas, instrumentos, programas e projetos destinados a efetivação dos princípios e políticas do Plano Diretor;
- VIII. Discutir e deliberar sobre o Plano de Ação para os próximos dois anos.

§1º. O regimento interno deverá regulamentar o processo de funcionamento de cada conferência.

§2º. O processo de revisão do Plano Diretor deverá ser iniciado pela realização de uma Conferência da Cidade na qual será discutido e deliberado democraticamente sobre o plano de trabalho para seqüência das atividades de revisão, prevendo, dentre outros, os temas que serão discutidos e alterados.

§3º. O Plano de Ação é parte constituinte da Lei do Plano Diretor e determina o conteúdo dos Planos Plurianuais, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

Art. 39. A preparação da Conferência Municipal deverá ocorrer em reuniões preparatórias territoriais na sede do município, nos distritos e comunidades.

§1º As reuniões preparatórias deverão ser organizadas com, no mínimo, 30(trinta) dias de antecedência, para garantir a apropriação dos temas que serão debatidos e deliberados durante a Conferência da Cidade pelos diferentes segmentos sociais.

§2º Os candidatos (as) e representantes da sociedade civil das Unidades de Planejamento para compor o Conselho de Desenvolvimento Municipal, serão indicados nas reuniões

preparatórias das respectivas Unidades, e posteriormente ratificados, ou não, durante o processo de eleição na Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 40. A Conferência das Cidades deverá ser convocada por edital, no mínimo, 15(quinze) dias de antecedência, anunciadas pela imprensa local ou, na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população local.

Seção II

Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art. 41. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, órgão colegiado de caráter deliberativo, permanente e integrante da administração pública municipal, que reúne representantes do Poder Publica e da Sociedade Civil.

§1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste é parte integrante do Sistema Nacional de Gestão Democrática (Conselhos de Cidades) e de Habitação de Interesse Social no que couber e do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão instituído por esta Lei.

§2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, porém, não será subordinado às suas determinações e definições no exercício de suas funções.

§3º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal tem como objetivo a disponibilização do suporte administrativo, operacional e financeiro necessário para sua implementação e pleno funcionamento.

§4º As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste deverão ser relacionadas e articuladas com os conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantindo a participação da sociedade.

Art. 42. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste será composto por 14 membros com direito a voto e pelo mesmo numero de suplentes, respeitando a seguinte representação:

- I. 05 (cinco) representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes, sendo:
 - a) 01 representante do Departamento de Fazenda,
 - b) 01 representante de Meio Ambiente e Recursos Hídricos,
 - c) 01 representante do Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos,
 - d) 01 representante da Assessoria de Planejamento e de Controle Interno,
 - e) 01 representante da Assessoria Jurídica e Procuradoria Municipal.

- f) 01(um) representante do Poder Legislativo Municipal,
- g) 02(dois) representantes dos Órgãos Colegiados Municipais e seus respectivos suplentes, sendo:
 - a) 01(um) representante da sociedade civil do Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável;
 - b) 01(um) representante da sociedade civil do Conselho de Defesa Civil e Conselho Municipal de Segurança.
- II. 06 (seis) representantes da sociedade civil, e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:
 - a) 02(dois) representantes da sede do município,
 - b) 04(quatro) representantes das comunidades rurais.

§ 1º O mandato dos (as) Conselheiros (as) será de 2(dois) anos.

§ 2º Os representantes da sociedade civil, referidos no inciso III serão indicados previamente nas reuniões preparatórias em cada área territorial, nos termos do art. 39 § 2º, e eleitos e empossados na Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste, que será realizada a cada 02(dois) anos.

§ 3º Os representantes do Poder Público serão indicados pelo respectivo órgão e poderão ser reconduzidos por no máximo 1(um) mandato, havendo, necessariamente renovação de pelo menos 1/3 (um) terço dos (as) conselheiros (as) indicados (as) a cada mandato.

§ 4º Os representantes dos Órgãos Colegiados Municipais serão indicados entre os (as) conselheiros (as) da sociedade civil dos respectivos Conselhos, e poderão ser reconduzidos por no máximo, 01(um) mandato.

§ 5º O presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste será eleito entre os (as) conselheiros (as) na primeira reunião de cada mandato;

§ 6º Os (as) conselheiros (as) não serão remunerados no exercício de suas funções.

Art. 43. Serão convocados a participar do Conselho de Desenvolvimento Municipal, na qualidade de observadores, sem direito a voto:

- I. Demais representantes dos órgãos colegiados do Município;
- II. Representantes de órgãos estaduais relacionados ao planejamento territorial e ambiental;
- III. Representantes de municípios limítrofes;
- IV. Representantes das demais organizações da sociedade civil do município.

Art. 44. O quorum mínimo de instalação das reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal é de cinquenta por cento mais um dos (as) conselheiros (as) com direito a voto.

Parágrafo único As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal serão válidas quando aprovadas por, no mínimo, 2/3(dois terços) dos conselheiros com direito a voto presentes na reunião.

Art. 45. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal:

- I. Acompanhar, monitorar e incentivar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. Coordenar as políticas setoriais de desenvolvimento socioeconômico implementadas no município;
- III. Deliberar sobre projetos de Lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- IV. Emitir parecer sobre as propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, oriundas da Câmara de Vereadores antes da sanção ou veto por parte do Poder Executivo, de modo a subsidiar a decisão do Prefeito Municipal, desde que tais alterações estejam de acordo com as determinações dos Art. 38 desta Lei;
- V. Gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- VI. Aprovar a minuta de Projeto de Lei do Poder Executivo a ser enviada para o Legislativo;
- VII. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos para o desenvolvimento territorial;
- VIII. Deliberar alterações nos padrões e procedimentos de incomodidade, nos termos da lei municipal de uso e ocupação do solo;
- IX. Zelar pela integração das políticas setoriais elaboradas pelos Departamentos Municipais e Conselhos Setoriais de participação popular;
- X. Deliberar sobre omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI. Convocar, organizar e coordenar as conferências e reuniões preparatórias;
- XII. Convocar audiências públicas;
- XIII. Elaborar e aprovar o regimento interno.

§1º Para a deliberação sobre projetos de lei determinada no inciso III, o Executivo Municipal deverá encaminhar com justificativa da necessidade de sua aprovação ao Conselho Municipal que, em no máximo 03(três) sessões deverá deliberar sobre sua viabilidade, podendo sugerir alteração de seu conteúdo.

§ 2º Os projetos de lei de interesse da política urbana deverão seguir os princípios instituídos por esta Lei, pela Lei Federal 10.257/2001 e pela Constituição Federal da Republica.

§ 3º Durante a discussão dos projetos de Lei, poderão ser convocadas Audiências Públicas, seguindo os requisitos dos Arts. 56 e 57 desta Lei.

Art. 46. O Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos a critério de suas deliberações internas.

Parágrafo único: O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras técnicas e grupos de trabalho.

Art. 47. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal e aos conselhos setoriais.

Parágrafo único: O suporte técnico operacional e financeiro deverá ser garantido a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, tendo infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados.

Art. 48. Um Conselho de Desenvolvimento Municipal de caráter provisório será eleito e empossado em Conferência Extraordinária, a ser realizada por ocasião da Terceira Audiência Pública.

§1º A Conferência da Cidade de caráter extraordinário será convocada e coordenada pela Prefeitura Municipal e comissão de acompanhamento do Plano Diretor, instituída por votação em Audiência Pública do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal, e possuirá a atribuição de eleger os (as) conselheiros (as) para instituição da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste e acompanhar a implementação do Plano Diretor.

§ 2º No processo de convocação da Conferência da Cidade serão realizadas reuniões preparatórias, nos termos do Art. 39 desta Lei.

§ 3º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de caráter provisório terminará o mandato quando da realização da próxima Conferência da Cidade, em consonância ao calendário nacional de conferências estipulado pelo Conselho Nacional das Cidades.

Seção III **Do Fundo de Desenvolvimento Municipal**

Art. 49. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal, com a finalidade de apoiar e realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, na Lei Federal 10.257/2001 e no que couberem à Lei Federal 11.124/2005, em obediência as prioridades nelas estabelecidas.

Art. 50. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será formado pelos seguintes recursos:

- I. Recursos próprios do município, sendo destinado no mínimo 5% (cinco por cento) dos recursos da capacidade de Investimentos do Orçamento Municipal;
- II. Transferências intergovernamentais;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferências do exterior;

- V. Transferências de pessoa física;
- VI. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VII. Doações;
- VIII. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo Único: Para efeitos deste artigo, considera-se que a projeção da capacidade de investimentos leva em consideração o comportamento de crescimento da receita total do município em determinado período de tempo. Os valores correspondentes aos investimentos já efetuados pela administração municipal servem de parâmetro percentual no comprometimento da receita para os anos futuros. Visto que os valores de receita e despesas, juros e encargos da dívida pública são estimados pela administração municipal quando da elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias e a capacidade de investimentos é projetada observando-se o comportamento e evolução dos valores de receita corrente e da capacidade de investimentos avaliados para os exercícios passados acrescidos da taxa de inflação projetada para o país.

Art. 51. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será gerido integralmente pelo Conselho Municipal Desenvolvimento de Nova Esperança do Sudoeste, que determinará de forma autônoma os programas, projetos e ações em que serão investidos seus recursos.

Parágrafo único: Os recursos destinados e de competência deste fundo serão aplicados em conta bancária específica, para gerenciamento dos membros do Conselho, na forma que dispuser seu regimento interno.

Art. 52. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal serão aplicados em:

- I. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III. Execução de programas e projetos de infraestrutura e saneamento ambiental, priorizando a população de baixa renda, tanto na área urbana quanto rural;
- IV. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, priorizando as áreas de interesse social.

Art. 53. O Fundo de Desenvolvimento Municipal integra o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social instituído pela Lei Federal 11.124/2005, podendo acessar recursos dos Fundos Nacionais e Estaduais de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único: Os recursos recebidos dos Fundos Nacionais e Estaduais de Habitação de Interesse Social, bem como os destinados pelo Orçamento Municipal, serão alocados em

Unidade Orçamentária específica para os projetos habitacionais de interesse social, nos termos da Lei Federal 11.124/2005.

Seção IV

Do Conselho e do Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável

Art. 54. O Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável do Município de Nova Esperança do Sudoeste e o Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural é componente do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável do Município de Nova Esperança do Sudoeste, órgão colegiado criado por lei específica, deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. Possuir caráter deliberativo;
- II. Possuir caráter permanente e compor a administração pública municipal;
- III. Reunir representantes da sociedade civil e do poder publica;
- IV. Gerir integralmente o Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural de forma a determinar a aplicação de seus recursos.

§ 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável indicará um (a) representante da sociedade civil e respectivo suplente para compor o Conselho Municipal de Desenvolvimento para, no máximo, 2(duas) gestões consecutivas, nos termos do art. 42 desta Lei.

§ 3º O Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural deverá receber os recursos arrecadados com a cobrança as multas aplicadas em decorrência do descumprimento das leis ambientais e da função social da propriedade rural, nos termos do art. 14 desta Lei.

Art. 55. Na gestão do recurso disponível no Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural, o Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável possui a competência de:

- I. Determinar os projetos, programas e ações em que serão aplicados todos os recursos disponíveis para o Fundo, bem colmo a definição de contrapartidas em suas realizações;
- II. Acompanhar as execuções destes projetos, programas e ações;
- III. Possuir conta bancária específica para gerenciamento dos recursos;
- IV. Prestar contas dos recursos utilizados, obedecendo às disposições da legislação federal, estadual e municipal e com as instruções do Tribunal de Contas do Estado do Paraná
- V. Aprovar propostas de contratação de empréstimos e outras operações que resultem em endividamento;
- VI. Aprovar o regimento interno e outras normas de funcionamento do Conselho;

- VII. Estimular e promover a melhoria da eficácia e da eficiência dos sistemas de produção agropecuário, agro florestal, ambiental, agrícola socioeconômico e disponibilizar as informações.

Seção V **Das Audiências Públicas**

Art. 56. As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor, e deverão ocorrer nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Parágrafo único: As Audiências Públicas também serão realizadas no processo de elaboração e votação do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual, conforme determina o Art. 44 da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 57. As audiências públicas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Serem convocadas por edital, anunciadas pela imprensa local ou na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- II. Ocorrer em locais e horários acessíveis a maioria da população;
- III. Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV. Garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V. Serem gravadas em áudio e vídeo e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata;
- VI. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados a disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 (noventa e seis) horas da realização da respectiva audiência pública;
- VII. Em caso de realização de audiências públicas para elaboração ou discussões de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 58º. As audiências públicas poderão ser convocadas pela própria sociedade civil, quando solicitadas por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 59. As intervenções dos participantes realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação pública e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto nesta Lei

Art. 60. A realização de toda Audiência Pública no Município deve respeitar os dispositivos que constam nesta Seção e demais disposições da Resolução nº. 25 emitida pelo Conselho Nacional das Cidades, nos termos do Decreto Federal 5031, de 02 de abril de 2004 legislações federais e estaduais que regulamentam a matéria.

Seção VI Do Órgão Municipal de Planejamento

Art. 61. A Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste deverá promover a sua reestruturação administrativa, para adequação às políticas previstas nesta Lei e as demandas da sociedade, no prazo máximo de 12(doze) meses, em consonância com a Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único: A reestruturação administrativa definirá a implantação do Departamento de Planejamento com as seguintes atribuições:

- I. Implantar e gerenciar o Sistema Municipal de Informações;
- II. Produzir, consolidar, manter atualizadas e divulgar as informações municipais, principalmente o que se refere aos dados físico-territoriais, cartográficos e socioeconômicos de interesse do Município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;
- III. Coordenar a elaboração, em conjunto com as demais secretarias, da proposta de Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual;
- IV. Elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos Planos e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento anual;
- V. Elaborar propostas de criação e /ou adequação de legislação urbanística com base no Plano Diretor;
- VI. Dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- VII. Executar as decisões do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- VIII. Informar e orientar sobre questões atinentes a legislação urbanística, rural e ambiental municipal;
- IX. Monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei;
- X. Criar convênios com órgãos de outras instancias para trocas de informações;
- XI. Implantar, implementar e gerenciar o cadastro técnico territorial multifinalitário.

Seção VII Do Plebiscito e do Referendo

Art. 62. O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º. Da Lei 9709/98 e demais legislações relacionadas, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

- I. Democratização popular;
- II. Participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional, de desenvolvimento socioeconômico e territorial que afete os interesse da sociedade.

Título III Do Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I Do Macrozoneamento

Art. 63. Macro zoneamento tem com finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor.

Art. 64. O macro zoneamento Territorial do município de Nova Esperança do Sudoeste é subdividido em:

- I. Macrozona Urbana e de Expansão Urbana - MUEU
 - II. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento - MEED
 - III. Macrozona de Uso Restrito e Controlado - MURC
 - IV. Macrozona de Preservação Permanente - MPP
 - V. Macrozonas Rurais - MR
-
- I. Macrozona Urbana e de Expansão Urbana - MUEU

É destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da malha urbana na sede, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município, refere-se ao perímetro urbano da sede do município e a futura expansão urbana deste perímetro.

- II. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento - MEED

São áreas ao longo da PR- 471 com os devidos prolongamentos passando pela sede municipal seguindo a noroeste para a comunidade dos rios Varanda e Gavião, para o município de Salto do Lontra, e para o sudoeste o município de Enéas Marques que se

destinam à produção agropecuária, agroindústrias e à exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados ao turismo rural e de lazer, com a implantação de trilhas ecológicas, pousadas e unidades de alimentação, devem ser incentivados, como alternativa para gerar renda à população local, possibilitando a sua manutenção no campo.

III. Macrozona de Uso Restrito e Controlado - MURC

São áreas que requer cuidados ambientais principalmente por estar em encostas com declividade acentuadas, que requer um uso controlado e restrito a partir de licenciamentos ambientais para implantação de projetos ambientais específicos. Devem ter uso controlado e requerem cuidados especiais com poluição, erosão, assoreamento, entre outros. Neste grupo incluem-se: áreas de encostas com exploração minerais necessitando de licenciamento ambiental e áreas de Mata Nativa e Áreas sujeitas às inundações das margens de córregos e rios.

Salienta-se que as atividades a serem desenvolvidas na Macrozona de Uso Restrito e Controlado requerem cuidados especiais, e dependendo de sua utilização e de seu impacto ambiental deverá ter licenciamento ambiental requerido pelos organismos ambientais.

IV. Macrozona de Preservação Permanente - MPP

Áreas de proteção permanente e áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d'água, rios, córregos e nascentes, manutenção da mata ciliar principalmente nos Rios Lontra, Mombuco, Barra Bonita, do Meio, Roncador, Jaracatiá, Gamela, Cotegipe, Caveira, Gavião, Varanda, Quebra Dente e Serrinho e as nascentes e os remanescentes de mata nativa.

Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas na Sub Bacia do Rio Barra Bonita, Sub Bacia do Rio do Meio, Sub Bacia do Rio Lontra, Sub Bacia do Rio Caveira, Sub Bacia do Rio Serrinho na Macrozona de Uso Restrito e Controlado.

§1º A Macrozona de Preservação Permanente deverá receber tratamento de acordo com as leis de preservação ambiental em vigor e em especial as seguintes leis:

- ✓ Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal;
- ✓ Decreto federal 750/93 – corte exploração, e supressão da mata atlântica;

- ✓ Lei 9.433/77 – política nacional de recursos hídricos;
- ✓ Lei 7.754/89 – proteção de florestas em nascentes dos rios;
- ✓ Lei 9.605/98 – lei de crimes ambientais;
- ✓ Lei estadual 12.726/89 – política estadual dos recursos hídricos.

V. Macrozonas Rurais - MR

São as demais áreas do município onde estão localizadas as sub bacias dos rios que nascem no território do município ou que ele transpõe. Qualquer empreendimento que possa no decorrer de sua atividade causar qualquer tipo de impacto ambiental decorrente de poluição sonora, de solo, aquática ou atmosfera deverão receber por parte do setor competente do município vistoria incluindo análise laboratorial do meio poluído, e em caso de identificação de qualquer tipo de irregularidade fica o chefe do executivo municipal responsável pela comunicação aos órgãos ambientais dos governos estadual e federal, da irregularidade identificada.

Tal medida deverá ser tomada também em caso de identificação por parte de representantes do executivo municipal de qualquer tipo de desastre ambiental.

a) Sub Bacia do Rio Barra Bonita

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Barra Bonita, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Enéas Marques na porção norte/nordeste, onde estão localizadas as comunidades Barra Bonita, Linha Bom Jesus, Rio Mombuco, Cabeceira do Barra Bonita e São Carlos. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

b) Sub Bacia do Rio do Meio

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio do Meio, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Enéas Marques, na porção leste, cuja formação deste rio é feito a partir do Rio Jaracatiá, onde estão localizadas as comunidades Santa Barbara e São Luiz. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou

pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

c) Sub Bacia do Rio Lontra

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Lontra, visto que a mesma se encontra na divisa com os municípios de Enéas Marques na porção sudeste e Salto do Lontra, na porção nordeste, este rio tem sua nascente localizada na comunidade Cabeceira do Lontra na porção sudeste da sede urbana do município de Nova Esperança do Sudoeste, e, onde ainda estão localizadas as comunidades Água Fria, Rio Varanda, Água Doce, Três Balisas, Gavião, Braço Direito do Rio Gavião, Braço Esquerdo do Rio Gavião, Linha Varandinha e Cabeceira do Lontra. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

d) Sub Bacia do Rio Caveira

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Caveira, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Santa Isabel do Oeste, na porção noroeste, cuja formação deste rio é feito a partir do Rio Cotegipe, onde estão localizadas as comunidades Linha Caverinha, Linha Felicidade e Novo Horizonte, Km 45 e Km 40. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

e) Sub Bacia do Rio Serrinho

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Serrinho, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Francisco Beltrão, na porção sul, cuja formação deste rio é feito a partir do Rio Cotegipe, onde estão localizadas as comunidades: Km 38, Km 34, Km 30 . Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

Art. 65. Macro zoneamento Urbano

I. Macrozona Preferencial (área central); MP

São áreas de ocupação preferencial de comércio e serviços públicos e privados, localizadas em locais privilegiados e de maneira centralizada geralmente constituída de condições geomorfológicas e ambientais propícias para urbanização, dotadas de boa infraestrutura, no mínimo atendidas pelas redes de água potável, pavimentação, energia elétrica e iluminação Pública.

II. Macrozona de Expansão Urbana Prioritária; MEUP

As Macrozonas de Expansão Urbana Prioritária são aquelas que, pelas condições geomorfológicas e ambientais são propícias para urbanização de imediato, por necessidade de crescimento da cidade, visando à ocupação de áreas ociosas ou vazias com facilidade de implantação de infraestrutura. Foi proposta como expansão prioritária a porção de terra a sudeste da malha urbana.

III. Macrozona de Expansão Urbana Secundária; MEUS

As Macrozonas de Expansão Urbana Secundária são aquelas que, pela suas condições são propícias para urbanização somente após a ocupação de boa parte da Macrozona de Expansão Prioritária. São tratadas de áreas de estoque para ocupação de longo prazo, Foi proposto uma área localizada na saída da cidade para as comunidades de São Luiz e São Carlos.

IV. Macrozona Industrial; MI

Macrozona Industrial representa a porção do território destinada preferencialmente aos usos industriais, podendo também a critério do município destinar a alguns comércios e de prestação de serviços que causam certo nível de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano. Foi proposta uma área industrial no prolongamento da Rua Geni Fraga na porção nordeste da expansão urbana, tal porção necessita de um levantamento topográfico.

V. Macrozona Especial de Interesse Social; MEIS

São áreas dentro do perímetro urbano que estão ocupadas irregularmente e necessitam de sua adequação ou aquelas que poderão absorver programas de regularização fundiária ou até mesmo programas habitacionais de atendimento a famílias de baixa renda. As áreas propostas são a Rua Rui Barbosa, no trecho compreendido entre a Avenida Iguaçu e a área permitida para utilização próximo ao Rio do Lontra, Avenida Alexandre Bonetti no trecho compreendido pelos lotes, 01 a 5-A da quadra 25, Rua Brasil, no trecho compreendido entre a Avenida Iguaçu e Avenida Vereador Guilherme Leandro, Travessa Rodoviária, no trecho compreendido entre a Avenida Iguaçu e Avenida Vereador Guilherme Leandro, Avenida Iguaçu, no trecho compreendido entre a Rua John Kennedy e Rua Humberto Back.

VI. Macrozona de Consolidação; MC

A Macrozona Urbana de Consolidação corresponde à porção de área urbana, caracterizada pelo uso predominantemente residencial próximo da área preferencial, geralmente nas partes extremas da malha, no caso do município de Nova Esperança do Sudoeste, a área definida para essa finalidade encontra as margens da PR 471, entre o final da área urbana e os Bairros Costa Rica e Jardim Esperança, a leste da sede do município, com característica residencial voltada a população com baixa renda, que necessita se consolidar tanto no que se refere à ocupação dos lotes vagos e ociosos, bem como a implantação de infraestrutura faltante.

VII. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento; MEED

São áreas ao longo da PR- 471 com os devidos prolongamentos passando pela sede municipal seguindo ao norte até a comunidade dos Rios Varanda e Gavião, ao sul, incluído a via de acesso até a comunidade Cabeceira do Lontra, que se destinam à produção agropecuária, agroindústrias e à exploração de recursos naturais de forma sustentável.

VIII. Macrozona de Fragilidade Ambiental Urbana; MFAU

São áreas dentro do perímetro urbano de proteção permanente e de proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadra-se as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d'água, rios, córregos e nascentes, manutenção da mata ciliar dentro do quadro urbano.

IX. Macrozona de Reserva Legal; MRL

Trata-se de uma área, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas.

A vegetação da Reserva Legal não pode ser suprimida, podendo ser utilizada quando aprovado pelo DEPRN, o plano de manejo florestal sustentável.

Título IV

Os Instrumentos do Desenvolvimento Territorial

Art. 66. São Instrumentos de Indução de Desenvolvimento Territorial:

- I. IPTU progressivo no tempo;
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
- III. Compulsoriedade do aproveitamento do Solo Urbano;
- IV. Consórcio imobiliário;
- V. Direito de Preempção;
- VI. Transferência do direito de Construir.

Capítulo I

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 67. A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

- I. Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- III. Combater o processo de criação de adensamentos populacionais no entorno da área urbanizada;
- IV. Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 68. O IPTU progressivo no tempo deverá ser aplicado na Macrozona Urbana de Consolidação.

Art. 69. Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos em notificação emitida pelo Poder Executivo Municipal, este procederá à aplicação do Imposto Predial, e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante 5(cinco) exercícios fiscais consecutivos, até o limite de 15% (quinze por cento).

§1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendido em 05(cinco) anos, o poder executivo municipal:

Manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista, ou;

Poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§2º. Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão previa aprovação pelo Senado Federal e será resgatado no prazo de até 10(dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º. Art. 8º. Da Lei Federal nº. 10.257 de 2001, e juros de 6% (seis por centos) ao ano.

§3º. O valor real da indenização:

Corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;

Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§4º. O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o § 2º. do art. 8º. da Lei Federal nº. 10.257 de 2001.

§5º. Os títulos de que trata este artigo terão poder liberatório para pagamentos de tributos.

§6º. A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05(cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§7º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§8º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

Capítulo II **Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**

Art. 70. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos nesta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV , a ser apreciado pelos órgãos Competentes do Poder Executivo Municipal e aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 71. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV- deverá contemplar os aspectos positivos de negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- a) Adensamento populacional;

- b) Uso e ocupação do solo;
- c) Valorização imobiliária; áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- d) Valorização imobiliária;
- e) Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluente de drenagem de águas pluviais;
- f) Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- g) Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- h) Poluição sonora e do ar;
- i) Impacto sócio econômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único: As questões a serem abordadas no Estudo de Impacto de Vizinhança por cada empreendimento serão definidas pela instância de gestão da cidade, nos termos do disposto neste artigo.

Art. 72. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- a) Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- b) Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- c) Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- d) Proteção acústica uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- e) Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- f) Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional entre outros;
- g) Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- h) Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

Parágrafo único: A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários a minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais

exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipais, antes da finalização do empreendimento.

Art. 73. Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, serão aprovados pela população através do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

§1º. Dar-se á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação do órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30(trinta) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento através de jornal.

§2º. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste deverá realizar audiência pública antes da aprovação do empreendimento.

Art. 74. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, estadual e federal.

Capitulo III **Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano**

Art. 75 O parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano, visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas na Macrozona Urbana de Consolidação.

Art. 76. Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes a não utilização, não edificação, subutilização ou utilização inadequadas constantes nesta Lei.

§ 1º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.

§ 2º Entende-se por não utilizada à edificação que estiver desocupada a mais de 02(dois) anos consecutivos, independentemente da área construída.

§ 3º Entende-se por subutilização inadequada aquela diversa da descrita na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar a esta Lei.

§ 4º Entende-se por subutilização quando o aproveitamento do solo for inferior ao coeficiente mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar a esta Lei.

§ 5º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.

Art. 77. A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

- a) Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- b) Aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- c) Combater o processo de periferação;
- d) Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 78. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.257/2001- Estatuto da Cidade.

Art. 79. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, prevista no Art. 78 da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, observando os seguintes prazos:

01(um) ano para:

- a) Utilização de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, conforme definido nos §§ 1º, 2º, 3º, do Art. 76;
- b) Protocolização de pedido de Alvará de construção, parcelamento ou utilização, instruído do cronograma para execução do empreendimento.
- c) 02(dois) anos, a partir da aprovação do projeto de construção ou parcelamento, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º A notificação será feita por servidor municipal competente, do seguinte modo:

Pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante no cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I;

§2º A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Salto do Lontra, sendo que a transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior a data da notificação, transfere as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

§3º Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto no inciso II do caput deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

§4º A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis ao caso, nos termos do disposto nesta Lei e na legislação federal.

§5º Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

Capítulo IV Consórcio Imobiliário

Compreendem o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipais, 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 valorização ambiental.

Art. 80. O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- I. Ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II. Ampliação e melhoria do Transporte Público Coletivo;
- III. Implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 81. A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

- I. Finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção, e manifestação das instâncias que compõe o Sistema de Informações Municipais;
- II. Delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existente e condições da infraestrutura e equipamentos comunitários;
- III. Estudo de impacto de vizinhança- EIV – nos termos do art. 70 e seguintes desta Lei;

- IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. Programa básico de ocupação da área;
- VI. Plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico financeiro do projeto e fontes de financiamento;
- VII. Contrapartida a serem exigidos dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;
- VIII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critério estabelecido por lei municipal específica:

- I. Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- II. Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§2. Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do caput, e § 1. Deste artigo serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Municipal, e aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

Capítulo V **Direito de Preempção**

Art. 82. Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público de Nova Esperança do Sudoeste, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 83. Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados, localizados na área demarcada no mapa de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 84. A abrangência territorial de que trata o Art.83 da presente Lei terá vigência por cinco anos, contados da data de início da vigência da presente Lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 10 do Art. 25o da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 85. O direito de preempção fica assegurado ao Município durante todo o período de vigência consignado na presente Lei, independentemente do número de alienações de que tenha sido objeto o imóvel.

Art. 86. O direito de preempção será exercido pelo Poder Público em áreas definidas como de interesse público mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para as seguintes finalidades:

- I. Implantação de equipamentos públicos e/ ou comunitários;
- II. Criação de espaços públicos de lazer.

§ 1º. O Poder Público deve utilizar as áreas obtidas por meio do direito de preempção em acordo com as finalidades descritas no caput deste artigo, sob pena de incorrer em improbidade administrativa e demais sanções prescritas no Art. 52, inciso III, da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Art. 87º. O proprietário de qualquer área definida pelo Poder Público Municipal com área com preferência na sua aquisição, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste, em 30 dias, sua intenção de comprá-la.

§ 1º. Será anexada à notificação mencionada no caput do presente artigo, proposta de compra assinada por terceiro interessado, estipulando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. No caso de não haver proposta concreta de compra por terceiros, o proprietário deverá apresentar uma proposta de venda do imóvel junto com a notificação.

§ 3º. O Município providenciará avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do IPTU, qual seja o de menor valor, que instruirá decisão do Prefeito Municipal, sobre aquisição ou não do imóvel ofertado, a qual deverá ser tomada dentro do prazo de 15 dias após o recebimento da notificação tratada no caput do presente artigo.

§ 4º. Da decisão de que trata o § 2º do presente artigo, fará o Município publicar, no mesmo jornal onde são divulgados os atos oficiais, um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de que trata o caput do presente artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

§ 5º. Dentro do prazo de 7 dias corridos, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Nova Esperança do Sudoeste apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 2º do presente artigo, cabendo ao Prefeito Municipal convocar extraordinariamente o Conselho de Desenvolvimento Municipal para que profira decisão definitiva dentro do prazo de 7 dias corridos, contados em seqüência ao término do prazo de apresentação de objeções.

§ 6º. Fica o Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos, responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel, consultado o Departamento Municipal de Fazenda.

Art. 88. Decorrido o prazo de 30 dias corridos, contados do protocolo da notificação mencionada no Art. 87, sem que haja manifestação definitiva da parte do Poder Público, estará a parte interessada liberada para realizar a alienação do imóvel a terceiro interessado, nas condições comunicadas através da notificação.

§ 1º. Concretizada a venda a terceiro interessado, o proprietário notificante fica obrigado a apresentar ao órgão competente da Prefeitura, em 30 dias corridos contados do instrumento de compra e venda cópia do documento público de alienação do imóvel.

§ 2º. A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. 87 da presente Lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

§ 3º. O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversa da proposta apresentada; a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

§ 4º. Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 2º do presente artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação do valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na notificação, o que for menor.

Capítulo VI Transferência do Direito de Construir

Art.89. A Transferência do Direito de Construir possibilita ao município transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário existente, à instalação dos equipamentos públicos, bem como à preservação de áreas significativas e de relevante valor ambiental, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

Art. 90. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir, em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta Lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente para fins de:

- I. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Estabelecimento de praças e parques municipais;

IV. Implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

§ 1º. No Município de Nova Esperança do Sudoeste o instrumento Transferência do Direito de Construir será utilizado para preservação do manancial de captação de água para abastecimento público.

§ 2º. Os imóveis doados para o Município para fins de habitação de interesse social poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo Departamento competente da Prefeitura.

Art. 91. Para os fins desta lei, a Transferência do Direito de Construir será admitida exclusivamente para os imóveis situados na Zona de Preservação Permanente de Manancial e os terrenos que recebem o potencial construtivo são os situados na Macrozona Preferencial.

§ 1º. Os usos e parâmetros máximos para esses imóveis estão estabelecidos no Quadro I, Anexo 1, parte integrante desta lei, considerados para os terrenos que recebem o potencial construtivo, situados Macrozona Preferencial.

§ 2º. Além do disposto no Quadro I, os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 92. Os proprietários particulares dos imóveis situados nas zonas especificadas no artigo anterior e acima, deverão garantir a preservação ambiental e a manutenção da área objeto da transferência, assegurando acesso público à sua utilização.

Art. 93. Nos casos em que os imóveis pertençam ao Poder Público Municipal, os recursos obtidos com a alienação do potencial construtivo deverão ser aplicados na implantação de infraestrutura, no local objeto da transferência, ou na desapropriação ou implantação de áreas públicas de lazer em outros locais.

Art. 94. Será considerado o potencial construtivo do terreno para fins da Transferência do Direito de Construir, determinado em metros quadrados de área computável, a partir da seguinte fórmula:

$$Pc = Ca \times A$$

4 onde:

Pc = Potencial Construtivo

Ca = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona ou setor onde está localizado o imóvel cedente;

A = Área total do terreno cedente.

Art. 95. O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$Pt = Pc \times Vmc \times Cr$, onde:

Vmr Cc

Pt = Potencial Construtivo Transferível;

Pc = Potencial Construtivo;

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial;

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial;

Cr = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que recebe o potencial;

Cc = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que cede o potencial.

Parágrafo Único: O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado, com base nos critérios a serem definidos por Decreto Municipal, dentro de 60 dias publicação da presente lei.

Art. 96. Sujeitam-se à licitação pública os imóveis de propriedade do Poder Público, para alienação do potencial construtivo.

Art. 97. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Prefeitura Municipal ouvido os órgãos competentes, através de:

- I. Expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais;
- II. Expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei e dos demais diplomas legais.

Art. 98. A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo Único: No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter além do disposto no “caput” deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação estabelecidas.

Art. 99. Extingue-se a faculdade de transferência do potencial construtivo no caso de não serem atendidas as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel cedente.

Parágrafo Único. Ao imóvel que perder o direito de transferência do potencial construtivo, só será permitido o uso residencial, com o devido registro imobiliário.

Art. 100. Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem Transferência do Direito de Construir.

Art. 101. A qualquer tempo o Executivo poderá enviar à apreciação da Câmara Municipal projeto de lei criando ou acrescentando dotação para fins de exercício do direito de preempção, mencionando a fonte dos recursos, o qual tramitará obrigatoriamente em regime de urgência.

Título V Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 102. Fica assegurada, de forma permanente e continuada se for o caso, a execução de ações cotidianas e programas e/ou projetos em andamento, sem prejuízo da implementação deste Plano Diretor Municipal.

Art. 103. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável a época.

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

Art. 104. O Plano Diretor do município de Nova Esperança do Sudoeste poderá ser alterado ou revisado somente pela Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste, na forma do Art. 37 desta Lei.

Art. 105. O não cumprimento dos princípios e regras dispostos nesta Lei, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, podendo incorrer no crime de improbidade administrativa de acordo com a Lei 8.429 de 02 de junho de 1992, sem prejuízo ao disposto na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, e demais disposições aplicáveis ao tema.

Art. 106. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social, e poderão ser isentos quando estiverem situados em zonas especiais de interesse social, nos termos da Lei Federal 10.257 de 2001- Estatuto da Cidade.

Art. 107. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação oficial, revogando em seu inteiro teor a Lei Municipal nº. 681/2011, de 20 de outubro de 2011.

Nova Esperança do Sudoeste PR, 02 de maio de 2013.

JAIR STANGE
PREFEITO MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

PDMNES

Fonte:
Base Cartográfica convênio COPEL/SEU - Trabalhada pela Consultoria
LAHSA com apoio técnico da Equipe Técnica Municipal de Nova
Esperança do Sudoeste/PR.

LEGENDA

- Macrozona Preferencial-MP ...
- Macrozona Expansão Urbana
Prioritária (01) - MEUP
- Macrozona de Expansão Urbana
Secundária (02)- MEUS
- Macrozona Industrial- MI
- Macrozona Especial de
Interesse Social-MEIS
- Macrozona Consolidação-MC
- Macrozona Eixo Especial
de Desenvolvimento- MEED...
- Macrozona de Fragilidade
Ambiental Urbana- MFAU
- Macrozona Reserva Legal
-MRL
- Área Futura Consolidação.....
- Rios e Corregos.....

ESCALA : 1 / 2.000



LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA

Descrição do Mapa:

Macrozoneamento Urbano do Município de
Nova Esperança do Sudoeste/PR

Prancha: ANEXO II Data: 20/05/2009

Coordenadora Técnica:

Arq. Silmara Brambilla - CREA/PR 89.067 - D

Responsabilidade Técnica:

LAHSA - Arquitetura e Planejamento

CRFA/PR 44095

