



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2024

Súmula: “Institui a Revisão do Plano Diretor do Município de Contenda, revoga a Lei Complementar nº. 02, de 22 de abril de 2010, e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Contenda, Estado do Paraná, aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DA INSTITUIÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 1º Fica instituída a Revisão do Plano Diretor do Município de Contenda, fundamentada na Constituição Federal, na Constituição do Estado do Paraná, na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º A Revisão do Plano Diretor do Município de Contenda aplica-se a todo território municipal, em especial nas áreas urbanas, orientando a política de desenvolvimento integrado do Município no decênio 2023-2033.

Art. 3º É parte integrante da Revisão do Plano Diretor do Município de Contenda o documento resultante de sua elaboração, contendo:

I - Mobilização;

II - Análise Temática Integrada – partes 1, 2 e 3;

III - Diretrizes e Propostas para uma cidade sustentável;

IV - Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do Plano Diretor Municipal;

V - Relatório de Atividades.

Art. 4º O Plano Diretor do Município de Contenda estabelece princípios, diretrizes e normas, para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município, fundamentada na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná, na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 5º Caberá ao Poder Público Municipal a promoção das atividades e ações, assim como a coordenação das atividades e ações de particulares, consoante as diretrizes dispostas na presente Lei.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 6º Deverão atender ao estabelecido nesta lei, as políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais.

Art. 7º As seguintes leis integrarão o Plano Diretor do Município de Contenda:

- I - Lei dos Perímetros Urbanos;
- II - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- III - Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária;
- IV - Lei do Sistema Viário Básico;
- V - Código de Obras e Posturas;
- VI - Lei do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
- VII - Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - Lei do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- IX - Lei da Transferência do Direito de Construir.

Parágrafo único. Integrarão o Plano Diretor do Município de Contenda outras leis e decretos, desde que, cumulativamente:

- I - Abordem matéria relativa às ações de planejamento municipal ao desenvolvimento urbano;
- II - Apresentem as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os do Plano Diretor, fazendo remissão aos artigos das demais leis, quando for o caso.
- III - Integrem o conjunto de leis que compõem o Plano Diretor do Município de Contenda.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 8º São objetivos da Revisão do Plano Diretor do Município de Contenda:

- I - Ordenar o desenvolvimento municipal, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, de forma a promover o máximo aproveitamento dos recursos disponíveis e garantir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - Promover a gestão democrática da cidade por meio da participação popular;
- III - Promover a justa distribuição espacial da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;
- IV - Ordenar e controlar o uso do solo municipal e urbano, visando o interesse coletivo;
- V - Promover a inclusão social e a acessibilidade universal;
- VI - Garantir a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendendo o interesse social;
- VII - Favorecer a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico municipal, considerando os três setores da economia;
- VIII - Promover a transformação digital do Município, tornando-o mais inovador, atrativo e resiliente;



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

IX - Cumprir, no que cabe ao Município, com os Objetivos e Metas estabelecidas pela Organização das Nações Unidas na Agenda 2030.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 9º A função social da cidade é caracterizada pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade, a qual será garantida pelo:

I - Seguimento das diretrizes de desenvolvimento do Município de Contenda e sua articulação com o seu contexto metropolitano e regional;

II - Priorização de programas, planos e projetos para cidadãos que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;

III - Aplicação de instrumentos urbanísticos e controle público sobre o uso e ocupação do espaço público;

IV - Promoção da qualidade de vida e do ambiente;

V - Diversificação, cooperação entre os diversos setores visando promover maior atratividade e desenvolvimento municipal;

VI - Integração de ações públicas e privadas;

VII - Gestão democrática participativa e descentralizada.

Art. 10. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Parágrafo único. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 11. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios estabelecidos na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DO MEIO AMBIENTE

Art. 12. O Município de Contenda afirma o compromisso com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, bem como da biodiversidade, do solo, dos recursos hídricos e da integridade do sistema climático, para o bem-estar das gerações presentes e futuras, em consonância com a legislação ambiental federal e estadual.

Art. 13. Deverão ser preservadas as Áreas de Preservação Permanente (APP), Áreas de Reserva Legal (ARL) e outras Unidades de Conservação instituídas.

Art. 14. As Áreas de Preservação Permanente (APP) em área urbana ou rural devem seguir o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e suas alterações, sendo observados os seguintes critérios para as áreas urbanas:



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 (trinta) metros;

II - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros.

Parágrafo único. As áreas de APP poderão ser flexibilizadas nos casos de regularização fundiária conforme a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e suas alterações posteriores e as normativas estaduais e municipais sobre o tema.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES

Art. 15. Em consonância com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, são Diretrizes para o desenvolvimento sustentável de Contenda:

I - Erradicar a pobreza extrema para todas as pessoas em todos os lugares;

II - Acabar a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável;

III - Assegurar uma vida saudável e promover os bem-estar para todos, em todas as idades;

IV - Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade e promover continuidades de aprendizagem ao longo da vida para todos;

V – Eliminar todas as formas de violência contra mulheres e meninas nas esferas públicas e privadas;

VI – Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todas e todos;

VII - Expandir a infraestrutura e modernizar a tecnologia para o fornecimento de serviços de energia modernos e sustentáveis;

VIII – Promover políticas orientadas para o desenvolvimento que apoiem as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas;

IX - Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação;

X - Adotar políticas de proteção social e alcançar progressivamente uma maior igualdade;

XI - Garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível;

XII - Proporcionar o acesso a espaços públicos e sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos;



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

XIII - Aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão;

XIV - Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural;

XV - Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis;

XVI - Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade;

XVII - Criar políticas públicas que favoreçam a condição dos animais de rua;

XVIII - Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis;

XIX - Implantar Sistema de Gestão e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal;

XX - Integrar o município de Contenda aos demais municípios da Região Metropolitana.

§1º A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município de Contenda dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento sustentável do Município.

§2º As diretrizes e suas propostas específicas constam no documento “Diretrizes e Propostas para uma cidade sustentável”, parte integrante dessa Revisão do Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS DA REGIÃO METROPOLITANA

Art. 16. O desenvolvimento integrado com os Municípios da Região Metropolitana, será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre o Município de Contenda e os demais municípios, a partir de consórcios públicos ou convênios de cooperação.

Parágrafo único. Os consórcios ou convênios de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços e aquisição de bens, produtos e equipamentos, instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental.

Art. 17. O Poder Executivo promoverá articulações com Municípios da Região Metropolitana de Curitiba, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Estado do Paraná e com a União.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 18. O Município de Contenda adotará para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, os instrumentos de política de desenvolvimento municipal previstos no Artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade regem-se por legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 19. Dentre outros instrumentos de planejamento, serão utilizados para os fins deste Plano Diretor, os seguintes instrumentos:

- I - Plano Plurianual;
- II - Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- III - Macrozoneamento e Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Diretrizes para Parcelamento do Solo;
- V - Código de Obras e Posturas;
- VI - Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- VII - Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- VIII - Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
- IX - Sistema Municipal de Áreas Verdes e Unidades de Conservação.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 20. O Macrozoneamento Municipal tem como objetivo definir território para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Consideram-se as macrozonas as áreas delimitadas no Anexo I da presente Lei:

- I - Macrozona Urbana (MU);
- II - Macrozona de Proteção do Rio Iguaçu (MPRI);
- III - Macrozona de Uso Restrito (MUR);
- IV - Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 1 (MUA1);
- V - Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 2 (MUA2);
- VI - Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 3 (MUA3);
- VII - Macrozona Ferroviária (MF).

Art. 21. A Macrozona Urbana (MU) compreende as áreas dentro dos perímetros urbanos, destinadas a moradias, trabalho, comércio, serviço e lazer; ficando proibida a pulverização de agrotóxicos.

Art. 22. A Macrozona de Proteção do Rio Iguaçu (MPRI) delimita a Área de Interesse Especial Regional do Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba (AIERI).

§1º A MPRI deve seguir as diretrizes gerais estabelecidas no Decreto Estadual nº 3742, de 12 de novembro de 2008.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

§2º É necessário observar o disposto no Plano Diretor da AIERI, elaborado pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC), atual Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP), em 2013 e suas alterações posteriores.

§3º Em conformidade com o Plano Diretor da AIERI e com a Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, não serão permitidas ocupações habitacionais nesta área, por se tratar de área sujeita à inundação.

Art. 23. A Macrozona de Uso Restrito (MUR) faz parte das Áreas de Interesse de Mananciais de Abastecimento Público da Região Metropolitana de Curitiba, conforme Decreto Estadual nº 4.435, de 29 de junho de 2016.

§1º O uso do solo da MUR deve observar as regulamentações estaduais e da Região Metropolitana de Curitiba.

§2º É incentivado o uso para o lazer e para o turismo na MUR.

§3º Não será autorizada a implantação de indústrias ou agroindústrias nocivas ou poluentes, locais de destinação de resíduos sólidos, granjas de grande porte e cemitérios na MUR.

§4º Não será permitida a supressão de vegetação nativa remanescente na MUR, ainda que não seja Unidade de Conservação, como Área de Reserva Legal ou Área de Preservação Permanente.

Art. 24. As Macrozonas de Uso Agrossilvipastoril são voltadas à agricultura, agroindústria, pecuária e silvicultura, podendo comportar usos de lazer, turismo rural e habitacional, desde que com características rurais.

§1º Somente será autorizada a implantação de granjas na Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 2 (MUA2) caso estejam a uma distância maior de 300m (trezentos metros) de qualquer uma das áreas urbanas.

§2º Somente será autorizada a pulverização de defensivos agrícolas na Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 2 (MUA2) se for realizada através de pulverizador manual ou se estiver a uma distância maior de 300m (trezentos metros) de qualquer uma das áreas urbanas.

§3º Poderão ser implantados na Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 3 (MUA3), respeitando as faixas de domínio das estradas, empreendimentos de apoio aos usuários das vias, como pequenas mercearias, conveniências e borracharias.

§4º Não serão permitidos os usos de lazer ou turismo rural na Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 3 (MUA3).

§5º Mediante análise e autorização da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, poderão ser implantados nas Macrozonas de Uso Agrossilvipastoril (MUA1, MUA2 e MUA3) empreendimentos de serviço pesado, como serralherias, serrarias, movelarias, madeireiras, depósitos, garagem para frota de veículos pesados e atividades similares, ou indústrias, desde que atendam aos seguintes critérios:

I - não sejam poluentes ou nocivos;

II - respeitem as faixas de domínio das estradas;

III - possuam licenciamento ambiental específico;

IV - se localizados na MUA2, não sejam incômodos e/ou produtores de ruídos;



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

V - se localizados na MUA1 ou na MUA2, tenham aprovação da atividade concedida após análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE).

Art. 25. A Macrozona Ferroviária corresponde a uma faixa de 100 (cem) metros na projeção da “Nova Ferroeste”, com o objetivo de que não sejam autorizadas edificações nesta faixa, com exceção da própria ferrovia e edificações de suporte à atividade ferroviária.

SEÇÃO II

DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 26. O Macrozoneamento Urbano fixa as regras fundamentais de ordenamento de território urbano e auxilia na definição do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano.

Parágrafo único. Consideram-se macrozonas urbanas as áreas delimitadas no Anexo II da presente Lei:

- I - Macrozona Urbana Consolidada (MUC);
- II - Macrozona Urbana de Expansão (MUE);
- III - Macrozona Urbana de Preservação (MUP);
- IV - Macrozona Urbana Industrial (MUI);
- V - Macrozona Ferroviária (MF).

Art. 27. Na Macrozona Urbana Consolidada (MUC) estão os lotes já edificados, onde é necessária a qualificação urbana.

Art. 28. Na Macrozona Urbana de Expansão (MUE) estão os lotes vazios e as glebas a parcelar.

Art. 29. Na Macrozona Urbana de Preservação (MUP) estão os maciços de vegetação remanescente, os quais devem ser preservados.

Art. 30. Na Macrozona Urbana Industrial (MUI) estão as áreas que serão destinadas para o fomento da industrialização de Contenda.

Art. 31. A Macrozona Ferroviária corresponde a uma faixa de 100 (cem) metros na projeção da “Nova Ferroeste”, com o objetivo de que não sejam autorizadas edificações nesta faixa, com exceção da própria ferrovia e edificações de suporte à atividade ferroviária.

Art. 32. A classificação do Macrozoneamento Urbano é uma referência para a política de planejamento urbano e não substitui nem invalida nenhuma definição da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Contenda.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art. 33. Serão utilizados para os fins deste Plano Diretor, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos, a serem instituídos por normas legais específicas e sem prejuízo de outros:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

- V - Transferência do Direito de Construir;
- VI - Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - Consórcio Imobiliário;
- VIII - Direito de Preempção;
- IX - Direito de Superfície;
- X - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça;
- XI - Tombamento;
- XII - Desapropriação;
- XIII - Termo de Ajustamento de Conduta Urbanística e Ambiental; e
- XIV - Licenciamento Urbanístico e Ambiental.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 34. Nas áreas inseridas na lei do perímetro urbano poderá ser exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10. 257, de 10 de julho de 2001, de:

- I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública.

Art. 35. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios têm por objetivo promover uma justa reforma urbana, e estruturação de uma política fundiária que garanta a função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas.

§1º Considera-se solo urbano subutilizado o que não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo de 10% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento da zona, nas áreas indicadas em lei específica.

§2º Todo tipo de edificação que tenha, no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada (não utilizada) há mais de 05 (cinco) anos, ficando excluídos desta classificação:

- I - Os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel;
- II - Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- III - Os imóveis utilizados como postos de serviços e lava-rápido;
- IV - As áreas com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de sucessão e de preservação permanente;
- V - Os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 36. As regras para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória e o IPTU progressivo no tempo, são estabelecidos pela Lei Complementar nº 06, de 22 de abril de 2010, e suas alterações posteriores.

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 37. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na Lei Complementar nº 06, de 22 de abril de 2010, o Município procederá a aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§1º A progressividade das alíquotas será estabelecida na Lei Complementar nº 06/2010, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável, não podendo exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, sendo a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 38. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 39. Decorridos os 05 (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 à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

SEÇÃO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 40. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos, estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante a contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura

Art. 41. A Lei Complementar nº 07, de 22 de abril de 2010, e suas alterações posteriores estabelece, as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir.

Art. 42. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

SEÇÃO V

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 43. O Poder executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o potencial



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

construtivo de determinado lote, previsto neste Plano Diretor e na legislação dele decorrente, para as seguintes finalidades:

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

§1º O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, por limitações relativas a preservação do patrimônio ambiental ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial deste imóvel.

§2º O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar seu imóvel, ou parte dele, ao Município para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo.

Art. 44. Esse instrumento poderá ser aplicado em imóveis previamente determinados.

Art. 45. As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir deverão ser estabelecidas em Lei específica, a qual deverá considerar:

- I - Os parâmetros de ocupação máxima;
- II - As densidades máximas admitidas;
- III - Os casos de alterações de usos;
- IV - As definições de contrapartida;
- V - As fórmulas de cálculo;
- VI - Os casos passíveis de renovação de potencial; e
- VII - As condições de averbação em registro de imóveis.

SEÇÃO VI

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 46. A Operação Urbana Consorciada é um conjunto de medidas e intervenções, a serem coordenadas pelo Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos e as melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro, realizadas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Art. 47. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por legislação específica, de acordo com as disposições dos Artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade e o previsto no Plano Diretor vigente, contendo no mínimo:

- I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- III - Programa de atendimento econômico social para a população diretamente afetada pela operação;



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

IV - Finalidades da operação;

V - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

VI - Contrapartida para ser utilizada em benefícios previstos a ser exigida dos proprietários, usuários e investidores privados.

VII - Forma de controle da operação; e

VIII - Conta ou fundo específico, que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Poderá ser contemplada na lei específica, dentre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes; e

II - A regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartida dos beneficiados.

Art. 48. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria operação, para aquisição de terreno para a construção de habitação de interesse social 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.

Parágrafo único. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

Art. 49. Os recursos obtidos pelo Poder Público como contrapartida nas Operações Urbanas Consorciadas, conforme item VIII do Artigo 47, deverão ser aplicados exclusivamente no programa de intervenções, estabelecido em lei específica que será elaborada para cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 50. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não serão passíveis de receber potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 51. A execução de obras de intervenção ou melhoramento urbanístico poderá ser realizada por empresa privada de forma remunerada, a partir de concessões de uso pelo Poder Público.

Art. 52. O Poder Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fins de moradia, nos termos do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VII

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 53. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel propor ao poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

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

Art. 54. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor real desta indenização deverá:

I - Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza; e

II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

SEÇÃO VIII

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 55. O Município de Contenda, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público necessite de:

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, principalmente para implantação do sistema viário;

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. 56. As áreas em que incidirão o Direito de Preempção serão delimitadas em legislações específicas, que também fixarão seus prazos de vigência e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§1º O uso deste instrumento deverá ser prioritariamente aplicado às áreas delimitadas em lei específica.

§2º Os prazos de vigência não serão superiores a 5 (cinco) anos, renováveis a partir de um ano após o decurso de prazo.

§3º O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabelecer a preferência do Município diante da alienação onerosa.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

§4º Ato do Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos para o exercício do Direito de Preempção, respeitados o Estatuto da Cidade, a presente lei de Revisão do Plano Diretor e a legislação específica.

SEÇÃO IX DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 57. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, nos termos dos Artigos 1369 a 1376 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, e segundo os Artigos 21 a 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 58. O Poder Executivo poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes do Plano Diretor, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O Poder Público poderá exercer o Direito de Superfície:

- I - Em todo o território municipal;
- II - Em áreas particulares onde haja carência de equipamentos comunitários; e
- III - Para remoção temporária de moradores de favela, em caráter transitório, pelo tempo que durar as obras de urbanização;
- IV - Em áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos de forma onerosa ou gratuita;
- V - Onerosamente em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

SEÇÃO X ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 59. Como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município, fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 60. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança compreende a análise de impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, de ordem urbana, ambiental, social e visando à mitigação dos efeitos negativos apontados pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, o Município de Contenda poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras, e alterações em projetos, e a adequação do empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis a consulta, no órgão competente do Poder Municipal, por qualquer interessado.

Art. 61. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em áreas urbanas que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

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

SEÇÃO XI DO TOMBAMENTO

Art. 63. O tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

Art. 64. Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, com interesse de proteção, preservação e conservação, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico.

§1º Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana e os monumentos naturais.

§2º Os bens referidos neste artigo serão integrados ao patrimônio histórico e sociocultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no Livro do Tombo, mantido pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes.

§3º Desde que sejam consideradas a harmonia entre a preservação das características do edifício e as adaptações necessárias ao novo uso, o imóvel tombado poderá mudar de uso.

§4º Desde que o bem continue sendo preservado, não existe qualquer impedimento para a venda, aluguel ou herança de um bem tombado.

§5º No caso de venda, deve ser feita uma comunicação prévia à instituição que efetuou o tombamento, para que esta manifeste se há interesse na compra do mesmo.

Art. 65. Compete ao órgão que efetuou o tombamento estabelecer limites e as diretrizes para as intervenções nas áreas de entorno de bens tombados.

§1º A área de projeção localizada na vizinhança dos imóveis tombados (entorno do imóvel tombado), deve ser delimitada com objetivo de preservar o imóvel tombado e impedir que novos elementos obstruam ou reduzam sua visibilidade.

§2º Deverão ser encaminhados à apreciação das equipes técnicas dos órgãos responsáveis pelo tombamento dos mesmos os projetos para execução de obras em imóveis tombados ou localizados em áreas de entorno.

Art. 66. O Município promoverá o tombamento das obras e monumentos de interesse de preservação, edificações, no que couber, bem como a instituição de servidões, com vistas à sua preservação, sempre observada a preferência estabelecida pelos seus graus de proteção.

SEÇÃO XII DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 67. Para fins de atendimento às diretrizes determinadas por esta lei, a desapropriação poderá ocorrer nos seguintes casos:



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

I - Criação, melhoramento de centros de população e abastecimento regular de meios de subsistência;

II - Abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;

III - O funcionamento dos meios de transporte coletivo; e

IV - A preservação e conservação dos monumentos artísticos e históricos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e/ou realçar seus aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 68. A regularização fundiária no Município de Contenda é regulamentada por lei e decretos específicos, observando o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e demais normativas pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art. 69. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão, desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 70. Para garantir a gestão democrática, nos termos desta Lei Complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos:

I - Conferências;

II - Assembleias;

III - Conselhos;

IV - Debates, Audiências e Consultas Públicas;

V - Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI - Gestão orçamentária participativa;

VII - Programas e projetos com gestão popular;

VIII - Comissão de Legislação Participativa da Câmara Municipal de Contenda.

Art. 71. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

SEÇÃO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 72. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana de Contenda é composto pelos seguintes órgãos:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento de Contenda (COMUDE);

II - Conselho Gestor do Plano Diretor Municipal de Contenda (CGPD).

Art. 73. O Conselho Gestor do Plano Diretor Municipal de Contenda (CGPD), instituído pelo Decreto nº 407, de 26 de agosto de 2021, possui caráter estritamente técnico e será integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

§1º A nomeação dos representantes do CGPD deverá ser realizada por Decreto do Executivo e deverá contar com representantes do quadro de funcionários efetivos da Prefeitura Municipal de Contenda.

§2º O CGPD terá como principais atribuições:

I - elaborar cronograma de atividades com identificação de ações, produtos e prazos, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor e orientações da SEDU/PARANACIDADE;

II - promover, apoiar e integrar estudos ou projetos que embasem as ações decorrentes do PDM e acompanhar sua implementação;

III - subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual (PPA) nos aspectos condizentes às previsões do Plano Diretor Municipal;

IV - elaborar semestralmente ou anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, bem como dar publicidade ao mesmo;

V - promover, se necessário, articulação técnica intersetorial para consecução dos objetivos do Plano Diretor;

VI - estudar e propor alterações na legislação urbanística em vigor;

VII - convocar reuniões ou assembleias, quando necessário;

VIII - prestar auxílio técnico ao COMUDE.

Art. 74. A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita por meio de Conferência Municipal, aproximadamente a cada 03 (três) anos a contar da data de publicação desta Lei.

§1º Após 03 (três) Conferências deverá ser feita a revisão completa do Plano Diretor, não ultrapassando 10 (dez) anos de vigência, conforme Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e Lei Estadual nº 15.229/2006 e Lei Estadual nº 19.866/2019.

§2º O Executivo Municipal e Conselho Municipal de Desenvolvimento de Contenda (COMUDE) serão responsáveis pela operacionalização deste processo.

§3º Os Departamentos Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao COMUDE.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 75. As exigências desta Lei não eximem a necessidade e obrigatoriedade de realização de audiências públicas nos casos de alterações nas leis que compõem o Plano Diretor Municipal de Contenda.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 76. O Plano Diretor deverá ser revisado no prazo máximo de 10 (dez) anos conforme estabelece o § 3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 77. Os Planos de Arborização, Mobilidade Urbana, Desenvolvimento Econômico e Inovação, entre outros, deverão incorporar as diretrizes do Plano Diretor vigente.

Art. 78. São parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal;

II - Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Urbano.

Art. 79. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 80. Fica revogada a Lei Complementar nº 02, de 22 de abril de 2010.

Prefeitura Municipal de Contenda, 13 de março de 2024.

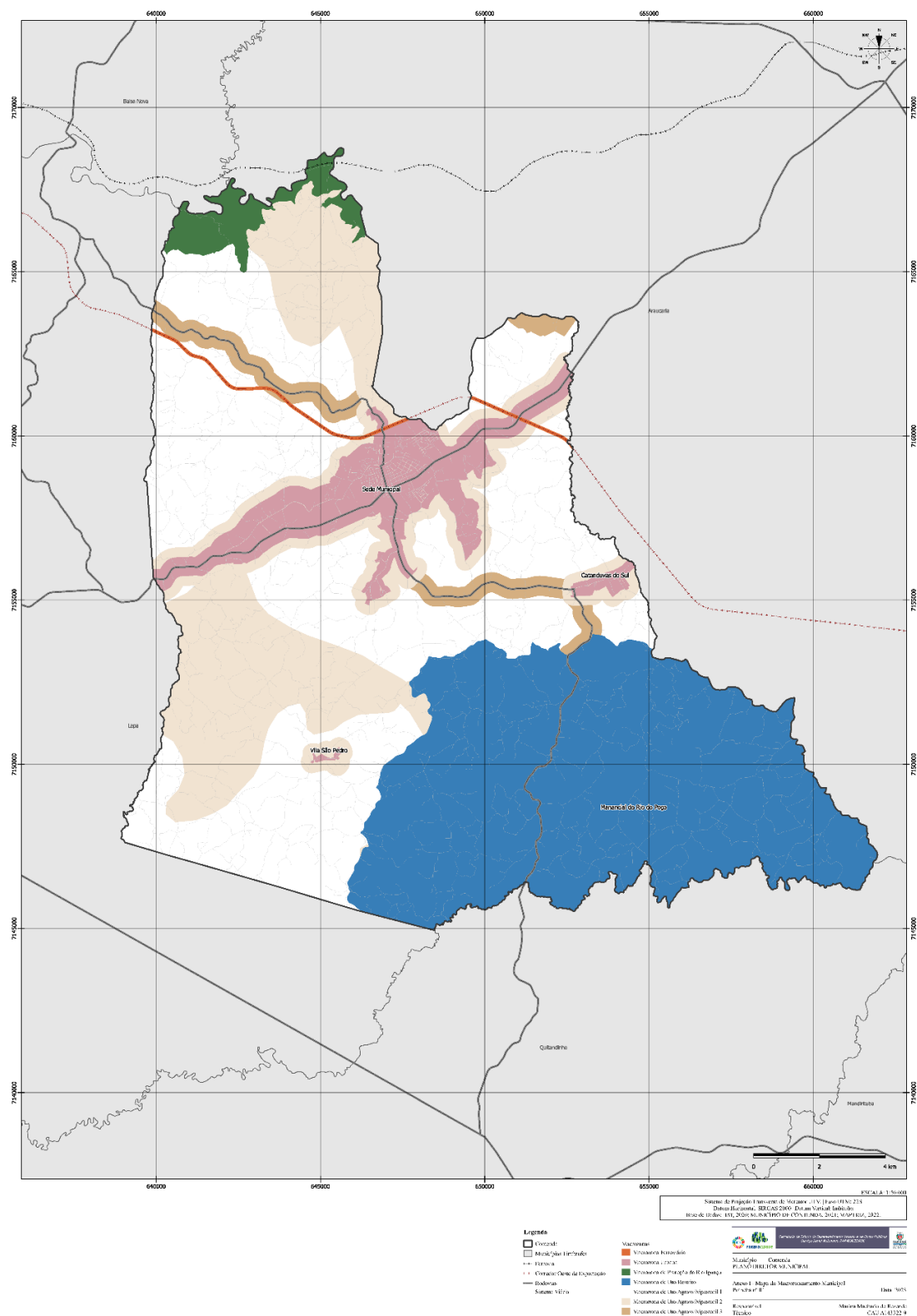
ANTONIO ADAMIR DIGNER
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I – MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL





MUNICÍPIO DE CONTENDA ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II – MAPA DO MACROZONEAMENTO URBANO

