

## **“LEI COMPLEMENTAR N.º 1.819”**

**DATA:** 3 de dezembro de 2008.

**SÚMULA:** Institui o Plano Diretor do Município de Nova Esperança, nos termos do Artigo 182 da Constituição Federal; do Capítulo III da Lei n.º. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título IV, Capítulo II, da Lei Orgânica do Município de Nova Esperança.

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

### **LEI COMPLEMENTAR**

**Art. 1º.** Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei n.º. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título IV, Capítulo II, Da Política Urbana da Lei Orgânica do Município de Nova Esperança, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Nova Esperança.

**Art. 2º.** O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, 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.

### **TÍTULO I**

#### **DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA E RURAL**

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

- I. função social da cidade;
- II. função social da propriedade;
- III. sustentabilidade;
- IV. gestão democrática e participativa.

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

Parágrafo único. A Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais tem como função social a produção de água para consumo público.

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

- I. habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- II. atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III. proteção do meio ambiente;
- IV. preservação do patrimônio cultural.

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

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

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

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

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

## TÍTULO II DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

### Capítulo I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

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

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

- I. promover e estimular o desenvolvimento econômico local articulado com o desenvolvimento da Região Metropolitana de Maringá;
- II. estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;
- III. atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- IV. atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e

médias empresas;

V. fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;

VI. estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no Centro;

VII. qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;

VIII. aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas;

IX. fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente a Sericicultura;

X. incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

XI. estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

XII. desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;

XIII. criar uma agência municipal de fomento, com a participação da iniciativa privada para o incentivo e promoção das atividades econômicas

XIV. incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

## Capítulo II DA HABITAÇÃO

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

I. garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II. estimular a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e a oferta de moradia para a população de baixa renda pela iniciativa privada;

III. garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

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

I. assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

II. garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;

III. promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que

assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

IV. desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, o leasing, a auto-gestão e o consórcio, e incrementem o comércio de imóveis usados;

V. inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;

VI. estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

VII. fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

**Art. 13.** Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação Social para Aluguel – PMHSA.

I. diagnóstico das condições de moradia no Município;

II. identificação das demandas por região e natureza das mesmas;

III. objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta lei;

IV. definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;

V. definição das áreas para implantação dos conjuntos da Habitação Social para Aluguel e de seus parâmetros para uso, ocupação e parcelamento do solo.

VI. O Plano Municipal de Habitação Social para Aluguel terá um prazo de quatro meses para iniciar sua elaboração e dezesseis meses para a sua finalização após a aprovação desta lei.

### Capítulo III

#### **DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO**

**Art. 14.** A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

**Art. 15.** A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;

II. ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;

III. investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;

IV. complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de erosões;

- V. assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VI. assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- VII. promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- VIII. promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
- IX. garantir a preservação da Macrozona de Proteção Ambiental ;
- X. promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- XI. promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das vias e praças e a diversidade biológica natural;
- XII. considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;
- XIII. incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

#### Capítulo IV **DA MOBILIDADE URBANA**

**Art. 16.** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I. priorizar a acessibilidade cidadã - pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida - sobre o transporte motorizado;
- II. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- III. reduzir a necessidade de deslocamento;
- IV. garantir a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;
- V. considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- VI. estimular o transporte alternativo, mais barato e menos poluente, com a criação de uma rede de ciclovias;

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

#### TÍTULO III

## **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 17.** Consoante os objetivos gerais da política urbana e rural, expressos no artigo °, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

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

## **TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 18.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. instrumentos de planejamento:
  - a) plano plurianual;
  - b) lei de diretrizes orçamentárias;
  - c) lei de orçamento anual;
  - d) lei de uso e ocupação do solo
  - e) lei de parcelamento do solo;
  - f) planos, programas e projetos setoriais;
  - g) programas e projetos especiais de urbanização;
  - h) instituição de unidades de conservação;
  - i) zoneamento ambiental.
- II. instrumentos jurídicos e urbanísticos:
  - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
  - b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
  - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d) Zonas Especiais de Interesse Social;
  - e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;

- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- l) licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) desapropriação;
- o) compensação Ambiental.

III. instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de Melhoria;

IV. instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) doação de Imóveis em pagamento da dívida

V. instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) gestão orçamentária participativa;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;

## Capítulo I

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 19.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

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

§2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior



a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), localizados nas Zonas Solidificada, Qualificação Urbana, Reestruturação Urbana e Exclusivamente Industrial, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero.

§3º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), situados na Zonas Solidificada, Qualificação Urbana, Reestruturação Urbana e Exclusivamente Industrial quando o coeficiente de aproveitamento não atingir 15% (quinze por cento) definido para a zona onde se situam.

§4º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

- I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV - ocupados por clubes ou associações de classe;
- V - de propriedade de cooperativas habitacionais;
- VI - utilizados como estacionamento na zona de Reestruturação Urbana, com área inferior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 5º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

**Art. 20.** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º. A notificação far-se-á:

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

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

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

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

§ 5º. As edificações enquadradas no § 5º. do artigo 19 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

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

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

§ 8º. Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo 19 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

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

**Art. 21.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 19 e 20, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 22 desta lei.

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

**Art. 22.** Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§2º. O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do §1º, do artigo 20;
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

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

§6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no artigo 19 desta Lei.

### Capítulo III

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 23.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

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

**Art. 24.** As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido e serão definidas em lei específica.

**Art. 25.** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$\mathbf{BE = At \times Vm \times Cp \times Ip}$$

Onde:

**BE** - Benefício Financeiro

**At** - Área do Terreno

**Vm** - Valor Venal do metro quadrado do terreno

**Cp** - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento permitido

**Ip** - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

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

**Art. 26.** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de HIS.

**Art. 27.** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipais de Desenvolvimento Urbano.

#### Capítulo IV **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 28.** O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

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

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

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

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

§ 4º. Fica vedada a transferência de potencial construtivo da Zona Exclusivamente Industrial.

§ 5º. Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados na Zona de Qualificação Urbana, na Zona Exclusivamente Industrial e nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

**Art. 29.** O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc \div CAc \times CAr \div VTr \times Atc$$

Onde:

**ACr** = Área construída a ser recebida

**VTc** = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente

**CAc** = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

**CAr** = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

**VTr** = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor

**ATc** = Área total do terreno cedente

**Parágrafo único.** O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

**Art. 30.** Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

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

**Art. 31.** Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

**Art. 32.** O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

## Capítulo V

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 33.** Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

**Art. 34.** As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de HIS;
- IV. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V. implantação de espaços públicos;

- VI. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. melhoria e ampliação da infra-estruturas e da rede viária estrutural.

**Art. 35.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

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

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

**Art. 36.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

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

**Art. 37.** O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana Consorciadas deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana.

**Art. 38.** A lei específica que criará a Operação Urbana Consorciada estabelecerá a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento

das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

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

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

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

§ 4º. A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

- I. a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;
- II. valor mínimo do CEPAC;
- III. as formas de cálculo das contrapartidas;
- IV. as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- V. limite do valor de subsídio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

## Capítulo VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 39.** O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS, na Zona de Reestruturação Urbana, na Zona de Qualificação Urbana e na Zona Especial para Habitação Social para Aluguel.

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

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

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

edificadas.

**Art. 40.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 41.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

**Art. 42.** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## Capítulo VII DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Art. 43.** O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

**Art. 44.** Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Zonas de Reestruturação Urbana, Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental.

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

**Art. 45.** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.



**Art. 46.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

- I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 47.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º. A Poder Executivo Municipal fará publicar, nos termos do artigo 46, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

**Art. 48.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura

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

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

**Art. 49.** Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## Capítulo VIII **DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 50.** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

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

**Art. 51.** O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 52.** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

**Art. 53.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo indeterminado ou determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

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

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

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

**Art. 54** - Em caso de alienação do terreno ou do direito de superfície, o superficiários e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 55** - Extingue-se o direito de superfície:

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

**Art. 56** - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

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

#### Capítulo IX **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

**Art. 57.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas nas áreas urbanas que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 58.** Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes aspectos:

- I. interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- II. interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- III. alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e freqüentadores;
- IV. risco à proteção especial estabelecida para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- V. necessidade de parâmetros urbanísticos especiais.

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

§ 2º. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

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

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

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

**Art. 59.** A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

## Capítulo X DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL - EIA

**Art. 60.** O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

## TÍTULO VI DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 61.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível do planejamento e gestão da política urbana, executado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de N. Esperança (IPPU)

Parágrafo Único. O IPPU de que trata do caput do artigo a ser criado mediante lei específica terá como seu órgão de Direção e Assessoramento Superior o Conselho Municipal de Política Urbana.

**Art. 62.** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política

urbana;

II. garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III. instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor.

**Art. 63.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

I. nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do plano diretor;

II. nível de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III. nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 64.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I. Conselho Municipal de Política Urbana;

II. Sistema de Informações Municipais.

#### *Seção I*

#### ***Do Conselho Municipal de Política Urbana***

**Art. 65.** Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Urbana será vinculado ao Prefeito Municipal.

**Art. 66.** O Conselho Municipal de Política Urbana será paritário, composto pelos seguintes membros:

I. Representantes do Poder Público e respectivos suplentes:

a) 1 (um) membro de cada secretaria municipal;

b) 1 (um) membro da EMATER;

c) 1 (um) membro do Poder Legislativo.

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

a) 3 (três) representantes da Associação Comercial e Industrial, sendo, pelo menos, 1 do setor imobiliário, 1 da construção civil e dos demais setores econômicos representativos, tais como, bancos, comércio e etc.

b) 3 (três) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente 1 (um) das associações de bairro e 1 de sindicato de trabalhadores patronal e outro dos trabalhadores.

c) 3 (três) representantes de organizações não- governamentais, sendo 1 (um) de entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa, 1 (um)

da categoria profissional arquitetos e engenheiros,

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

**Art. 67.** Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V. gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI. monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VII. Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII. acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- IX. zelar pela integração das políticas setoriais;
- X. deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI. convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- XII. convocar audiências públicas;
- XIII. elaborar e aprovar o regimento interno.

**Art. 68.** O Conselho Municipal de Política Urbana poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 69.** O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho municipal de Política Urbana, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho municipal de Política Urbana definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

## ***Seção II***

### ***Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano***

**Art. 70.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I. recursos próprios do Município;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. transferências de instituições privadas;

- IV. transferências do exterior;
- V. transferências de pessoa física;
- VI. Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VII. Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII. Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

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

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

- I. na produção de HIS em todo o Município;
- II. em infra-estrutura e equipamentos públicos na Zona de Qualificação Urbana.

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

### *Seção III*

#### ***Do Sistema de Informações Municipais***

**Art. 71.** O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

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

**Art. 72.** O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO**

**Art. 73.** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

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

**Art. 74.** Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

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

#### *Seção I*

#### **Da Conferência Municipal de Política Urbana**

**Art. 75.** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

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

**Art. 76.** A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

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

#### *Seção II*

#### **Das Assembléias Territoriais de Política Urbana**

**Art. 77.** As Assembléias Territoriais de Política Urbana serão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho municipal de Política Urbana.



## **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 78.** O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor no segundo ano de cada mandato.

**Art. 79.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 05 (cinco) meses após a aprovação desta Lei:

- I. projeto de lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. projeto de lei de Parcelamento do Solo ;
- III. projeto de lei específica para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- IV. projeto de lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preferência;
- V. projeto de lei sobre a Habitação Social para Aluguel;
- VI. projeto de lei delimitando o Perímetro Urbano;
- VII. projeto de lei do Sistema Viário;
- VIII. projeto de lei do Código e Edificações e Obras;
- IX. projeto de lei de Código de Posturas.

**Art. 80.** Faz parte integrante desta lei um único anexo, denominado Glossário.

**Art. 81.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, e em especial: a Lei n.º 1.347 de 20 de dezembro de 1996.

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

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO  
PARANÁ AOS TRES (3) DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO (12) DO ANO DE DOIS MIL E  
OITO (2008).

**Maria Angela Silveira Benatti**  
Prefeita Municipal