



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 06 , de 30 de abril de 2024.

**SÚMULA: Dispõe sobre o Novo Plano Diretor Municipal do Município de Nova Laranjeiras /PR e dá outras providências.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, SUBMETE À APRECIÇÃO DO PODER LEGISLATIVO O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

### TÍTULO I PRINCÍPIOS GERAIS

#### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal do município de Nova Laranjeiras, Estado do Paraná e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e os artigos 154, 155 e 181 da Constituição do Estado do Paraná.

**Art. 2º.** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

**Art. 3º.** São princípios do Plano Diretor Municipal:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. A função social da cidade e da propriedade;
- III. A gestão democrática e controle social;

1



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
- V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VI. Integração das políticas públicas;
- VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

**Art. 4º.** O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de Nova Laranjeiras.

### CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

**Art. 5º.** Os princípios do Plano Diretor de Nova Laranjeiras é aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais aos serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

**Art. 6º.** São objetivos do Plano Diretor Municipal de Nova Laranjeiras:

- I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando a predominância sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III. Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Poder Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor do Município;
- IV. Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais e à manutenção da vida urbana e rural;
- V. Adequar as necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;

1



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

- VI. Restringir ou incentivar a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos e geológicos, bem como a capacidade da infraestrutura instalada e o desenvolvimento do sistema viário;
- VII. Orientar o crescimento urbano, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados “vazios urbanos”;
- VIII. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
- IX. Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;
- X. Incorporar os agentes de iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização.

§1º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§2º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do solo do município de Nova Laranjeiras.

§3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e outras legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

### CAPÍTULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 7º.** O Município de Nova Laranjeiras adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

*[Handwritten signature]*



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

- I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

**Art. 8º.** Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

- I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

- VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

**Art. 9º.** Para fins desta Lei, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

- I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
- II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
  - a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
  - b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
  - c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
  - d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
  - e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

**Art. 10.** A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

*[Handwritten signature]*



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

**Art. 11.** O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**CAPÍTULO IV**  
**DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 12.** Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Leis de regulamentação complementar:
  - a) Plano Diretor Municipal;
  - b) Parcelamento do Solo;
  - c) Uso e Ocupação do Solo;
  - d) Perímetro Urbano;
  - e) Sistema Viário;
  - f) Código de Obras;
  - g) Código de Posturas.
- II. Instrumentos de planejamento:
  - a) Lei do Plano Plurianual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Orçamento Anual;
  - d) Gestão Orçamentária Participativa;
  - e) Planos, programas e projetos setoriais;
  - f) Planos de desenvolvimento econômico e social.
- III. Instrumentos fiscais:
  - a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;
  - b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;
  - c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
  - d) Taxas;
  - e) Contribuição de Melhoria;
  - f) Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;

*f*



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- g) Importo sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);
  - h) Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);
  - i) Outras contribuições.
- IV. Instrumentos financeiros:
- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
  - b) Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável
  - c) Fundos Municipais setoriais;
  - d) Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.
- V. Instrumentos Jurídicos e Políticos:
- a) Desapropriação;
  - b) Servidão Administrativa;
  - c) Limitações Administrativas;
  - d) Tombamento de Imóvel, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano;
  - e) Instrumento de regularização fundiária de interesse social específico;
  - f) Instituição de zonas especiais de interesse social;
  - g) Concessão do Direito Real de Uso;
  - h) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
  - i) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
  - j) Direito de Superfície;
  - k) Direito de Preempção;
  - l) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
  - m) Operações Urbanas Consorciadas;
  - n) Consórcio Imobiliário;
  - o) Parceria Público-Privada;
  - p) Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - q) Referendo Popular e Plebiscito;
  - r) Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
  - s) Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
  - t) Certificação Ambiental;

*f*



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

- u) Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
- v) Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
- w) Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

### VI. Instrumentos de Democratização da Gestão:

- a) Conselhos municipais;
- b) Audiências e consultas públicas;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Conferências municipais.

**Parágrafo único.** Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor e no Decreto de regulamentação.

**Art. 13.** A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas no art. 12, inciso I, desta lei, deverá ocorrer mediante a criação e atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes.

**Parágrafo único.** A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no caput deste artigo, o Grupo Técnico Permanente poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes da revisão do Plano Diretor Municipal.

## CAPÍTULO V

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

#### Seção I

#### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 14.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de

7



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

**Art. 15.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando-se:

- I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
- II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação, com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;
- III. Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

**Art. 16.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

- I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
- II. De interesse do patrimônio cultural e histórico.

**Art. 17.** A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

- I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

*f*



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

**Art. 18.** A propriedade urbana cuja área for igual ou superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrado) localizada no perímetro urbano, exceto aquelas incluídas na Zona de Expansão Urbana e Zona de Proteção Ambiental, estará sujeito ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo de 1 (um) ano para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

7.



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

§ 5º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos § 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º. Os imóveis que se encontrarem parcialmente na Zona de Preservação Ambiental deverão deixar a área sob influência da mesma para implantação de áreas verdes, descontando do percentual destinado a áreas verdes.

**Art. 19.** A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

- I. Por servidor público municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I e II, retro.

§ 1º. A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Poder Executivo do Município de Nova Laranjeiras.

§ 2º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Nova Laranjeiras efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

**Art. 20.** Para as demais zonas da macrozona urbana, deverão ser identificados em duas fases os lotes que se enquadrarem nas condições do art. 15, onde a primeira fase ocorrerá em até 5 (cinco) anos a partir da aprovação desta Lei e a segunda fase nos 5 (cinco) anos seguintes.

f.



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

§ 1º. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários serão notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Públicos, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§ 2º. O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 3º. Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Número do Setor-Quadra-Lote;
- II. Endereço do imóvel;
- III. Data da notificação prevista no art. 19;
- IV. Identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
- V. Data de início da aplicação do respectivo instrumento;
- VI. Data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;
- VII. Data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
- VIII. Data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;
- IX. Data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§ 4º. Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do anterior, a Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§ 5º. Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

- I. Data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;

*rp*



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

II. Valor da alíquota de cada ano subsequente.

§ 6º. Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento de título da dívida pública, a listagem também deverá conter:

- I. Data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;
- II. Data de propositura de ação de desapropriação;
- III. Data da efetiva imissão na posse;
- IV. Destinação do imóvel;
- V. Justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§ 7º. Tão logo decorram os prazos previstos nos artigos 18 e 20 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Poder Executivo deverá atualizar as informações presentes na listagem.

**Art. 21.** Para elaboração da listagem de que trata o artigo anterior, o Município deverá:

- I. Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
- II. Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

## **Seção II**

### **Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo**

**Art. 22.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§1º. A alíquota a ser aplicada a cada ano corresponderá:

- I. 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;
- II. 4% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;
- III. 8% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;
- IV. 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quarto e quinto ano.



§ 2º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 4º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 5º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Nova Laranjeiras.

§ 6º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

### **Seção III**

#### **Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 23.** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, nos moldes da Lei Federal 10.257/2001.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do 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, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º. Findo o prazo do artigo anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

§ 3º. É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do *caput* de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º. Nos casos de alienação do imóvel previstas nos § 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### Seção IV

#### Da Operação Urbana Consorciada

**Art. 24.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

7.



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

**Art. 25.** A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Poder Legislativo.

**Art. 26.** Cada lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Utilizar prioritariamente as Áreas Especiais Turística e Comercial, além dos Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar e Consolidar;
- II. Definição de outras áreas a serem atingidas;
- III. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
- IV. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- V. Programa e projetos básicos de ocupação da área;
- VI. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII. Finalidades da operação;
- VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
- IX. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
- X. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso IX deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 27.** Fica facultado ainda aos proprietários dos lotes identificados no art. 20 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social.

**Parágrafo único.** O cumprimento do disposto no *caput* estará condicionado a criação da Lei específica para Operações Urbanas Consorciadas.

**Seção V**

**Do Direito de Preempção**

**Art. 28.** O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 29.** O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Macrozona Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§1º. O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá criar Lei municipal específica que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da lei municipal específica.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 30.** As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

**Art. 31.** O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 32.** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

**Art. 33.** A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

4



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

- I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
- IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º. A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º. Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º. Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§4º. Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º. Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

### Seção VI

#### Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

**Art. 34.** Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

4



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

§ 1º. A lei específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) para exigência de EIV.

§ 2º. O EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.

§ 3º. Além de outros empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que a Lei Municipal venha estabelecer nos termos do caput deste artigo, será exigido o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança -EIV e ou Relatório de impacto de vizinhança - RIV, para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas na área urbana:

- I. aterro sanitário;
- II. cemitérios;
- III. postos de abastecimento e de serviços para veículos;
- IV. depósitos de gás liquefeito;
- V. hospitais e casas de saúde;
- VI. casas de cultos e igrejas;
- VII. estabelecimento de ensino;
- VIII. casas de festas, shows e eventos;
- IX. oficinas mecânicas, elétricas, serralharias, metalúrgicas e similares.

**Art. 35.** O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XII. Vibração;
- XIII. Periculosidade;
- XIV. Geração de resíduos sólidos;
- XV. Riscos ambientais;
- XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§ 1º. Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, pelo prazo de 30 (trinta) dias, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

§ 3º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Nova Laranjeiras deverá realizar audiência pública antes da aprovação do empreendimento.

**Art. 36.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte ao impacto do empreendimento.

§2º. O Termo de Conclusão e Recebimento de Obra só será emitido mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§3º. No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

**Art. 37.** A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

**Parágrafo único.** O Termo de Conclusão e Recebimento de Obra só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

f.



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

**Art. 38.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da Política Nacional do Meio Ambiental e a Resolução nº 1 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

**Art. 39.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

### **Seção VII**

#### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso**

**Art. 40.** O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

**Parágrafo único.** A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Nova Laranjeiras, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

**Art. 41.** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal,

*f.*



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 42.** As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, determinando:

- I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
- II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
- IV. A contrapartida do beneficiário;
- V. Estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso, por meio de mapa.

**Art. 43.** Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

**Art. 44.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

**Art. 45.** O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

*f*



**Art. 46.** Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

### Seção VIII

#### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 47.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.

§2º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§3º. Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

- I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
- II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

**Art. 48.** A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

**Art. 49.** O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

**Art. 50.** A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

**Art. 51.** O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

**Art. 52.** Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

- I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;
- II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
- III. Ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;
- IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

**Art. 53.** Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental poderão transferir potencial construtivo para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

§1º. O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada;

§2º. Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo;

§3º. Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser aplicado na própria.

**Art. 54.** O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

**Parágrafo único.** A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no artigo 54 desta Lei e dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

**Art. 55.** Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

**Seção IX**

**Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 56.** O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§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.

7



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

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

**Art. 57.** 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 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 58.** 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. 59.** Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo 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.

### **Seção X**

#### **Da regularização fundiária**

**Art. 60.** A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

- I. concessão do direito real de uso;
- II. concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;

7



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

IV. desapropriação.

**Art. 61.** O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I. Ministério Público;
- II. Poder Judiciário;
- III. Cartórios de Registro;
- IV. Governo Estadual;
- V. Grupos sociais envolvidos.

**Art. 62.** O Município poderá outorgar o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal localizado na Área Urbana e com área inferior ou igual a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§ 1º. É vedada a concessão de que trata o caput deste artigo caso o possuidor:

- I. seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;
- II. tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação à imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§ 2º. Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 3º. O Município poderá promover o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, área de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencha as demais condições para a concessão prevista no caput deste artigo.

7.



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

**Art. 63.** A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados na área urbana com mais de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§ 1º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2º. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independente da dimensão do terreno que cada um ocupe, exceto quando houver acordo estrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados).

§ 4º. Devem ser respeitadas as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como:

- I. pequenas atividades comerciais;
- II. indústria doméstica;
- III. artesanato;
- IV. oficinas de serviços;
- V. agricultura familiar.

§ 5º. O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.

§ 6º. Os proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade, não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo.

1.



**Art. 64.** O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

**Art. 65.** É facultado ao Município assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos desta Lei em outro local na hipótese de o imóvel ocupado estar localizado em:

- I. área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II. área destinada à obra de urbanização;
- III. área de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

## CAPÍTULO VI

### DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 66.** A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

- I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;
- II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;
- III. Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;
- IV. Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;

/



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

- V. Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;
- VI. Estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;
- VII. Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural e Agropecuária Sustentável, Macrozona de Proteção Permanente e Macrozona de Reserva Legal, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;
- VIII. Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regrado sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;
- IX. Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público; e
- X. Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

§ 1º. Todas as áreas que forem urbanizadas, sejam sob a forma de loteamento, desmembramento, condomínio, chácaras ou sítios de recreio ou similares, localizadas nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

§ 2º. Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimento de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do

*J*



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualmente as contrapartidas devidas.

**Art. 67.** O território do Município de Nova Laranjeiras fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

- I. Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;
- II. Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

**Parágrafo único.** O crescimento físico da cidade de Nova Laranjeiras respeitará os Macrozoneamento Municipal, Áreas Especiais, Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano.

**Seção I**

**Do Macrozoneamento Municipal**

**Art. 68.** O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária, conforme apresentado no Mapa de Macrozoneamento Municipal disposto no Anexo I.

**Art. 69.** O Macrozoneamento Municipal divide a área do território do município em:

- Macrozona Urbana;
- Macrozona de Amortecimento;

4



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

- Macrozona de Assentamentos Agrícolas;
- Macrozona de Reserva Legal;
- Macrozona de Proteção Permanente;
- Macrozona Rural e Agropecuária Sustentável.

### Subseção I

#### Da Macrozona Urbana

**Art. 70.** A Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, e características adequadas, a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

**Art. 71.** Para as Macrozonas Urbanas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III. Orientar o processo de expansão urbana;
- IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
- VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VIII. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;
- IX. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- X. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente

T



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

(CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

**Art. 72.** Os parâmetros para ocupação do solo na Macrozona Urbana estarão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação.

**Subseção II**

**Da Macrozona de Amortecimento**

**Art. 73.** A Macrozona de Amortecimento compreende a zona de transição entre o urbano e o rural. Nela são permitidos usos diversificados, mas com índice de ocupação baixo e baixa densidade de sistema viário.

**Art. 74.** Para as Macrozonas de Amortecimento ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Suprir a ocupação rural de maneira a preservar a faixa de amortecimento;
- II. Preservar a saúde e qualidade de vida dos moradores da sede urbana;
- III. Impedir conflitos entre atividades rurais e urbanas.

**Subseção III**

**Da Macrozona de Assentamentos Agrícolas**

**Art. 75.** A Macrozona de Assentamentos Agrícolas caracteriza as áreas de aglomerados urbanos presentes fora do perímetro urbano levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, características adequadas. Tais locais contam com uma infraestrutura básica e baseia-se na agricultura familiar de maneira sustentável além de pequenos comércios e serviços.

**Art. 76.** Para a Macrozona de Assentamentos Agrícolas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

*l.*



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- I. Garantir condições dignas de moradia através da melhora dos fatores sanitários e ambientais, incluindo a preservação dos bens de valor ambiental, histórico e cultural;
- II. Promover o cadastramento fundiário de áreas rurais;
- III. Promover a regularização de imóveis clandestinos ou irregulares;
- IV. Elaborar políticas setoriais através do aprofundamento sobre a dinâmica de relação entre os espaços rurais e urbanos;
- V. Proteger as áreas de mananciais e produção agrícola da expansão da mancha urbana;
- VI. Conter processos de loteamentos clandestinos sem infraestrutura adequada;
- VII. Fortalecer a produção de agricultores familiares a partir de apoio técnico para criação de grupos produtivos, cooperativas e associações e incentivo a participação de programas públicos, como o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE) e o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA);
- VIII. Valorizar a produção local através do incentivo ao consumo e comercialização em atividades regionais típicas.

### Subseção IV

#### Da Macrozona de Reserva Legal

**Art. 77.** A Macrozona de Reserva Legal caracteriza-se por aquelas áreas destinadas a Reserva Indígena que correspondem à área de preservação permanente.

**Parágrafo único.** Havendo sobreposição de Unidades de Conservação na Macrozona das Terras Indígenas, serão estabelecidas normas e ações específicas destinadas a compatibilizar a presença das populações indígenas residentes com os objetivos da unidade, sem prejuízo dos modos de vida, das fontes de subsistência e os locais de moradia destas populações, assegurando-se a sua participação na elaboração das referidas normas e ações.

**Art. 78.** Para a Macrozona de Reserva Legal ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

*f*



- I. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente quanto à preservação das áreas de mananciais destinadas à captação para abastecimento de água;
- II. Estimular às atividades sustentáveis dos povos indígenas;
- III. Atualizar as informações relacionadas à área de reserva legal.

### **Subseção V**

#### **Da Macrozona de Proteção Permanente**

**Art. 79.** A Macrozona de Proteção Permanente as áreas de preservação permanente estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, as nascentes e os remanescentes de mata nativa.

§ 1º. Tem-se como principal diretriz preservar, objetivando manter a diversidade às margens dos rios e demais dispositivos incluídos nesta macrozona, visando o controle na área para que não haja grandes impactos, protegendo os corredores ecológicos, as espécies animais e vegetais da área, além da preservação paisagística e mitigação de conflitos entre áreas urbanas e rurais.

§ 2º. No âmbito do município de Nova Laranjeiras, as questões ambientais devem ser estritamente conformes às disposições da legislação vigente, notadamente à Lei Federal nº. 12.651/12, que versa sobre a Proteção da Vegetação Nativa, à Lei Federal nº. 11.428/09, que regula a Utilização e Proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, ao Decreto Federal nº. 6.660/08, bem como à Lei Federal nº 6.938/81, que estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente.

4.



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

No Estado do Paraná, os serviços florestais devem estar em conformidade com a Lei Federal n. 12.651/12 (dispõe sobre a proteção da vegetação nativa), a Lei Federal n. 11.428/06 (Lei da Mata Atlântica) e o Decreto Federal n. 6.660/2008 (decreto que regulamenta a Lei Federal n. 11.428/2006) e demais normativas pertinentes.

**Art. 80.** Para a Macrozona de Preservação Permanente ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;
- III. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- IV. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;
- V. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- VI. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VII. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- VIII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- IX. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico;
- X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

### Subseção VII

#### Da Macrozona Rural e Agropecuária Sustentável

**Art. 81.** A Macrozona Rural e Agropecuária Sustentável corresponde as pequenas e médias propriedades, em áreas com baixa densidade populacional e declividade acentuada, com áreas de pastagem e áreas de remanescentes florestais. É destinada a atividades de agricultura, principalmente através da exploração sustentável dos recursos naturais, e de pecuária de corte e leiteira, com a utilização de tecnologia aliada ao cumprimento das leis de preservação do meio ambiente.

*f*



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

**Parágrafo único.** Tem-se como principais diretrizes a promoção e permissão de atividades agrícolas, pecuárias, segundo práticas sustentáveis, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes. E também, implantar políticas rígidas de preservação de áreas permanentes objetivando manter a diversidade às margens dos rios e demais dispositivos incluídos nesta macrozona, além de restringir a degradação de recursos naturais.

**Art. 82.** Para a Macrozona Rural a Agropecuária Sustentável ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Permitir e fixar atividades agrícolas, priorizando práticas sustentáveis, para aumentar sua produtividade de maneira a preservar o meio ambiente;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente quanto à preservação das áreas de mananciais destinadas à captação para abastecimento de água;
- III. Estimular às atividades agrícolas que favoreçam a fixação do trabalhador rural no campo;
- IV. Incentivar o manejo sustentável do solo agrícola;
- V. Atualizar as informações relacionadas à área rural.

### Seção III

#### Do Macrozoneamento Urbano

**Art. 83.** O Macrozoneamento Urbano é um instrumento utilizado para superar a desorganização dos zoneamentos tradicionais, dos quais eram muito difíceis a dedução da lógica por trás dos índices atribuídos a cada uma das zonas. O macrozoneamento urbano serve como um subsídio para a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento.

**Art. 84.** O Macrozoneamento Urbano divide a área do território do município em:

- I. Macrozona de Ocupação Consolidada;
- II. Macrozona de Ocupação Prioritária;
- III. Macrozona de Restrição. *f*



**Parágrafo único.** Anexo II – Macrozoneamento Urbano.

**Subseção I**  
**Da Macrozona de Ocupação Consolidada**

**Art. 85.** A Macrozona de Ocupação Consolidada compreende as porções com ocupação já consolidada e constitui a maior parte da área residencial, comercial e institucional da Sede urbana.

**Art. 86.** Permite-se a ocupação residencial e comercial controlada e atividades produtivas voltadas às atividades de lazer, cultura e esporte, e de cultos, que não sejam incômodas.

**Art. 87.** Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Ocupação Consolidada:

- I. Controlar a ocupação através da taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;
- II. Estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;
- III. Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- IV. Melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana em calçadas;
- V. Garantir melhor aproveitamento da infraestrutura existente;
- VI. Garantir ventilação e iluminação adequadas, com bom espaçamento entre os edifícios.

**Subseção II**  
**Da Macrozona de Ocupação Prioritária**

**Art. 88.** A Macrozona de Ocupação Prioritária compreende as áreas pouco utilizadas para fins urbanos, subutilizadas ou não parceladas, e necessariamente situadas de tal forma dentro do perímetro urbano que configuram entrave ao desenvolvimento da cidade caracterizando:

- Especulação imobiliária;
- Desperdício de infraestrutura urbana instalada;
- Interrupção da malha viária prejudicial à circulação urbana;

T



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

- Foco de vetores de doenças e de insegurança.

**Art. 89.** Tem-se prioridade de ocupação (parcelamento ou edificação para fins urbanos) sobre qualquer área de Expansão Urbana externa ao Perímetro Urbano, e tem por objetivo o aumento de oferta de lotes para uso residencial ou para atividades produtivas de baixo impacto, bem como a busca por melhoria da qualidade de circulação e vizinhança. Nestes lotes poderão incidir os instrumentos de Edificação ou Utilização Compulsória, de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo e de Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública como forma de obrigar os proprietários dos imóveis urbanos a cumprir a função social da propriedade.

**Parágrafo único.** Poderá ser aplicado também o Direito de Preempção sobre tal área, havendo Lei Complementar Municipal específica para tanto, assim como no caso dos instrumentos anteriormente citados.

**Art. 90.** Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Ocupação Prioritária:

- I. Ampliar oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infraestrutura para fins residenciais ou para atividades produtivas;
- II. Aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, que se expirado redundará na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- III. Aplicar o Direito de Preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

### Subseção III

#### Da Macrozona de Restrição

**Art. 91.** A Macrozona de Restrição caracteriza-se por áreas que não podem ser utilizadas para fins urbanos, subutilizadas ou parceladas e necessariamente estão situadas dentro do perímetro urbano que configura:

- APP de topo de morro;
- APP de rios;
- Áreas de Preservação Ambiental.



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

**Art. 92.** Ficam restritas as atividades de Uso e Ocupação nessas áreas, pois apresentam remanescentes de vegetação nativa e matas ciliares que necessitam ser conservados.

**Art. 93.** Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Ocupação Prioritária:

- I. Garantir a máxima preservação dessa área para minimizar impactos;
- II. Estabelecer normas de controle ambiental local,
- III. Impedir atividades de uso e ocupação urbana.

### Seção IV

#### Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano

**Art. 94.** O Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo disciplinar a ocupação do solo urbano do município. Para tal, faz-se o uso do Zoneamento Urbano que possui algumas classificações que variam de acordo com os usos pré-estabelecidos, como zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais, entre outras. O zoneamento pode ser entendido como um mecanismo jurídico à disposição do poder público para disciplinar, com base em planejamento prévio, racional e participativo, tanto o uso e ocupação do solo urbano ou rural quanto às condições em que podem ser exercidas atividades nesses locais.

**Art. 95.** Para efeito da ordenação urbana, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Nova Laranjeiras, define as seguintes zonas urbanas:

- I. Zona Residencial I – ZR1;
- II. Zona Residencial II – ZR2;
- III. Zona de Comércio e Serviços - ZCS;
- IV. Zona de Especial de Interesse Social - ZEIS;
- V. Zona Industrial - ZI;
- VI. Zona de Preservação Ambiental - ZPA;
- VII. Zona de Expansão Urbana – ZEU.

7.



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

**Art. 96.** As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Nova Laranjeiras.

**Art. 97.** A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Nova Laranjeiras disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

- I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
- II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
- III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV. Condições de conforto ambiental.

### Seção V

#### Do Sistema Viário

**Art. 98.** Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos nesta seção.

**Art. 99.** 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. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no mapa proposto de sistema viário;
- II. Implantar Avenidas marginais, ciclovias e pistas para práticas esportivas na zona urbana, a fim de garantir a preservação das matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;
- III. Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;
- IV. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;

T.



**MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS**  
**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 95.587.648/0001-12  
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.  
Fone: (42) 3637-1148

---

- V. Sinalizar adequadamente as vias urbanas observando rigorosamente as normas do Conselho Nacional de Trânsito, em consonância com o sistema viário proposto;
- VI. Priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias e ciclofaixas;
- VII. Adequar o município em especial o sistema viário para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas específicas na ABNT e Leis superiores;
- VIII. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões.

**Art. 100.** Para fins de Sistema Viário municipal, são classificadas como:

- I. Vias regionais;
- II. Vias Principais;
- III. Vias Secundárias.

**Art. 101.** Para fins de Sistema Viário urbano, são classificadas como:

- I. Vias arteriais;
- II. Vias coletoras;
- III. Vias locais;
- IV. Ciclovia.

**TÍTULO II**  
**DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE**  
**DESENVOLVIMENTO**

**Art. 102.** A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

**Art. 103.** Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

f



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- I. Desenvolvimento social;
- II. Desenvolvimento econômico;
- III. Sustentabilidade e preservação ambiental;
- IV. Qualidade do saneamento ambiental;
- V. Infraestrutura, acessibilidade e mobilidade urbana.

**Parágrafo único.** Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

### CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**Art. 104.** Considera-se diretriz para as políticas e ações de desenvolvimento social:

- I. Fornecer serviços públicos que visem a qualidade de vida da população, com o atendimento das demandas em saúde, educação, cultura e esporte, serviços essenciais, obras de infraestrutura e programas habitacionais.

**Parágrafo único.** As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em seis setores:

- I. Habitação;
- II. Saúde;
- III. Educação;
- IV. Cultura, Lazer e Esportes;
- V. Assistência Social;
- VI. Defesa Civil e Segurança Pública.

#### Seção I Da Habitação

**Art. 105.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

*f.*



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- I. Ação integrada nas áreas carentes do município, com atuação nas áreas de habitação, do desenvolvimento humano e de parceria do poder público com instituições privadas para programas de inclusão social;
- II. Desenvolver estratégias para a Regularização fundiária no Município em parceria com órgãos estaduais e federais;
- III. Implantação de Políticas Habitacionais, que visem reduzir as demandas existentes com infraestrutura adequada e realocação das habitações em situação de risco;

**Art. 106.** São ações estratégicas no campo da Habitação:

- I. Regularização Fundiária urbana e rural;
- II. Atualizar o cadastro para cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR;
- III. Construção de novas unidades habitacionais;
- IV. Desenvolver um plano de ação que, a partir da regularização fundiária dos assentamentos, consiga levar infraestrutura para essa população;
- V. Utilização da legislação de ordenamento territorial como a Lei de uso e Ocupação e a Lei do Código de Obras, juntamente com o uso de instrumentos urbanísticos para desenvolvimento das leis específicas.

### Seção II

#### Da Saúde

**Art. 107.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

- I. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- II. Adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades, realizando reformas;
- III. Investir nos recursos humanos;
- IV. Direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;
- V. Aumentar a quantidade de médicos para que aumente a qualidade de saúde do município e cumpra a meta imposta por entidades nacionais e mundiais no que diz respeito a quantidade de médicos, enfermeiros e leitos por habitantes;



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- VI. Garantir que as unidades de atendimento à saúde do Município estejam sempre bem equipadas para atendimento da população;
- VII. Promover manutenção constante nos equipamentos de saúde do Município.

**Art. 108.** São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I. Ampliação e reforma da rede física de atendimento em saúde para atender a demanda.

### Seção III

#### Da Educação

**Art. 109.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:

- I. Promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
- II. Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- III. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;
- IV. Oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento;
- V. Incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições.

**Art. 110.** São ações estratégicas no campo da Educação:

- I. Ampliação e reforma da rede física de atendimento em educação, com o objetivo de adaptar-se às exigências para possível oferta de educação em tempo integral, juntamente, com o atendimento das normas de acessibilidade universal.
- II. Planejar a construção de novo CMEI – Centro Municipal de Educação Infantil nas Terras Indígenas;

f.



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- III. Planejar construção de nova escola em Guajuvira;
- IV. Implantar campanhas sobre educação ambiental permanentes: resíduos sólidos, água, solos, flora e outros assuntos relacionados com o meio ambiente;
- V. Implantar projetos de recuperação, proteção e conservação do meio ambiente;
- VI. Viabilizar em parceria com os órgãos competente a ampliação para todas as escolas do PSE – Programa Saúde na Escola;
- VII. Elaborar plano de construção de abrigos nas paradas dos pontos de ônibus e a substituição daqueles que não apresentam mais condições de uso.

### Seção IV

#### Do Turismo, Esporte e Lazer

**Art. 111.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Promover a manutenção constante dos equipamentos de turismo, cultura, esporte e lazer;
- II. Promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;
- III. Estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras;
- IV. Incentivar projetos de cultura juntamente ao sistema educacional;
- V. Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/ recreação/esporte através de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;
- VI. Dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;
- VII. Promover a acessibilidade universal nos equipamentos públicos de turismo, cultura, esporte e lazer.



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

**Art. 112.** São ações estratégicas no campo do Turismo, Esporte e Lazer:

- I. Construir instalações sanitárias nos campos de futebol 7 (Xagu e Assentamento Estrela);
- II. Implantar campo de futebol no Xagu 2 e no Rio da Prata;
- III. Construir Centro Cultural Municipal;
- IV. Implantar Centro de Eventos Municipal;
- V. Incentivar atividades ligadas ao turismo rural;
- VI. Promover a criação de um museu para valorização da cultura, especialmente indígena.

### Seção V

#### Da Assistência Social

**Art. 113.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

- I. Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco social;
- II. Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de controle social;
- III. Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social.

**Art. 114.** São ações estratégicas no campo da Cultura e Assistência Social:

- I. Criar programa específico para a erradicação do trabalho infantil;
- II. Reformar estrutura física do CRAS;
- III. Promover a ampliação da equipe volante do CRAS.

### Seção VI

#### Da Defesa Civil e Segurança Pública

**Art. 115.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Defesa Civil e Segurança Pública:

- I. Implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;



# MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

## ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

---

- II. Desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;
- III. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado.

**Art. 116.** São ações estratégicas no campo para Defesa Civil e Segurança Pública:

- I. Promover a manutenção das viaturas;
- II. Promover a aquisição de duas viaturas, sendo uma com tração 4x4, para atender a área rural;
- III. Implantar câmeras de monitoramento no perímetro urbano.

### CAPÍTULO II

#### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 117.** O desenvolvimento econômico do Município de Nova Laranjeiras será regido por uma política que visa essencialmente à proteção do ambiente natural e cultural, à redução das desigualdades sociais, à melhoria da qualidade de vida da população e à promoção da saúde, afirmando o cidadão como potencialidade criativa, agente promotor da cultura e difusor da história.

**Art. 118.** Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento econômico:

- I. Programa de desenvolvimento de tecnologia para o aumento de produtividade da cadeia produtiva agropecuária;
- II. Programas de Incentivo ao Associativismo para Pequenos Empreendimentos Rurais;
- III. Criação de cooperativa para formalização de atividades nos assentamentos;
- IV. Instalação de Barracões Industriais;
- V. Criação e Implantação de parque ou zona industrial.

### CAPÍTULO III

#### SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL