

INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM



Justificativa para revogação da Lei

Substituição do termo Prefeitura Municipal para Poder Executivo Municipal;

Compatibilização das novas Macrozonas Urbanas e Municipais;

Estabelece novas diretrizes para o PDM;

Restruturação da Lei de acordo com as novas diretrizes;

Diretrizes para sistema viário e saneamento ambiental;

Regulamento específico sobre EIV;

Correção de erros ortográficos.



LEI COMPLEMENTAR N.º. 27, de 18 de outubro de 2023

SÚMULA: Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Nova Esperança do Sudoeste, revoga a Lei Complementar Municipal nº 011, de 02 de maio de 2013, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais aprovou e eu, JAIME DA SILVA STANG, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar institui a Revisão do Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, instituído pela Lei Complementar nº 011, de 02 de maio de 2013, com fundamentos na Constituição Federal e as disposições da Constituição do Estado do Paraná, da Lei Orgânica do Município e da Lei Federal nº 10.257/2001, e dispõe sobre princípios, diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão no território do Município.

Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo todo 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 - a função social da cidade;
- II - a função social da propriedade;
- III - sustentabilidade;
- IV - gestão democrática e participativa.

Art. 4º É parte integrante da Revisão do Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste:

- I - o documento contendo as quatro Fases da elaboração da revisão do Plano Diretor Municipal, sendo elas:
 - a) Fase I – Mobilização;
 - b) Fase II – Análise Temática Integrada;
 - c) Fase III – Diretrizes e Proposições;



- d) Fase IV – Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do Plano Diretor Municipal.
- II - os relatórios das atividades realizadas;
- III - as leis complementares, além desta Lei, que alteram a legislação urbanística, referente:
- a) aos Perímetros Urbanos;
 - b) ao Uso e Ocupação do Solo;
 - c) ao Sistema Viário Municipal e Urbano;
 - d) ao Parcelamento do Solo;
 - e) ao Código de Obras;
 - f) ao Código de Posturas.

Parágrafo único. Outras Leis e instrumentos poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento sustentável e às ações de planejamento municipal.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 5º O Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste tem como objetivos:

- 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 corresponsabilidade 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

Seção I Da Função Social da Cidade

Art. 11. As funções sociais do Município de Nova Esperança do Sudoeste correspondem ao direito de cidade para todos os cidadãos, como interesse comum, 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 o lazer.

Art. 12. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve garantir:

- I - a integração de ações públicas e privadas;
- II - a gestão democrática participativa e da comunidade;
- III - a promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- IV - a 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 - a cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI - ao acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII - a priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 13. As Políticas Sociais vinculam-se, basicamente, com os seguintes temas:

- I - saúde;
- II - educação;
- III - assistência social;
- IV - habitação;
- V - cultura;
- VI - esporte e lazer;
- VII - sustentabilidade ambiental;
- VIII - segurança e defesa civil;
- IX - preservação ambiental;
- X - desenvolvimento econômico;
- XI - democracia participativa.



Seção I Da Saúde

Art. 14. O objetivo da política municipal de saúde visa a estabelecer o acesso de toda a população ao atendimento da saúde, considerando os seguintes âmbitos de atuação, a fim de melhorar a qualidade de vida:

- I - promoção da saúde;
- II - prevenção de agravos à saúde;
- III - manutenção da saúde;
- IV - reabilitação da saúde.

Art. 15. Para a aplicação da política de saúde, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - adequar os edifícios públicos do setor da saúde existentes, conforme normativa brasileira de acessibilidade;
- II - incentivar os programas e ações do setor da saúde;
- III - garantir a modernização do setor da saúde;
- IV - investir na capacitação dos servidores da área da saúde;
- V - promover o fortalecimento institucional do departamento de saúde.

Seção II Da Educação

Art. 16. O objetivo da política municipal de educação é assegurar formação comum de qualidade, indispensável para o exercício da cidadania e que promova o pleno desenvolvimento do cidadão, seu preparo e qualificação para o trabalho.

Art. 17. Para a aplicação da política municipal de educação, observar-se-ão as diretrizes, as metas e os objetivos constantes no Plano Municipal de Educação e nesta Revisão do Plano Diretor Municipal, com ênfase nas seguintes diretrizes:

- I - ampliar e adequar as instituições de ensino que necessitam de reforma de acordo com a norma brasileira de acessibilidade vigente;
- II - incentivar a implementação de novos programas educacionais e garantir a continuidade dos existentes;
- III - ampliar a formação técnica e profissional dos professores e demais profissionais da educação, estimulando o aperfeiçoamento e capacitação dos servidores;
- IV - garantir qualidade da merenda escolar com qualidade nutricional e acompanhamento de profissional especializado;
- V - garantir que toda a população tenha acesso à equipamentos de educação;
- VI - monitorar o crescimento da população em idade escolar;
- VII - viabilizar a aquisição de micro-ônibus para o transporte escolar;
- VIII - estimular e garantir a permanência do aluno na escola.

Seção II Da Assistência Social



Art. 18. A assistência social, direito do cidadão e dever do Estado, é Política de Seguridade Social não contributiva, que provê os mínimos sociais, realizada através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas.

Art. 19. A política municipal de assistência social, que tem por funções a proteção social, a vigilância socioassistencial e a defesa de direitos, organiza-se sob a forma de sistema público não contributivo, descentralizado e participativo, denominado Sistema Único de Assistência Social – SUAS, com os seguintes objetivos:

- I - garantir o atendimento e acompanhamento dos indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade;
- II - assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados para o exercício das atividades de assistência social;
- III - garantir a execução do Plano Municipal de Assistência Social – PMAS 2022-2025;
- IV - investir nos recursos humanos na área de Assistência Social;
- V - garantir a modernização da Assistência Social;
- VI - adequar as instituições que necessitam de reforma por não atenderem à norma técnica brasileira de acessibilidade vigente.

Seção IV Da Habitação

Art. 20. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I - promover a construção de moradia digna à população, garantindo a saúde moral e física do usuário da célula habitacional;
- II - ampliar a oferta de habitações;
- III - conter a retenção especulativa do solo urbano;
- IV - conter a supervalorização dos imóveis com estoque de áreas;
- V - democratizar o acesso à propriedade urbana, à habitação e aos serviços públicos de qualidade;
- VI - implantar loteamentos com custos reduzidos para garantir à população menos favorecida a possibilidade de acesso ao lote e à moradia digna.

Art. 21. A política municipal de habitação tem como diretrizes:

- I - garantir acesso universal a moradia digna, compreendida como o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços públicos, assim como acesso à terra cumprimento da função social da cidade e do campo e da propriedade urbana e rural;
- II - garantir política de habitação municipal adequada;
- III - garantir o direito à moradia digna e à terra urbana;
- IV - implementar programas visando a construção de novas unidades habitacionais de interesse social;
- V - fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para evitar práticas de ocupação irregular do solo urbano, conciliando ações preventivas com ações punitivas, quando necessário.



Seção V Da Cultura

Art. 22. São objetivos da política municipal de preservação e promoção da cultura:

- I - incentivar todas as formas de expressões culturais;
- II - preservar e valorizando a identidade cultural do Município;
- III - garantir uma política cultural laica, democrática, descentralizada e participativa;
- IV - destacar o cidadão como agente difusor com capacidade criativa no processo de disseminação cultural;
- V - propiciar condições de acesso como direito social e instrumento de desenvolvimento humano.

Art. 23. A política da preservação e promoção da cultura tem como diretrizes:

- I - estimular a valorização do patrimônio histórico no Município de Nova Esperança do Sudoeste;
- II - implementar incentivo à realização de concursos, feiras e exposições municipais, fomentando a produção e possibilitando a divulgação de trabalhos produzidos no Município;
- III - expandir as iniciativas no setor de atrações culturais do Município;
- IV - implantar novos equipamentos de cultura;
- V - estimular a formação, produção e difusão cultural;
- VI - garantir a modernização do setor da cultura.

Seção VI Do Esporte e Lazer

Art. 24. O objetivo da política municipal de esporte e lazer é promover ações, programas e investimentos, a fim de fomentar e estimular a prática esportiva e de descontração, melhorando as condições de saúde, a qualidade de vida e a integração social.

Art. 25. A política municipal de esporte e lazer tem como diretrizes:

- I - melhorar a estrutura física dos espaços públicos de esporte e lazer;
- II - incentivar a população ao uso recreativo (para lazer e práticas esportivas) das áreas verdes;
- III - reformar a estrutura dos equipamentos esportivos de acordo com a norma brasileira de acessibilidade vigente, quando necessário;
- IV - implantar áreas de lazer para prática de esportes, como caminhadas e corridas;
- V - garantir modernização do setor do Esporte e Lazer;
- VI - revitalizar as praças.

Seção VII Da Segurança Pública e Defesa Civil



Art. 26. O objetivo da política municipal de segurança pública e defesa civil é desenvolver e implantar medidas que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade, para organizar e ampliar a capacidade de defesa da comunidade.

Art. 27. A política municipal de segurança pública e defesa civil tem como diretrizes:

- I - melhorar as ações de segurança pública;
- II - modernizar o setor de segurança pública;
- III - apoio ao trabalho dos bombeiros;
- IV - apoio à ação da Polícia Civil;
- V - implementar projetos de políticas de educação preventiva nos bairros que apresentam altos índices de vulnerabilidade social;
- VI - promoção da sinalização e educação no trânsito.

Seção VIII Da Preservação Ambiental

Art. 28. Para a realização dos objetivos da Preservação Ambiental, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I - promover política adequada de proteção e preservação ambiental;
- II - incentivar a criação de áreas de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) e demais áreas de interesse ambiental (unidades de conservação, reservas particulares do patrimônio natural, faxinais e reservas florestais legais), passíveis de recebimento de ICMS Ecológico;
- III - promover a 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;
- IV - estabelecer 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;
- V - desenvolver projetos de parques lineares ao longo das Áreas de Preservação Permanente, e sua incorporação à cidade como elemento de qualificação do espaço urbano;
- VI - promover ações visando formar consciência coletiva sobre a necessidade de preservação e manutenção da qualidade ambiental;
- VII - dar suporte à fiscalização visando a proteção e preservação ambiental.

Seção IX Do Desenvolvimento Econômico

Art. 29. Para a realização do Desenvolvimento Econômico, são consideradas políticas de desenvolvimento para o município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I - melhorar a distribuição e equacionar as riquezas;



- II - reestruturar e modernizar a fiscalização;
- III - orientar a introdução de atividades de maior potencial e dinamismo;
- IV - vislumbrar um ambiente mais consolidado economicamente para o município e imprimir esforços para captar recursos;
- V - melhorar as receitas próprias, investindo e fortalecendo os setores inerentes;
- VI - adotar políticas de crescimento e desenvolvimento para fazer frente a imprevistos sobre os repasses constitucionais;
- VII - equacionar os gastos com despesa de pessoal e encargos;
- VIII - fortalecer as receitas de capital;
- IX - aumentar as transferências do Estado.

Seção X **Da Democracia Participativa**

Art. 30. Para a realização da Democracia Participativa, são consideradas 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 propriedades 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.

CAPÍTULO V **DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO**

Art. 31. O saneamento ambiental integrado é o conjunto de ações que visam a manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade ambiental e de qualidade de vida, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, gestão integrada dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 32. A política de saneamento ambiental integrado deverá atender as diretrizes e propostas estabelecidas:

- I - no Plano Municipal de Saneamento Básico;
- II - no Plano Municipal de Coleta Seletiva;
- III - no Plano Municipal de gerenciamento Integrada de Resíduos Sólidos;
- IV - no Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos;
- V - no Plano Municipal de Recursos Hídricos;
- VI - no Plano Municipal de Arborização;



VII - no Plano Municipal de Ações e Estratégias de Biodiversidade;

VIII - nesta Revisão do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO VI DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

Art. 33. O Plano de Ação e Investimentos contém os objetivos gerais, programas e ações governamentais que definem as formas, meios possíveis e responsáveis para a efetivação das diretrizes e propostas e políticas de desenvolvimento municipal.

Art. 34. O Plano de Ação e Investimentos 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. 35. O Plano de Ação e Investimentos 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 subsequentes à sua aprovação.

TÍTULO II GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO GESTÃO

Art. 36. 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. 37. 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. 38. 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. 39. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conferência da Cidade;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- 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. 40. 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:

- I - diversificação dos meios de comunicação, considerando inclusive as dificuldades de acesso à informação decorrentes de deficiências ou físicas;
- II - 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 Municipal de Desenvolvimento de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 41. 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. 42. 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. 43. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipal, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal.

§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. 44. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

- I - centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasadas no Plano Diretor.
- II - criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às secretarias e departamentos, de maneira mais dinâmica facilitando o acesso dos diversos usuários;
- III - proporcionar a divulgação e acesso das informações em diversos pontos do Município, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe, nos termos da legislação de acesso à informação;
- IV - produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, nacional e internacional;



V - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

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

§2º O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral

Art. 45. O Sistema de Informações Municipais será realizado e atualizado permanentemente pelo Departamento Municipal de Administração ou Órgão Competente do Poder Executivo Municipal.

Seção I

Do Cadastro Técnico Territorial Multifinalitário

Art. 46. O Poder Executivo 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 O Poder Executivo Municipal organizará e implantará o Cadastro Multifinalitário a partir da data de vigência da Lei.

§2º Para organização e atualização do Cadastro Multifinalitário, o Poder Executivo 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. 47. A Coordenação Política do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composta de:

- I - Conferência da Cidade;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento 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. 48. A Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste ocorrerá ordinariamente a cada 02 (dois) anos, e extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento 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. 49. A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:

- I - deliberar sobre alterações do Plano Diretor Municipal;
- II - deliberar sobre propostas de revisão do Plano Diretor Municipal;
- III - eleger os (as) conselheiros (as) do Conselho Municipal de Desenvolvimento, conforme determina o Art. 52 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 Poder Executivo Municipal 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 e Investimentos 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 sequência das atividades de revisão, prevendo, dentre outros, os temas que serão discutidos e alterados.

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

Art. 50. 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 Municipal de Desenvolvimento, 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. 51. 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 Municipal de Desenvolvimento

Art. 52. Esta Lei dispõe sobre a reestruturação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Nova Esperança do Sudoeste, órgão colegiado de caráter deliberativo, permanente e integrante da administração pública municipal, que reúne representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

§1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento 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 Municipal de Desenvolvimento 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 Municipal de Desenvolvimento 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 nova esperancense.

Art. 53. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Nova Esperança do Sudoeste será composto por 14 membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, respeitando a seguinte representação:

- I - 06 (seis) 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;
- II - 02 (dois) representantes dos Órgãos Colegiados Municipais e seus respectivos suplentes, sendo:
 - a) 01 (um) representante da sociedade civil do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
 - b) 01 (um) representante da sociedade civil do Conselho de Defesa Civil e Conselho Municipal de Segurança.
- III - 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. 50 §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 Municipal de Desenvolvimento 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. 54. Serão convocados a participar do Conselho Municipal de Desenvolvimento, 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. 55. O quórum mínimo de instalação das reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento é de cinquenta por cento mais um dos (as) conselheiros (as) com direito a voto.

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

Art. 56. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

- I - acompanhar, monitorar e incentivar a implementação do Plano Diretor Municipal, 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, vinculadas ao PDM, 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 do Art. 49 desta Lei;
- V - gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- VI - analisar e monitorar a elaboração de Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança (EIV);



- VII - aprovar a minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal do Poder Executivo a ser enviada para o Legislativo;
- VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos para o desenvolvimento territorial;
- IX - deliberar alterações nos padrões e procedimentos de incomodidade, nos termos da lei municipal de uso e ocupação do solo;
- X - zelar pela integração das políticas setoriais elaboradas pelos departamentos municipais e conselhos setoriais de participação popular;
- XI - deliberar sobre omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XII - convocar, organizar e coordenar as conferências e reuniões preparatórias;
- XIII - convocar audiências públicas;
- XIV - elaborar e aprovar o regimento interno.

§1º Para a deliberação sobre projetos de lei determinada no inciso III, o Poder 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 República.

§3º Durante a discussão dos projetos de Lei, poderão ser convocadas Audiências Públicas, seguindo os requisitos dos artigos Art. 67 e Art. 68 desta Lei.

Art. 57. O Conselho Municipal de Desenvolvimento 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. 58. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento 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. 59. Um Conselho Municipal de Desenvolvimento 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 pelo Poder Executivo 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 Municipal de Desenvolvimento 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. 50 desta Lei.



§3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento 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. 60. 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. 61. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será constituído de recursos provenientes de:

- I - recursos próprios do município;
- II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Paraná a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento interno ou externos;
- IV - transferências intergovernamentais;
- V - transferências de instituições privadas;
- VI - transferências do exterior;
- VII - transferências de pessoa física;
- VIII - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- IX - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo Órgão Municipal Competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
- X - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XI - doações;
- XII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 62. 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. 63. 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. 64. 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. 65. O Conselho Municipal de Desenvolvimento 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 Municipal de Desenvolvimento 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 Municipal de Desenvolvimento 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. 66. Na gestão do recurso disponível no Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural, o Conselho Municipal de Desenvolvimento 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, agroflorestal, ambiental, agrícola socioeconômico e disponibilizar as informações.



Seção V Das Audiências Públicas

Art. 67. 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. 68. 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 à 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. 69. As audiências públicas poderão ser convocadas pela própria sociedade civil, quando solicitadas por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 70. 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. 71. 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. 72. O Poder Executivo 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 Municipal de Desenvolvimento;
- VII - executar as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- 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. 73. 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 interesses da sociedade.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO

Art. 74. O ordenamento territorial urbano consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.



§1º O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas, de expansão urbana e rurais.

§2º A legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Nova Esperança do Sudoeste complementa o disposto neste Título.

Art. 75. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

- I - revisar, sempre que necessário, a ampliação do perímetro urbano de forma harmônica com as características do entorno, como solo, relevo, bacias hidrográficas e áreas de preservação permanente;
- II - buscar que a expansão urbana seja feita sempre em áreas lindeiras à área urbana consolidada, de forma a otimizar a infraestrutura existente;
- III - garantir que o zoneamento seja respeitado, promovendo o crescimento urbano ordenado;
- IV - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- V - aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- VI - definir diretrizes viárias;
- VII - promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/o com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- VIII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- IX - promover medidas que visem a incentivar parcelamentos do solo nos perímetros urbanos dos distritos, como política de adensamento demográfico equilibrado.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 76. Macrozoneamento 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. 77. O Macrozoneamento Municipal, delimitadas no Anexo I, parte integrante desta Lei, é composto das seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona do Eixo Especial de Desenvolvimento;
- III - Macrozona de Uso Restrito e Controlado;
- IV - Macrozona de Produção Rural;
- V - Macrozona de Preservação Permanente.

Seção I Da Macrozona Urbana

Art. 78. A Macrozona Urbana é formada pelas áreas dos perímetros urbanos da sede, as quais são passíveis de parcelamento do solo e urbanização, e deve servir como subsídio para a Lei de Uso e Ocupação do Solo.



§1º A delimitação dos perímetros urbanos é objeto de Lei específica, parte integrante desta Lei Complementar;

§2º Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas a que refere o *caput* deste artigo são definidos em Lei específica, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 79. Compõem a Macrozona Urbana as seguintes Macrozonas:

- I - Macrozona Urbana Consolidada (MUC): áreas urbanizadas caracterizadas pela existência de infraestrutura adequada, concentração de residências com poucos lotes vazios, cuja ocupação se dará através da intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação aos serviços, infraestrutura, equipamentos e meio ambiente;
- II - Macrozona de Qualificação Urbana (MQU): corresponde às áreas em processo de urbanização, caracterizada pela ocupação urbana consolidada ou em consolidação, onde as políticas públicas e investimentos devem ser voltados para a qualificação destas áreas urbanas, ou seja, buscar a melhoria da infraestrutura, dos equipamentos, da oferta de serviços, entre outros;
- III - Macrozona Urbana Consolidada do Eixo Comercial (MUCS): caracteriza-se por apresentar um bom suporte de infraestrutura e nela se pretende a densificação do uso comercial e de serviços, situados ao longo da Rodovia PR-471 e Avenida Iguaçu;
- IV - Macrozona Urbana de Produção Industrial (MUPI): áreas ocupadas ou de interesse de ocupação predominantemente do uso industrial e de serviços que não gerem degradação ambiental e conflito com as demais atividades urbanas;
- V - Macrozona de Expansão Urbana (MEU): áreas contidas dentro dos limites dos perímetros urbanos, onde deverá ser estimulado o crescimento da cidade com a implantação e/ou qualificação da rede de serviços, infraestrutura e equipamentos;
- VI - Macrozona Especial de Interesse Social (MEIS): correspondem a áreas dentro do perímetro urbano propícias para programas de regularização fundiária ou programas habitacionais de atendimento a famílias de baixa renda que necessitam de adequação e infraestrutura;
- VII - Macrozona de Preservação Ambiental (MPA): composta por áreas de preservação ambiental de Área de Preservação Permanente (APP) e fragmentos de vegetação nativa, além de áreas verdes para a promoção de atividades de lazer compatíveis à proteção ambiental.

Parágrafo único. As macrozonas, previstas nos incisos deste artigo, são as representadas no Anexos II parte integrante desta Lei Complementar.

Seção II

Da Macrozona do Eixo Especial de Desenvolvimento

Art. 80. A Macrozona do Eixo Especial de Desenvolvimento compreende os lotes defronte a rodovia estadual PR-471 e estradas rurais, que deverão consultar o órgão competente estadual e municipal quanto ao recuo e o uso para o seu licenciamento.

Seção III

Da Macrozona de Uso Restrito e Controlado



Art. 81. A Macrozona de Uso Restrito e Controlado corresponde às áreas que necessitam de proteção ambiental principalmente por estarem localizadas em áreas declivosas, onde requerem o uso controlado e restrito a partir de licenciamentos ambientais para implantação de projetos ambientais específicos.

Parágrafo único. Neste grupo incluem-se: áreas de encostas, mata nativa e áreas sujeitas às inundações em margens de córregos e rios.

Seção IV Da Macrozona de Produção Rural

Art. 82. A Macrozona de Produção Rural é destinada à produção agropecuária, agroindústrias e à exploração de recursos naturais, onde os empreendimentos voltados ao turismo rural e de lazer, devem ser apoiados com a implantação de trilhas ecológicas, pousadas e serviços de alimentação, como alternativa para gerar renda à população local, possibilitando a sua manutenção no campo.

Seção IV Da Macrozona de Preservação Permanente

Art. 83. A Macrozona de Preservação Permanente é formada pelas Áreas de Preservação Permanente ao longo dos cursos d'água e fragmentos remanescentes de floresta, observada a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

CAPÍTULO II DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 84. 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 - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e pessoas com mobilidade reduzida ao transporte mobilizado;
- II - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- III - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis internacionais de segurança definidos pela comunidade técnica;
- IV - incentivar o uso de modo de transportes sustentáveis e não poluentes;
- V - garantir transporte coletivo de qualidade a todos os cidadãos, com eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- VI - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
- VII - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;
- VIII - assegurar a faixa non aedificandi e a faixa de domínio ao longo das estradas municipais e rodovias;
- IX - garantir a continuidade das vias existentes no momento de implantação de novos loteamentos.

TÍTULO IV OS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 85. 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. 86. 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. 87. O IPTU progressivo no tempo deverá ser aplicado na Macrozona Urbana de Consolidação.

Art. 88. 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. 89. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui instrumento de planejamento e controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público Municipal para aprovação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, em área urbana ou rural, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

§1º A realização do EIV não pode ser aplicada para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas.

§2º O EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§3º O atestado de viabilidade é o documento que autoriza e orienta a aprovação de projetos e a emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos nesta Lei, emitido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento ou órgão Competente do Poder Executivo Municipal.

§4º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização, que também deverá ser afixado em edital pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 90. Considera-se empreendimento ou atividades que requerem a apresentação do EIV e a emissão do atestado de viabilidade, quer públicos ou privados:

- I - edificações residenciais com área computável superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), ou compostas de 70 (setenta) ou mais unidades autônomas, quando não destinadas à habitação popular;
- II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 150 (cento e cinquenta);
- IV - parcelamentos do solo com área superior a 150.000m² (cento e cinquenta mil metros quadrados);
- V - parcelamentos do solo em áreas lindeiras aos cursos d'água;
- VI - cemitérios e crematórios;



- VII - exploração mineral;
- VIII - interdição temporária ou definitiva de ruas e avenidas.
- IX - condomínios de lotes;
- X - operação urbana consorciada;
- XI - as edificações destinadas a templos religiosos, implantadas em imóveis próprios, cedidos ou alugados, cuja área de construção de nave seja superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- XII - ampliações acima de 25% (vinte e cinco por cento) na área já existente de empreendimentos, que por força desta Lei, já tenham o EIV previamente aprovado.
- XIII - as seguintes atividades, independente da área construída:
 - a) shopping center;
 - b) centrais de carga;
 - c) centrais de abastecimento;
 - d) estações de tratamento de água e de efluentes;
 - e) terminais de transporte;
 - f) transportadoras com carga e descarga interna ao estabelecimento, sem atividade de manutenção, oficina e serviços concorrentes;
 - g) garagem de veículos de transporte de passageiros;
 - h) presídios;
 - i) postos de serviço, com venda de combustível;
 - j) depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP), com capacidade de armazenamento superior a 1.560Kg (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas) de GLP;
 - k) supermercados e hipermercados;
 - l) estações de rádio base;
 - m) depósitos e fábricas de material explosivo;
 - n) aterro sanitário;
 - o) aterro, incineradores ou instalações de armazenagem de resíduos tóxicos e perigosos;
 - p) usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
 - q) emissários de esgoto;
 - r) incineradores de resíduos de serviços de saúde;
 - s) usinas termoelétricas e termonucleares;
 - t) estações de transmissão de energia elétrica e subestações de transformação;
 - u) casas noturnas.

Parágrafo único. Quando entender necessário, o Poder Executivo Municipal poderá, em lei municipal, definir outros empreendimentos ou atividades potencialmente geradoras de impactos urbanos e ambientais não mencionados expressamente neste artigo.

Art. 91. Os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV estarão indicados no Termo de Referência - TR, documento oficial a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, de modo a possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo.



§1º Os aspectos a serem exigidos pelo TR devem ser definidos em função:

- I - do porte do empreendimento;
- II - do tipo de atividade;
- III - do impacto na infraestrutura instalada;
- IV - das características físicas e ambientais da área e do entorno;
- V - da dinâmica de emprego e renda no local e na sua área de influência;
- VI - de outros aspectos relevantes.

§2º O TR deve ter a seguinte composição mínima:

- I - objetivos e diretrizes que devem nortear a elaboração do EIV;
- II - equipe técnica necessária para a elaboração do EIV;
- III - conteúdo a ser abordado;
- IV - área de influência da implantação do empreendimento ou da atividade a ser considerada de acordo com os impactos gerados sobre o sistema viário, o tráfego de veículos e as demais variáveis, na vizinhança direta e indiretamente afetada.

Art. 92. O EIV deverá incluir:

- I - caracterização da atividade ou do empreendimento proposto;
- II - identificação dos profissionais responsáveis por sua elaboração e dos empreendedores;
- III - registro ou anotação de responsabilidade técnica do EIV na entidade de classe profissional competente;
- IV - delimitação e caracterização da área de influência direta e indiretamente atingida pelo empreendimento ou pela atividade, abrangendo todas as unidades imobiliárias passíveis de alteração de índices urbanísticos;
- V - caracterização e análise da morfologia urbana da área do estudo com e sem a implantação do projeto e na fase de implantação, orientada para identificação e avaliação de impactos relacionados ao sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:
 - a) adensamento populacional;
 - b) equipamentos urbanos e comunitários;
 - c) uso e ocupação do solo;
 - d) valorização e desvalorização imobiliária;
 - e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - f) ventilação e iluminação;
 - g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
 - h) poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;



- i) vibração e trepidação;
 - j) geração de periculosidade e insalubridade;
 - k) geração de resíduos sólidos;
 - l) transformações urbanísticas provocadas pelo empreendimento ou atividade;
 - m) benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação da atividade ou empreendimento;
 - n) impacto socioeconômico na população residente ou atuante na área.
- VI - conclusão, de forma objetiva e de fácil compreensão, sobre as vantagens e desvantagens associadas à implantação do projeto, em confronto com o diagnóstico realizado sobre a área de intervenção e proximidades;
- VII - medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias;
- VIII - custos, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver.

§1º Os aspectos previstos no inciso V do *caput* deste artigo devem levar em consideração as especificidades do empreendimento ou atividade, sendo conteúdos mínimos aqueles previstos nas alíneas a à g.

§2º A delimitação e caracterização da área de influência previstas no inciso IV -, e os aspectos previstos no inciso V do *caput* deste artigo devem ser analisados considerando um raio de, no mínimo, 1.000m (mil metros) das extremidades do terreno do empreendimento.

Art. 93. As informações, os dados e os demais elementos apresentados no EIV são de responsabilidade da equipe técnica ou do profissional que elaborou o estudo, sobre os quais o interessado deve estar ciente.

Parágrafo único. O Estudo EIV deverá ser elaborado por profissional ou empresa habilitado junto ao CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, sendo que as medidas mitigadoras, compatibilizadoras, recuperadoras, compensatórias e similares apresentadas pelo empreendedor serão analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, estando sujeitas às respectivas e necessárias adequações.

Art. 94. Os estudos urbanísticos, os planos de ocupação e os demais estudos aprovados para a área do empreendimento ou da atividade podem, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento ou órgão Competente do Poder Executivo Municipal, ser aceitos, total ou parcialmente, como conteúdo do EIV.

Parágrafo único. Deve ser exigida a complementação e a atualização dos estudos de que trata o *caput* deste artigo quando eles não forem suficientes para a avaliação dos impactos dos empreendimentos e das atividades.

Art. 95. O Poder Executivo Municipal, baseado no EIV, poderá negar autorização para implantação do empreendimento ou atividade, ou exigir do empreendedor, às expensas deste, as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação necessárias para a implantação, em relação aos danos ou impactos na área de intervenção.



§1º As medidas a que se refere o *caput* deste artigo devem ser fixadas com fundamento no EIV e nas contribuições oferecidas pela população e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, aplicadas de forma unitária ou cumulativa, devendo também considerar o porte do empreendimento e ser proporcionais à gradação do dano ou impacto que vier a ser dimensionado.

§2º Quando as medidas de que trata o *caput* deste artigo forem implementadas de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços.

§3º As medidas de que trata o *caput* deste artigo serão aplicadas cumulativamente com os instrumentos da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e com as medidas previstas na lei específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso.

§4º As medidas a que se refere o *caput* deste artigo devem ser, direta ou indiretamente, vinculadas aos danos e impactos ocasionados pela implantação do novo empreendimento.

Art. 96. As medidas de adequação de que trata o Art. 95 devem ser exigidas para ajustar o projeto ao meio ambiente em que será inserido, por meio das seguintes ações:

- I - adequação dos parâmetros edílios e urbanísticos, preservados o coeficiente básico e o uso original;
- II - adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;
- III - medidas que visem o conforto e a preservação ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou do Conselho Municipal de Desenvolvimento, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.

Art. 97. As medidas de prevenção, recuperação e mitigação de que trata o Art. 95 devem ser exigidas para adequar o empreendimento ou atividade ao meio ambiente em que será inserido, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e suas proximidades, por meio de ações e medidas socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura.

Parágrafo único. Poderão ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou do Conselho Municipal de Desenvolvimento, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.

Art. 98. As medidas de compensação de que trata o Art. 95 devem ser exigidas por danos não recuperáveis ou mitigáveis, com parâmetros ou valores fixados de modo proporcional ao grau do impacto provocado pela implantação do empreendimento ou pelo funcionamento da atividade, podendo contemplar o custeio direto ou indireto das seguintes ações:

- I - implantação de paisagismo em área pública;
- II - doação da área do empreendimento para implantação de equipamento comunitário ou regional;



- III - preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- IV - qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;
- V - implantação, urbanização e requalificação de área pública;
- VI - implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional;
- VII - implantação e manutenção de mobiliário urbano;
- VIII - implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;
- IX - implantação de obras e serviços para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- X - compensação pecuniária.

Parágrafo único. Poderão ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou do Conselho Municipal de Desenvolvimento, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.

Art. 99. Compete à secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos:

- I - analisar os requerimentos de aprovação de projetos e de licenciamento de construção e funcionamento de atividades e identificar os casos em que é exigido o EIV, na forma desta Lei;
- II - comunicar o interessado quanto à exigência de EIV, para manifestação de continuidade do licenciamento;
- III - submeter ao Conselho Municipal de Desenvolvimento os processos relativos aos empreendimentos e às atividades sujeitos a EIV.

Art. 100. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

- I - elaborar o TR para o EIV;
- II - verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;
- III - examinar a consistência técnica do EIV;
- IV - solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas;
- V - recomendar ou exigir ajustes;
- VI - acompanhar a realização de audiência pública;
- VII - recomendar a dispensa de elaboração de EIV quando for julgado que todos os elementos necessários estão contemplados em estudos existentes;
- VIII - emitir parecer sobre o EIV do projeto submetido à sua consideração, recomendando o aceite ou a rejeição do documento, de modo parcial ou total;
- IX - emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso;



- X - elaborar o Atestado de Viabilidade, a ser submetido à autoridade competente;
- XI - manifestar-se quanto à prorrogação da validade do atestado de viabilidade;
- XII - manifestar-se quanto a recursos interpostos pelo interessado;
- XIII - propor ajustes sobre o EIV na legislação;
- XIV - realizar outras atribuições definidas no regulamento desta Lei.

Art. 101. O Conselho Municipal de Desenvolvimento pode solicitar a participação de representantes de órgãos que não integram sua composição para colaborarem com a emissão do TR e com outros trabalhos desenvolvidos pelo Conselho.

Art. 102. O prazo para elaboração do TR é de, no máximo, vinte dias úteis, contados da solicitação do interessado junto à secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos.

Parágrafo único. O prazo previsto neste artigo pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

Art. 103. O interessado tem o prazo de cento e oitenta dias, contados da expedição do TR, para apresentar o EIV, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, a critério da secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos.

Parágrafo único. Caso o interessado não apresente o EIV no prazo previsto neste artigo e se manifeste pela continuidade do processo, deve ser emitido novo TR e devem ser reiniciados os prazos.

Art. 104. O prazo para análise do EIV pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento é de sessenta dias úteis, contados do recebimento do estudo, e pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

Parágrafo único. Caso o EIV não seja apresentado nos termos exigidos no TR, deve ser exigida sua complementação em até sessenta dias úteis e reiniciada a contagem do prazo previsto no *caput* deste artigo.

Art. 105. O Conselho Municipal de Desenvolvimento deve emitir relatório final com pronunciamento sobre a viabilidade ou inviabilidade da atividade ou do empreendimento observado os prazos previstos no Art. 104 e as condicionantes previstas neste Capítulo.

§1º O relatório final de que trata o *caput* deste artigo deve ser imediatamente submetido à autoridade superior da secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos para aprovação em até trinta dias.

§2º O relatório final deve ser encaminhado para aprovação prévia do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor nos casos:

- I - de operação urbana consorciada;
- II - de elaboração de EIV pelo Poder Público Municipal;
- III - em que as medidas de mitigação determinem reestruturação viária;
- IV - em que seja indicada definição ou alteração de parâmetros urbanísticos;
- V - em que, excepcionalmente, o Conselho Municipal de Desenvolvimento julgar conveniente.



Art. 106. O Conselho Municipal de Desenvolvimento deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações, na forma da lei.

Art. 107. A secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos deve posicionar-se definitivamente, em até trinta dias contados do recebimento do relatório final do Conselho Municipal de Desenvolvimento, sobre a conveniência da implantação, da construção, da ampliação ou do funcionamento de empreendimentos e atividades e dar conhecimento ao interessado da decisão final.

§1º O interessado pode interpor recurso à decisão final, nos termos do Art. 111.

§2º Se o interessado, expressamente, desistir de interpor recurso no prazo do Art. 111, a secretaria responsável pelas obras e serviços deve dar sequência aos procedimentos administrativos.

§3º Nos casos em que houver necessidade de medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado termo de compromisso entre o interessado e o Município, acompanhado de escritura pública de caução dos valores de responsabilidade do interessado.

§4º A lavratura e a assinatura do termo de compromisso devem ser providenciadas pelo Município previamente à emissão do atestado de viabilidade.

Art. 108. O atestado de viabilidade tem validade de dois anos, contados da publicação.

§1º No caso de parcelamento do solo urbano e condomínio de lotes, o atestado de viabilidade tem validade de quatro anos.

§2º O prazo de validade pode ser prorrogado por até dois anos, a critério da secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos, mediante solicitação fundamentada do interessado.

§3º Pode ser exigida a atualização dos dados ou informações do EIV aprovado para prorrogação de validade.

Art. 109. Após a publicação da decisão final, o processo deve ser encaminhado ao órgão responsável pela aprovação de projeto ou de licenciamento em empreendimento ou atividade para ciência e demais providências.

§1º A aprovação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas no atestado de viabilidade e no termo de compromisso.

§2º O Conselho Municipal de Desenvolvimento deve ser comunicado quanto à aprovação ou licenciamento do empreendimento ou da atividade para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.

§3º Devem constar nos documentos de aprovação de projeto e de licenciamento todas as disposições do atestado de viabilidade e do termo de compromisso, quando houver.

Art. 110. A emissão da carta de habite-se ou da licença de funcionamento fica condicionada à comprovação de que foram implementadas todas as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.



§1º Excetuam-se do previsto no *caput* deste artigo as medidas de caráter contínuo.

§2º No caso de medidas de caráter contínuo em que o cronograma exceda a data de emissão da carta de habite-se ou da licença de funcionamento, o Conselho Municipal de Desenvolvimento deve indicar executor para acompanhar o cumprimento do termo de compromisso conforme as respectivas competências.

§3º O descumprimento das medidas indicadas no § 2º deste artigo tem efeito suspensivo da carta de habite-se e da licença de funcionamento, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 111. Da decisão final de que trata o Art. 107 cabe recurso administrativo, no prazo de trinta dias, contados da publicação.

§1º O recurso é dirigido à autoridade que proferiu a decisão, acompanhado de fundamentação sintética e organizada, podendo-se juntar documentos que se julgarem convenientes.

§2º A secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos tem o prazo de vinte dias úteis para se pronunciar.

§3º A secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos pode decidir encaminhar o recurso à apreciação do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

§4º Nos casos previstos no § 3º deste artigo, o Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor tem o prazo de 30 dias úteis para se pronunciar, contados do recebimento dos autos.

§5º Os prazos previstos nos §§ 2º e 4º deste artigo podem ser prorrogados por igual período.

Art. 112. Confirmada a decisão inicial pela secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos, cabe recurso do interessado ao Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, mesmo nos casos em que a decisão inicial tenha sido proferida por este órgão colegiado.

Parágrafo único. A decisão final do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, em segundo ato, exaure a esfera administrativa do recurso.

Art. 113. Toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos deste Capítulo ou de seu regulamento é considerada infração, especialmente:

- I - apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV;
- II - apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV;
- III - omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma culposa ou dolosa;



IV - descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV.

Parágrafo único. O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis na ocorrência das infrações previstas neste artigo.

Art. 114. Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no Art. 113 devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do Município;

IV - perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Município.

§1º A advertência deve indicar o prazo para regularização da situação, sob pena de aplicação de multa e demais sanções previstas neste Capítulo.

§2º As sanções previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo devem ser aplicadas pela fiscalização do órgão competente.

§3º Quando se tratar de incidência de infração relativa ao EIV na fase de instrução, análise e definição da viabilidade ou não, a secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos pode aplicar a sanção prevista no inciso I do *caput* deste artigo.

§4º As sanções previstas nos incisos III e IV do *caput* deste artigo devem ser aplicadas por meio de ato declaratório de perda, restrição ou suspensão pela autoridade administrativa ou financeira que concedeu os benefícios, incentivos ou financiamentos, mediante comunicação do órgão responsável pela fiscalização.

Art. 115. As multas pelas infrações previstas neste Capítulo devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento quando os termos da advertência não forem atendidos no prazo estipulado.

§1º As multas devem ser aplicadas de acordo com a gravidade da infração e conforme a área do empreendimento, no valor-base de:

I - 100 UFM (cem Unidades Fiscais Municipais) por infração prevista nos incisos I, II e III do Art. 113;

II - 200 URT (duzentas Unidades Fiscais Municipais) por infração prevista no inciso IV do Art. 113.

§2º As multas aplicadas aos empreendimentos no caso de operação urbana consorciada devem ser calculadas com base nos valores definidos no § 1º deste artigo, multiplicados pelo índice “k”, referente à área da poligonal do empreendimento objeto da infração, de acordo com os seguintes valores:

I - até vinte hectares: k=1;



II - acima de vinte hectares e até quarenta hectares: $k=2$;

III - acima de quarenta hectares e até sessenta hectares: $k=3$;

IV - acima de sessenta hectares: $k=4$.

§3º As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§4º Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão após trinta dias da aplicação da multa anterior.

§5º No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada até cessar a infração.

§6º Considera-se reincidente o infrator autuado mais de uma vez no período de doze meses, pela mesma infração, após o julgamento definitivo do auto de infração originário.

§7º Ao responsável técnico pela obra ou pela elaboração do EIV, a multa, quando cabível, corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor aplicado como multa ao proprietário.

§8º Não se aplica a multa prevista no § 7º deste artigo quando o responsável técnico comunicar previamente a irregularidade à autoridade competente.

Art. 116. Deve ser aplicada, simultaneamente à sanção prevista no § 3º do Art. 115, a sanção de perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Município.

Art. 117. As multas previstas neste Capítulo devem ser recolhidas em parcela única diretamente na conta do Fundo de Desenvolvimento Municipal.

Art. 118. Fica criada a taxa de análise de EIV no valor-base de 10 UFM (dez Unidades Fiscais Municipais), constituindo como fato gerador a prestação de serviço de exame do estudo, sem prejuízo dos valores correspondentes a outros procedimentos.

§1º A taxa de análise de EIV deve ser paga antecipadamente à prática de qualquer ato ou atividade sujeita à sua incidência.

§2º Para empreendimentos no caso de operação urbana consorciada, a taxa de análise de EIV tem por base o valor definido no *caput*, multiplicado pelo índice “y”, referente à área da poligonal do empreendimento, consideradas as seguintes faixas de cobrança:

I - até dez hectares: $y=2$;

II - acima de dez hectares e até vinte hectares: $y=3$;

III - acima de vinte hectares e até trinta hectares: $y=4$;

IV - acima de trinta hectares a até quarenta hectares: $y=5$;

V - acima de quarenta hectares e até cinquenta hectares: $y=6$;

VI - acima de cinquenta hectares e até sessenta hectares: $y=7$;

VII - acima de sessenta hectares: $y=6$.

§3º A partir da segunda listagem de exigências para correção ou complementação de informações previstas no TR, é cobrada nova taxa no valor de 50% (cinquenta por cento) da cobrada inicialmente, exceto quando for relativa a itens não listados anteriormente.



Art. 119. A taxa de análise de EIV inclui o exame do estudo, a emissão de pareceres e relatórios e a listagem de exigências.

Art. 120. Ficam criadas as taxas de emissão de TR e de atestado de viabilidade no valor de 2 URT (duas Unidades Fiscais Municipais) cada, as quais devem ser recolhidas previamente à emissão.

Art. 121. As taxas previstas neste Capítulo devem ser recolhidas em parcela única diretamente na conta do Fundo de Desenvolvimento Municipal.

Art. 122. Compete ao interessado público ou privado arcar com as despesas relativas:

- I - à elaboração e à apresentação do EIV;
- II - ao cumprimento de exigências, esclarecimentos e complementação de informações no curso da análise técnica do EIV;
- III - à divulgação e à realização de audiências públicas;
- IV - à implementação das medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos e, quando necessário, do respectivo plano ou programa de monitoramento;
- V - ao cumprimento das condições e das medidas estabelecidas e ajustadas com o Conselho Municipal de Desenvolvimento, quando necessárias.

Art. 123. O Poder Público Municipal poderá elaborar o EIV sempre que julgar necessário.

§1º As despesas da elaboração, os procedimentos que envolvam o estudo e as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação devem ser cobradas dos proprietários dos empreendimentos e das atividades contempladas no estudo.

§2º As despesas previstas no § 1º devem ser cobradas de forma proporcional ao potencial construtivo das unidades imobiliárias abrangidas pelo estudo.

§3º A forma de cobrança deve ser prevista no atestado de viabilidade.

§4º Nos casos em que houver interesse público ou coletivo, as despesas previstas no § 1º poderão ser dispensadas de forma total ou parcial.

Art. 124. O EIV de dois ou mais empreendimentos ou atividades pode ser elaborado coletivamente, desde que tecnicamente comprovada a viabilidade de análise junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 125. Os projetos de iniciativa particular devem ser analisados obedecendo a ordem cronológica contabilizada a partir do protocolo na secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não se aplica nos casos de empreendimentos vinculados a políticas de interesse social e projetos de interesse público, que terão prioridade sobre os demais.

Art. 126. Alterações nos ritos e procedimentos administrativos para a análise do EIV poderão ser realizadas por meio de Portaria específica da secretaria responsável pelas obras e serviços urbanos, respeitadas as exigências mínimas estabelecidas nesta Lei Complementar.



Art. 127. O disposto neste Capítulo não se aplica aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Excetuam-se do caput deste artigo os casos em que a atividade pretendida não esteja prevista na licença de construção e no respectivo projeto aprovado.

Art. 128. Os processos de regularização fundiária não são sujeitos às disposições contidas neste Capítulo.

Art. 129. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 130. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

Art. 131. São nulos a aprovação de projeto e o licenciamento de qualquer natureza realizados sem a observância das disposições contidas neste Capítulo.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 132. 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.

Art. 133. 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. 134. 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 periferização;



- d) combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 135. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, prevista no Art. 134 da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, observando os seguintes prazos:

I - 01 (um) ano para:

- a) utilização de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, conforme definido nos §§ 1º, 2º, 3º, do Art. 133;
- 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;

§2º Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I;

§3º A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Salto do Lontra, sendo que a transmissão do imóvel, por ato intervivos 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.

§4º Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, com prazo superior a 02 (dois) anos, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Nova Esperança do Sudoeste.

§5º 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.

§6º 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 Municipal de Desenvolvimento de Nova Esperança do Sudoeste.

CAPÍTULO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 136. 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 em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.



Art. 137. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- III - implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV - implantação de programas de Habitação de Interesse Social – HIS;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 138. 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 - 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;
- 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.

§1º 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.

§2º 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 DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 139. O Município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da



Cidade e nesta Lei Complementar, no caso de o Poder Público Municipal necessitar do imóvel para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. As áreas indicadas pelo Poder Executivo Municipal para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

Art. 140. Definido o interesse público sobre determinado imóvel por parte do Município, este fará publicar, em órgão oficial e em jornal de grande circulação local, declaração manifestando o propósito de exercer direito de preferência na aquisição do referido imóvel e comunicará, por escrito, tal intenção ao seu proprietário.

§1º A vigência do direito de preempção sobre o imóvel referido no caput será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§3º O Município fará averbar a incidência do direito de preempção sobre imóvel objeto de seu interesse, conforme referido no caput deste artigo, a qual será anotada à margem da respectiva matrícula imobiliária

Art. 141. O Poder Executivo Municipal deverá declarar por meio de decreto o seu propósito de exercer o direito de preempção sobre imóvel objeto de interesse do Município, comunicando tal intenção ao proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias a partir da promulgação do referido decreto.

Art. 142. O Poder Executivo deverá declarar por meio de Decreto o seu propósito de exercer o Direito de Preempção sobre imóvel objeto de interesse do Município, comunicando tal intenção ao proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias a partir da promulgação do referido Decreto.

§1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel enquadrado nas condições mencionadas no caput deste artigo, o proprietário deverá declarar imediatamente ao Município, por escrito, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:

- a) proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel nas condições mencionadas no caput deste artigo, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- b) endereço do proprietário para recebimento de comunicações;



- c) certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- d) declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 143. Recebida a declaração de que trata os parágrafos do Art. 136 – desta Lei, o Município deverá manifestar por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.

§1º O Município fará publicar em órgão oficial, e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos dos parágrafos do Art. 136 desta Lei, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o mesmo ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras do mesmo imóvel, dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 144. Concretizada a venda a terceiro, fica o proprietário obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária correspondente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

§3º A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

§4º Ocorrida a hipótese descrita no § 1º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou pelo valor da proposta apresentada, se este for menor que aquele.

§5º Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempto, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO VI TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 145. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, impedido de utilizar, parcial ou totalmente, o potencial construtivo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, por limitações urbanísticas decorrentes de interesse público, a transferir para outro local, ou alienar, o potencial construtivo não utilizável desse imóvel.

Art. 146. A transferência de potencial construtivo será admitida quando se tratar de imóvel:

- I - que contenha parcela de área verde a ser preservada;
- II - situado parcial ou totalmente em área de preservação permanente, de acordo com a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;
- 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 habitação de interesse social;
- V - para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - tombado;
- VII - de interesse do patrimônio.

Art. 147. A transferência parcial ou total de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a:

- I - melhoramentos viários;
- II - implantação de equipamentos públicos;
- III - implementação de programas habitacionais de interesse social;
- IV - execução de programas de recuperação ambiental;

Parágrafo único. O previsto no *caput* deste artigo também poderá ser aplicado no caso de compensação pela redução no aproveitamento do potencial construtivo de imóvel sujeito a limitações urbanísticas.

Art. 148. A aplicação do instrumento da transferência de potencial construtivo, nos termos desta Lei, pode ocorrer a partir das seguintes iniciativas:

- I - por interesse do Município, manifestado através de decreto de utilidade pública;
- II - por decreto de desapropriação;
- III - por tombamento de um bem ou sua classificação como patrimônio cultural;
- IV - por interesse do proprietário de imóvel, mediante requerimento ao Poder Público Municipal.

Art. 149. Os critérios, a forma e os procedimentos para a aplicação e efetividade do instrumento da transferência do direito de construir serão regulamentados em lei específica.

Art. 150. O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. O imóvel cujo potencial construtivo foi transferido poderá, em havendo concordância do Município, ser doado total ou parcialmente pelo proprietário ao patrimônio público municipal.

Art. 151. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar em registro de imóveis e averbado em matrícula.

Art. 152. O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 153. O Poder Executivo Municipal, após a publicação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a



integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso

Parágrafo único. A presente Lei Complementar deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, ou a qualquer tempo para adequar a sua aplicação a novas demandas.

Art. 154. Para a alteração ou revisão de normas constantes nesta Lei Complementar, assim como as constantes nas demais leis municipais que a integram, o Poder Público Municipal deverá realizar, no mínimo, 1 (uma) audiência pública, devendo, ainda, os respectivos projetos de leis serem objeto de prévia deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 155. Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II - Anexo II – Mapa do Macrozoneamento da Sede Urbana, Comunidade do Rio Gavião e Comunidade Barra Bonita.

Art. 156. Fica revogada a Lei Complementar nº 011, de 02 de maio de 2013.

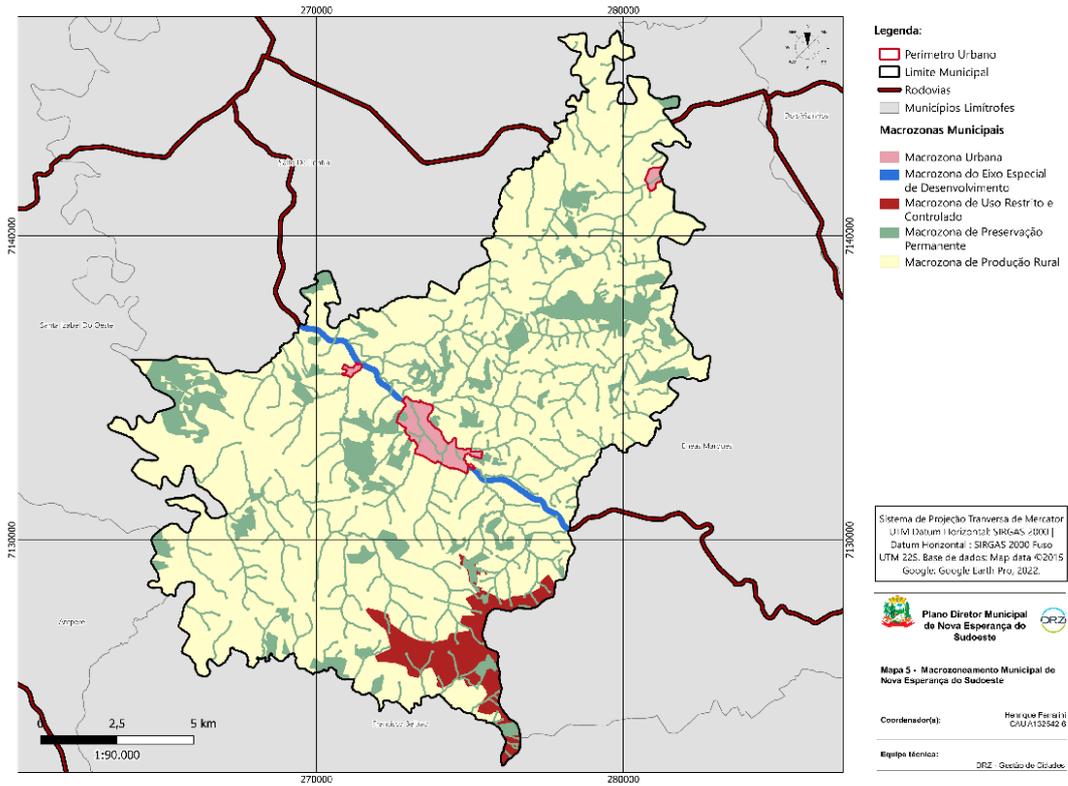
Art. 157. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, em 18 de outubro de 2023.

JAIME DA SILVA STANG
Prefeito Municipal



ANEXO I – MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL





ANEXO II – MAPA DO MACROZONEAMENTO URBANO – SEDE, COMUNIDADE DO RIO GAVIÃO E COMUNIDADE BARRA BONITA

