



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2024**

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Loanda, Estado do Paraná, revoga as Leis Complementares nº 06/2007 e nº 08/2012 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Loanda aprovou e eu, **JOSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

#### **LEI COMPLEMENTAR:**

### **TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art.1º.** O Plano Diretor do Município de Loanda é o instrumento estratégico de desenvolvimento e expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do Município.

**Parágrafo Único.** Toda legislação municipal pertinente à matéria tratada pelo Plano Diretor deverá obedecer às disposições nele contidas.

**Art.2º.** Este Plano está fundamentado nas determinações dispostos na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica do Município de Loanda, na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, na Carta Mundial pelo Direito à Cidade e demais legislações correlatas e pertinentes à matéria.

**Art.3º.** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos,



diretrizes e as prioridades nele contidas.

## **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS**

### Seção I

#### Da Função Social da Cidade

- Art.4º.** A função social da cidade de Loanda compreende o pleno exercício de todos ao direito a cidade, entendido este como direito a terra, aos meios de subsistência, do trabalho, a saúde, educação, a cultura, a moradia, a proteção social, a segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao lazer, a informação, a acessibilidade e demais direitos assegurados pela legislação vigente.
- Art.5º.** A função social da cidade será garantida pela:
- I. Promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
  - II. Controle, preservação e recuperação dos bens socioambientais;
  - III. Utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
  - IV. Controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
  - V. Prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontram em situação de risco, vulneráveis e desfavorecidas;
  - VI. Integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional;
  - VII. Integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural;
  - VIII. Cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
  - IX. Gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
  - X. Integração de ações públicas e privadas.
- Art.6º.** O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.



Seção II

Da Função Social da Propriedade

- Art.7º.** A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.
- Art.8º.** A propriedade urbana cumprirá sua função quando simultaneamente atender;
- I. As determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações;
  - II. Aos objetivos e estratégias de desenvolvimento definidos no Plano Diretor;
  - III. A preservação, ao controle e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
  - IV. Aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada a disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.
- Art.9º.** Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes a não-utilização, não-edificação, subtilização ou utilização inadequada constante do TÍTULO IV desta Lei.
- § 1º.** Entende-se por utilização o aproveitamento do solo inferior ao coeficiente mínimo definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.
- § 2º.** Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita nos TÍTULO III e TÍTULO IV desta Lei, na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e nas legislações correlatas.
- § 3º.** O exercício do direito de construir fica vinculado a autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na legislação pertinente.
- Art.10.** A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio ambiente.



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

### **Seção III**

#### **Da Gestão Democrática**

- Art.11.** Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal constituído delega a seu direito de decisão.
- Art.12.** Deverá ser respeitada a participação de todas as sociedades civis organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

### **Seção IV**

#### **Da Sustentabilidade**

- Art.13.** A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais e culturais, a ampliação da preservação e recuperação ambiental e maior racionalidade das atividades econômicas para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do município e da região.
- Art.14.** É dever do Poder Público Municipal e da comunidade zelar pela proteção e qualidade ambiental e pela preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico em todo o território do município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

## **CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS**

- Art.15.** São objetivos gerais do Plano Diretor de Loanda:
- I.** Fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;
  - II.** Promover a inclusão social;
  - III.** Garantir a gestão democrática;



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- IV. Promover a preservação e recuperação do meio ambiente, buscando a integração e a sustentabilidade, de forma a melhorar qualidade de vida urbana e rural;
- V. Garantir uma gestão eficaz e eficiente;
- VI. Promover o desenvolvimento sustentável do município;
- VII. Promover o adequado uso e ocupação do solo urbano e rural, garantindo qualidade paisagística, urbanística e a preservação dos bens socioambientais.

### **TÍTULO II**

#### **DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

- Art.16.** Os objetivos para o desenvolvimento do Município estão ordenados em três dimensões;
- I. Desenvolvimento Socioeconômico;
  - II. Desenvolvimento Territorial e Ambiental;
  - III. Desenvolvimento Institucional;

**Parágrafo Único.** As dimensões estão estruturadas em objetivos, estratégias e ações para a implementação do Plano Diretor.

- Art.17.** Os objetivos definidos deverão ser observados de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do município.

##### **Seção I**

##### **Do Desenvolvimento Socioeconômico**

- Art.18.** A política de promoção do desenvolvimento socioeconômico no município deve estar articulada a preservação e controle, e recuperação do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da





qualidade de vida de toda a população.

**Art.19.** A política de Desenvolvimento Socioeconômico tem, como objetivo promover:

- I. O desenvolvimento de cadeias produtivas;
- II. A divisão e produção do conhecimento tecnológico;
- III. Oportunidade de trabalho e renda visando a inclusão econômica;
- IV. O desenvolvimento rural sustentável;
- V. Inclusão social e distribuição de renda;
- VI. A vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas.

**Art.20.** Para a consecução da política de desenvolvimento socioeconômico devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I. Criar e fortalecer as redes estratégicas locais;
- II. Consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, promovendo a inclusão destas nas cadeias produtivas do município;
- III. Criar mecanismos de apoio ao desenvolvimento de atividades complementares das cadeias produtivas do município;
- IV. Fortalecer e desenvolver linhas de pesquisa dando ênfase as áreas ligadas as cadeias produtivas do município;
- V. Facilitar a formalização do trabalho;
- VI. Priorizar empreendimentos de baixo impacto ambiental e alto potencial para geração de trabalho e renda;
- VII. Vincular as ações para o desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda;
- VIII. Integrar as atividades rurais as cadeias produtivas promovendo a diversidade da produção agrícola e a biodiversidade regional;
- IX. Definir política de desenvolvimento rural sustentável, instrumentalizada por um plano de desenvolvimento rural;
- X. Priorizar a absorção de mão de obra local e regional;
- XI. Promover a capacitação adequada dos profissionais e garantir investimentos para o crescimento e consolidação de políticas de saúde



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

pública de caráter preventivo, atendendo às famílias e com crescente investimento no sistema único de saúde;

**XII.** Garantir participação popular na definição das políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas.

**Art.21.** Para se alcançar os objetivos e estratégias definidos no Art.19 e no Art.20. desta Lei deverá ser elaborado um Plano de Desenvolvimento Socioeconômico que considere:

- I. As potencialidades do município;
- II. O desenvolvimento socioeconômico em relação a política tributária;
- III. O mercado externo e grandes empresas;
- IV. Os empreendimentos de micro e pequeno porte;
- V. A agricultura sustentável, a agricultura familiar, a agroindústria e a agroecologia;
- VI. O turismo;
- VII. A atividade da construção civil;
- VIII. Os recursos naturais;
- IX. O fortalecimento das políticas públicas;
- X. As cadeias produtivas existentes e potenciais.

### **Seção II**

#### **Do Desenvolvimento Territorial e Ambiental**

**Art.22.** A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Loanda; proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais dessa Lei.

**Art.23.** A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental tem como objetivos:

- I. Promover o uso e a ocupação sustentável do solo;
- II. Garantir a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;
- III. Garantir a preservação, o controle e a recuperação da paisagem e dos bens socioambientais;



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- 
- IV.** Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção do espaço;
- V.** Garantir o acesso a habitação, priorizando a população de baixa renda.
- Art.24.** Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:
- I.** Definir modelo de ordenamento territorial que:
- a.** Integre uso do solo, sistema viário e transporte, quando for o caso;
- b.** Facilite a diversidade de usos e atividades.
- II.** Definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído;
- III.** Otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- IV.** Monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos de saúde, educação, lazer e cultura;
- V.** Promover a readequação dos espaços públicos como incentivo à convivência cidadã;
- VI.** Promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das normas urbanísticas e de edificações para atender as pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;
- VII.** Elaborar e implementar um Sistema de Gestão Socioambiental Integrada e Sustentável;
- VIII.** Monitorar o desenvolvimento urbano, definindo indicadores de qualidade de vida;
- IX.** Redefinir critérios para o acesso a Política de Habitação;
- X.** Potencializar os instrumentos do Estatuto do Cidade para os fins da política habitacional;
- XI.** Implementar consórcios imobiliários para a construção de moradia para população de baixa renda;
- XII.** Definir política municipal de habitação, com ênfase em baixa renda, contemplando:
- a.** Destinação de áreas para Habitação de Interesse Social;
- b.** Criação de mecanismos de financiamento;





## PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- c. Moradia rural;
  - d. Combate à exclusão sócio territorial.
- § 1º. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários-mínimos.
- § 2º. Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 03 (três) salários-mínimos.
- Art.25.** A mobilidade urbana será garantida por meio do Plano de Mobilidade Urbana, articulado com as diretrizes de uso e ocupação do solo, que deverá:
- I. Priorizar acessibilidade cidadã sobre o transporte motorizado, privilegiando pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
  - II. Priorizar transporte coletivo sobre o individual,
  - III. Garantir a qualidade do desenho urbano;
  - IV. Racionalizar o deslocamento;
  - V. Promover a fluidez do trânsito com segurança;
  - VI. Incentivar o transporte cicloviário;
  - VII. Promover e consolidar a hierarquização do sistema viário, conforme a função e capacidade de cada via no município;
  - VIII. Eliminar os conflitos de tráfego.
- Art.26.** O Sistema de Gestão Socioambiental será implementado por meio de um Plano de Gestão Socioambiental.
- Art.27.** O Plano de Gestão Socioambiental compreende a gestão, preservação e recuperação da paisagem e dos bens socioambientais e deverá:
- I. Definir políticas para integração e utilização sustentável das áreas verdes e da paisagem, tais como:
    - a. Utilização das áreas verdes, arborização e paisagem;
    - b. Gestão sustentável das águas;
    - c. Gestão dos resíduos sólidos;
    - d. Controle de poluição ambiental e urbana;
    - e. Os animais domésticos e silvestres.
  - II. Definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação,



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- restauração e recomposição da biodiversidade municipal e regional;
- III. Definir metas, diretrizes e prazos para elaboração dos planos setoriais:
- a. De gestão sustentável das águas, com prioridade para drenagem e permeabilidade do solo, mananciais de abastecimento, regime hidrogeológico, tratamento de efluentes;
  - b. De gestão de resíduos sólidos, com prioridade para reutilização e reciclagem de materiais, inclusive resíduos da construção civil;
  - c. De monitoramento e controle de riscos ambientais;
  - d. De paisagismo e arborização municipal;
  - e. De monitoramento e controle de animais domésticos e silvestres;
  - f. De monitoramento e controle da erosão do solo e dos canais da rede do sistema hídrico;
  - g. De recomposição das reservas legais e fundos de vale;
  - h. Planos de manejo das Unidades de Conservação.
- IV. Adequar as normas ambientais municipais às características locais e a legislação estadual e federal;
- V. Criar mecanismos de articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais com atuação sobre o meio ambiente;
- VI. Definir critérios, criar e implementar instrumentos para avaliação, mitigação e compensação de impactos socioambientais, bem como para licenciamento, instalação e operação de empreendimentos;
- VII. Regulamentar o uso de agroquímicos;
- VIII. Promover o planejamento sustentável da paisagem, articulando patrimônio cultural e natural;
- IX. Definir critérios para identificação de bens de interesse de proteção e preservação;
- X. Realizar inventário de bens socioambientais;
- XI. Adequar e implementar normas de comunicação visual.

### **Seção III**

#### **Do Desenvolvimento Institucional**

**Art.28.** A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;
- II. Promover a articulação entre poder público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;
- III. Garantir participação qualificada da população na gestão municipal;
- IV. Promover o aprimoramento das políticas públicas.

**Art.29.** Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I. Articular os instrumentos tributários a política de desenvolvimento urbano;
- II. Estabelecer critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;
- III. Promover a gestão municipal de forma descentralizada e participativa;
- IV. Fortalecer as organizações da sociedade civil;
- V. Dar publicidade as informações públicas;
- VI. Implementar estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da administração pública e abrir canais de participação comunitária;
- VII. Desenvolver ações coordenadas e integradas, respeitando decisões do planejamento geral do município;
- VIII. Fomentar ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas a superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo;
- IX. Combater a exclusão sócio territorial.

### **TÍTULO III**

#### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art.30.** Conforme os princípios e objetivos deste Plano Diretor, expressos nos CAPÍTULO II e CAPÍTULO III do TÍTULO I, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

- I. Planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da



- população e das atividades econômicas no território municipal de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. Integração e compatibilização entre a área urbana e a área rural do Município;
  - III. Controle, conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do município;
  - IV. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
    - a. A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
    - b. A proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
    - c. A utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;
    - d. A retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
    - e. A deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
    - f. O uso inadequado dos espaços públicos;
    - g. A poluição e a degradação ambiental;
    - h. A degradação da qualidade ambiental do espaço construído;
    - i. A degradação dos bens socioambientais;
    - j. Vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

## CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO URBANO

- Art.31.** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento de território e tem como objetivo definir para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo da área urbana.
- Art.32.** Consideram-se macrozonas urbanas, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Urbano, ANEXO I, integrante desta lei:
- I. Macrozona Residencial Consolidada;
  - II. Macrozona Residencial a Densificar;



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- III. Macrozona Comercial;
- IV. Macrozona de Expansão Comercial;
- V. Macrozona Industrial;
- VI. Macrozona Restritiva;
- VII. Macrozona de Interesse Estratégico.

### **Seção I**

#### **Da Macrozona Urbana Residencial Consolidada**

- Art.33.** A Macrozona Urbana Residencial Consolidada corresponde as porções de área urbana caracterizadas pela:
- I. Boa qualidade de infraestrutura, desenho urbano e paisagem urbana;
  - II. Média e alta concentração de residências.
- Art.34.** A delimitação da Macrozona Urbana Residencial Consolidada tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:
- I. Preservar as condições atuais de uso e ocupação e principalmente a boa relação entre densidade demográfica e infraestrutura, garantindo com isto qualidade urbanística e ambiental;
  - II. A consolidação do atual padrão de ocupação;
  - III. Desestimular a superutilização do solo evitando a deterioração das duas condições supracitadas;
  - IV. A conservação do desenho e da paisagem proposta pelo plano original da cidade.
- Art.35.** É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana Residencial Consolidada.

### **Seção II**

#### **Da Macrozona Urbana Residencial a Densificar**

- Art.36.** A Macrozona Urbana Residencial a Densificar corresponde a porção já parcelada do núcleo urbano, que apresenta:





## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. Áreas predominantemente ocupadas por residências, com até 10% de lotes vazios;
- II. Áreas servidas com a maioria das redes de infraestrutura disponíveis e praticamente todos os serviços urbanos disponíveis na cidade.

**Art.37.** A delimitação da Macrozona Urbana Residencial a Densificar tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Garantir o uso residencial;
- II. Promover um maior adensamento, maior ocupação e melhor aproveitamento dos lotes já urbanizados.

**Art.38.** É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana Residencial a Densificar.

### Seção III

#### Da Macrozona Urbana Comercial

**Art.39.** A Macrozona Urbana Comercial corresponde a área urbana que abriga os principais estabelecimentos comerciais existentes, com alguns lotes ocupados por residências, bem servida por infraestrutura e serviços públicos, para a qual se pretende a verticalização, seja pela substituição do uso residencial pelo uso comercial e de serviços no nível térreo, conforme delimitado no mapa ANEXO I desta Lei.

**Art.40.** A delimitação da Macrozona Urbana Comercial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo de avenidas e, região central da cidade, em terrenos não edificados localizados entre empreendimentos já instalados;
- II. Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de pavimento de infraestrutura, de troca de tecnologia e conhecimento;
- III. Potencializar as condições logísticas;
- IV. Garantir o controle ambiental e a segurança.



Seção IV

Da Macrozona Urbana de Expansão Comercial

- Art.41.** A Macrozona Urbana de Expansão Comercial corresponde as áreas ocupadas por residências, contíguas as áreas de comércio e serviços, para a qual se pretende a expansão horizontal da demanda de comércio e serviços, conforme definidos no mapa ANEXO I desta Lei.
- Art.42.** A delimitação da Macrozona Urbana de Expansão Comercial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de incentivar a continuidade da concentração comercial em áreas de menor impacto sobre o uso residencial.
- Art.43.** É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana de Expansão Comercial, bem como atividades agrossilvipastoris.

Seção V

Da Macrozona Urbana Industrial

- Art.44.** A Macrozona Urbana Industrial corresponde as áreas destinadas ao uso industrial e de serviços, caracterizada pelas vantagens de logística.
- Art.45.** A delimitação da Macrozona Urbana Industrial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:
- I. Estabelecer o uso industrial;
  - II. Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da PR-182;
  - III. Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura, de troca de tecnologia e conhecimento nos parques industriais;
  - IV. Potencializar as condições logísticas;
  - V. Garantir o controle ambiental e a segurança.
- Art.46.** É vedado o uso de agroquímicos no Macrozona Urbana Industrial.



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

### **Seção VI**

#### **Da Macrozona Urbana Restritiva**

**Art.47.** A Macrozona Urbana Restritiva corresponde à área urbana de uso residencial com baixas taxas de ocupação e baixa densidade, devido a sua proximidade de áreas de risco geológico proibitivo.

**Parágrafo Único.** Fica estipulado um perímetro de 50 (cinquenta) metros, para proibição de uso, a partir da borda do risco geológico.

**Art.48.** A delimitação da Macrozona Urbana Restritiva tem como objetivo orientar as políticas urbanas no sentido de impedir a ocupação dessas áreas de risco geológico.

**Art.49.** É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana Restritiva.

### **Seção VII**

#### **Da Macrozona Urbana de Interesse Estratégico**

**Art.50.** A Macrozona Urbana de Interesse Estratégico corresponde as áreas destinadas a investimentos e ações prioritárias para o desenvolvimento sócio econômico da região.

**Art.51.** A delimitação da Macrozona Urbana de Interesse Estratégico tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Estabelecer o Plano Diretor Aeroportuário do Aeródromo Municipal;
- II. Potencializar as condições de logísticas;
- III. Potencializar a instalação de empreendimentos no município;
- IV. Priorizar investimentos para melhoria do aeródromo;
- V. Garantir o controle e segurança nos arredores do aeródromo.

## **CAPÍTULO II**

### **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

**Art.52.** Considera-se macrozona municipal, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Municipal, ANEXO II, integrante desta lei:



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. Macrozona Rural;
- II. Macrozona de Preservação;
- III. Macrozona Corredor da Biodiversidade.

### Seção I

#### Da Macrozona Rural

- Art.53.** A Macrozona Rural corresponde as áreas aptas ao exercício das atividades de agricultura, lavoura e pecuária, caracterizada pela fertilidade e potencial do solo.
- Art.54.** A delimitação da Macrozona Rural tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:
- I. Incentivar atividades agrossilvipastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;
  - II. Potencializar o desenvolvimento rural municipal;
  - III. Incentivar o uso correto de manejo do solo;
  - IV. Permitir o uso para ecoturismo.

### Seção II

#### Da Macrozona de Preservação

- Art.55.** A Macrozona de Preservação corresponde as áreas de reservas naturais, reflorestamento, preservação de cursos d'água, áreas de preservação permanente e/ou áreas declaradas como reserva legal que devem ser preservadas de acordo com determinações do Código Florestal Brasileiro.
- Art.56.** A delimitação da Macrozona de Preservação tem como objetivo controlar, recuperar e preservar as matas nativas, reservas legais, a biodiversidade e nascentes e cursos d'água.

### Seção III

#### Da Macrozona Corredor da Biodiversidade

- Art.57.** A Macrozona do Corredor da Biodiversidade, corresponde a área



caracterizada pela presença de solo potencialmente bom, que faz parte do projeto do Estado do Paraná denominado Paraná Biodiversidade.

**Art.58.** A delimitação da Macrozona do Corredor da Biodiversidade tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Recuperar a biodiversidade formando corredores que ligam as diversas unidades de conservação, promovendo o manejo sustentável dos recursos naturais;
- II. Estruturar um processo educativo de toda a sociedade e um sistema de fiscalização e controle mais eficiente, voltado a recuperação da biodiversidade;
- III. Desenvolver uma agropecuária de menor impacto sobre o ambiente para melhorar a gestão dos recursos naturais.

**Art.59.** Considera-se para os mesmos fins do artigo anterior as áreas estratégicas de biodiversidade e as áreas prioritárias para conservação da biodiversidade, bem como a área prioritária do corredor Caiuá-Ilha Grande.

### **CAPÍTULO III**

#### **ÁREAS ESPECIAIS**

**Art.60.** As Áreas Especiais compreendem áreas específicas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, e classificam-se em:

- I. Áreas Restritivas;
- II. Eixos Rodoviários.

#### Seção I

#### Áreas Restritivas

**Art.61.** As Áreas Restritivas compreendem as regiões que possuem algum tipo de restrição identificadas por meio da seguinte classificação:

- I. Macrozona Restritiva;
- II. Área de Solo Inapto;
- III. Área Prioritária do Corredor Caiuá-Ilha Grande;
- IV. Área Prioritária para Conservação da Biodiversidade.





## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- Art.62.** A Macrozona Restritiva, juntamente as Áreas de Solo Inapto, correspondem às regiões próximas de áreas de risco geológico, ou com solos mal drenados, suscetíveis à erosão, com objetivo de orientar as políticas urbanas buscando a restauração dessas áreas.
- Art.63.** As áreas prioritárias do Corredor Caiuá-Ilha Grande e Conservação da Biodiversidade, correspondem as regiões consideradas de relevância para manutenção e conservação, com o objetivo de orientar a gestão do patrimônio natural.

### Seção II

#### Eixos Rodoviários

- Art.64.** O Eixo Rodoviário compreende a faixa de domínio e a área *non aedificandi*, das seguintes estradas:
- I. Rodovia BR-376;
  - II. Rodovia PR-182;
  - III. Rodovia PR-218;
  - IV. Rodovia PR-478;
  - V. Rodovia PR-576.
- Art.65.** Os Eixos Rodoviários têm como objetivo o ordenamento e a fiscalização do uso e ocupação do solo na faixa descrita no artigo anterior.
- Art.66.** Os Eixos Rodoviários são destinados para usos não residenciais.
- Art.67.** No momento da aprovação do empreendimento, os terrenos atingidos pelo Eixos Rodoviários deverão ser cadastrados e tributados como urbanos, permanecendo o remanescente como área rural.

## **CAPÍTULO IV**

### **DOS PARÂMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

- Art.68.** Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, definidos neste capítulo têm como objetivo estabelecer diretrizes para a complementação das normas de uso e ocupação do solo municipal a serem definidos em leis municipais específicas.



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- Art.69.** Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo detalhará os parâmetros urbanísticos pertinentes a cada zoneamento.
- Art.70.** O detalhamento e a complementação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento deverão obedecer aos objetivos das Macrozonas.

### **Seção I**

#### **Dos Padrões de Incomodidade**

- Art.71.** Os parâmetros para enquadramento dos fatores enunciados nos níveis de incomodidade, serão definidos em lei municipal específica, amparada na legislação estadual e federal pertinentes.
- Art.72.** A permissão e requisitos para instalação de atividades nos eixos e zonas de uso e ocupação do solo, com base nos níveis de incomodidade, serão definidos por Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.
- Art.73.** Os usos e atividades incômodas de nível I poderão se instalar em todo território municipal, mediante atendimento dos requisitos de instalação.
- Art.74.** Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar na Macrozona Urbana Industrial.
- Art.75.** A análise do nível de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente.
- Art.76.** A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

### **Seção II**

#### **Dos Empreendimentos de Impacto**

- Art.77.** Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privados, residenciais ou não residenciais.
- Art.78.** São considerados empreendimentos de impacto:



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. As edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- II. As edificações residenciais com mais de 100 (cem) unidades;
- III. Os condomínios horizontais residenciais com área superior a 62.500 m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais;
- IV. Os empreendimentos industriais com área superior a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na Macrozona Urbana Industrial.

**Art.79.** Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

- I. Shopping center;
- II. Centrais de carga;
- III. Centrais de abastecimento;
- IV. Estações de tratamento de efluentes;
- V. Terminais de transporte;
- VI. Transportadora;
- VII. Garagem de veículos de transporte de passageiros;
- VIII. Cemitérios e crematórios;
- IX. Presídios;
- X. Postos de serviço, com venda de combustível;
- XI. Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII. Supermercados e hipermercados;
- XIII. Estações de rádio base;
- XIV. Depósitos e fábricas de material explosivo;
- XV. Templos religiosos;
- XVI. Aterro sanitário;
- XVII. Aterro de resíduos tóxicos e perigosos;
- XVIII. Usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
- XIX. Emissários de esgoto;
- XX. Incineradores;



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- XXI. De produtos tóxicos e perigosos;
- XXII. De resíduos de serviços de saúde;
- XXIII. Linhas de transmissão de mais de 230 kw;
- XXIV. Usinas termoelétricas e termonucleares;
- XXV. Estações de transmissão de energia elétrica;
- XXVI. Rodovias primárias e autoestrada;
- XXVII. Urbanização: polos industriais e distritos industriais;
- XXVIII. Instalações de armazenagem de produtos perigosos;
- XXIX. Extração mineral, nela compreendido, pedra de brita, pedra de bloco, carvão mineral, chumbo, calcário, petróleo e gás natural, amianto, xisto, entre outros causadores de danos à saúde.

**Parágrafo Único.** Quando entender necessário, o poder executivo poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

- Art.80.** A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos no Art.78 e Art.79 desta Lei estão condicionadas a parecer favorável do Conselho da Cidade de Loanda a aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

### Seção III

#### Da Ocupação do Solo

- Art.81.** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:
- I. Coeficiente de aproveitamento;
  - II. Dimensões mínimas de lote;
  - III. Taxa de ocupação;
  - IV. Taxa de permeabilidade do solo;
  - V. Recuo frontal;
  - VI. Afastamento das divisas do lote;
  - VII. Altura máxima das edificações;
  - VIII. Testada.
- Art.82.** O coeficiente básico de aproveitamento das zonas será definido no Lei



Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.83.** Os Eixos de Comércio e Serviços serão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IV

Do Parcelamento do Solo

**Art.84.** O parcelamento do solo será regulado em lei específica.

**Parágrafo Único.** Não será admitida o parcelamento do solo para outros fins que contratem os objetivos e parâmetros das macrozonas, zonas especiais determinados nesta Lei.

**TÍTULO IV**

**DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art.85.** Consideram-se instrumentos de desenvolvimento:

- I. Instrumentos de planejamento:
  - a. Plano plurianual;
  - b. Lei de diretrizes orçamentárias;
  - c. Lei de orçamento anual;
  - d. Lei de uso e ocupação do solo;
  - e. Lei de parcelamento do solo;
  - f. Lei de sistema viário;
  - g. Planos de desenvolvimento econômico e social;
  - h. Planos, programas e projetos setoriais;
  - i. Programas e projetos especiais de urbanização;
  - j. Instituição de unidades de conservação;
  - k. Instituição de unidades de preservação de bens socioambientais;
  - l. Planos definidos nesta lei.





## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- II.** Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
  - a. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - b. IPTU progressivo no tempo;
  - c. Consórcio imobiliário;
  - d. Direito de preferência;
  - e. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - f. Transferência do direito de construir;
  - g. Operações urbanas consorciados;
  - h. Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
  - i. Zonas especiais de interesse social;
  - j. Outorga onerosa do direito de construir;
  - k. Direito de superfície;
  - l. Tombamento;
  - m. Desapropriação;
  - n. Demais instrumentos jurídicos definidos nesta Lei.
- III.** Instrumentos de regularização fundiária:
  - a. Concessão de direito real de uso;
  - b. Concessão de uso especial para fins de moradia;
  - c. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.
- IV.** Instrumentos tributários e financeiros:
  - a. Tributos municipais diversos;
  - b. Taxas e tarifas públicas específicas;
  - c. Contribuição de melhoria;
  - d. Incentivos e benefícios fiscais.
- V.** Instrumentos jurídico-administrativos:
  - a. Servidão administrativa e limitações administrativas;
  - b. Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;



- c. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d. Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f. Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g. Doação de imóveis em pagamento da dívida.

## **CAPÍTULO I**

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

**Art.86.** O parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

**Art.87.** A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano tem como objetivo:

- I. Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Loanda na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

**Art.88.** O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidos nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** Considera-se subutilizado o imóvel cujo o aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente.

**Art.89.** Estão sujeitos a ampliação dos instrumentos citados no Art.88 desta Lei os seguintes casos:

- I. Imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros



- quadrados), com coeficiente de aproveitamento igual a zero;
- II. Conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
  - III. Imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento não atinja os mínimos definidos para a macrozona onde se situa, conforme Art.68 desta Lei;
  - IV. Conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento de cada imóvel não atinja o mínimo definido para a macrozona onde este se situa, Art.68 desta Lei;
  - V. Edificação desocupada há mais de 2 anos, independente da área construída.
- Art.90.** O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicadas nas macrozonas definidas no Art.32 desta lei.
- § 1º.** Fica facultativo aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46. Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.
- § 2º.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no “caput”, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho da Cidade de Loanda, os imóveis:
- I. Utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:
    - a. Transportadoras;
    - b. Garagem de veículos de transporte de passageiros.
  - II. Exercendo função ambiental essencial;
  - III. Os imóveis considerados de interesse socioambiental;
  - IV. Ocupados por clubes ou associações de classe;
  - V. Imóveis integrantes de massa falida;
  - VI. Imóveis com produção agrícola familiar sem o uso de agroquímicos, cujo proprietário reside no local e não possua outra propriedade na área urbana do município.
- Art.91.** Os imóveis nas condições a que se refere a Art.89 desta Lei serão



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

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

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para a mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da primeira aprovação do projeto;

§ 5º. As edificações enquadradas no inciso V do Art.89 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. Em empreendimentos enquadrados no Art.89 e no Art.90, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato de *intervivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de qualquer prazo.

§ 8º. Os imóveis enquadrados nos incisos I e III do Art.89 desta Lei não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado a aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

### **CAPÍTULO II**

#### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art.92.** Em caso de descumprimento do Art.91 desta Lei, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257/2001 -





Estatuto da Cidade.

- § 1º.** O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em Lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima estabelecida pelo Código Tributário Municipal ou lei específica referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, bem como de sua base de cálculo.
- § 2º.** É vedada a concessão de isenção ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art.93.** A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

- I. Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- II. Fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- IV. Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

**Art.94.** O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado na área urbana do município.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art.95.** É facultativo ao Poder Público Municipal, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados a valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**Art.96.** A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social





## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

**Art.97.** O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

- I. Promover a reforma urbana;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;
- III. O processo de retenção especulativo de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

**Art.98.** A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública poderá ser aplicado na área urbana do município.

**§ 1º.** O valor real da indenização:

- I. Corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto no Art.91 desta Lei;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 2º.** Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

**§ 3º.** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 4º.** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação a concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

**§ 5º.** Ficam mantidos para o adquirente de imóvel nos termos deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art.88 desta Lei.

### **CAPÍTULO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art.99.** O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente conforme define o Art.88 desta Lei.

**§ 1º.** Como forma de viabilização do Consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

**Art.100.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Parágrafo Único.** O valor do imóvel de que trata o “*caput*” deste artigo corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores antes da execução das obras, observando o disposto no §2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art.101.** O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

- I. Realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública; e
- II. Realizar planos de edificação.

**Art.102.** O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquanto nos casos estabelecidos no Art.89, o requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art.103.** O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas conforme Art.32 desta lei.

**Art.104.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos a obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto aqueles por ela não abrangidas, mas necessários para realização de intervenção urbanística previstas nesta Lei.

**Art.105.** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados pôr termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a



Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## **CAPÍTULO V DO DIREITO DA PREFERÊNCIA**

- Art.106.** O Direito de Preferência confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.
- Art.107.** O Direito de Preferência será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.
- Art.108.** O Poder Executivo, por meio de Lei Municipal específica, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de Preferência, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

**Parágrafo Único.** A Lei Municipal descrita no “*caput*” deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

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

- Art.109.** 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, 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 Municipal de Uso e Ocupação do Solo.
- Art.110.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

**Parágrafo Único.** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade de Loanda, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art.111.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

**Art.112.** Lei Municipal Específica estabelecerá os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I. A fórmula de cálculo da cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário;
- IV. Os procedimentos administrativos necessários.

**Art.113.** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art.114.** O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

### **CAPÍTULO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art.115.** O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado dos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, as determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

**Art.116.** Entende-se como Transferência de Potencial/Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

**Parágrafo Único.** Para efeito de aplicação de transferência construtiva, o





enquadramento dos imóveis conforme o “*caput*” deste artigo será definido pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho da Cidade de Loanda.

- Art.117.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programa de recuperação de bens de interesse socioambiental.
- Art.118.** Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionada, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por usucapião.
- Art.119.** O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários a aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.
- Parágrafo Único.** O proprietário de Imóvel enquadrado conforme Art.116 desta Lei, cujo potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.
- Art.120.** O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.
- Art.121.** As alterações de potencial construtivo resultante da transferência total ou parcial do potencial construtivo, conforme Art.117 e Art.118, deverão constar em registro de imóveis.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

- Art.122.** Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público 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 valorização





ambiental.

**Art.123.** Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

- I. Ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infraestruturas;
- II. Implantação e melhoria de espaços públicos;
- III. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art.124.** Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbano consorciada, contendo no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Finalidade da operação;
- III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Instrumentos previstos na operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. Cronograma físico - financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

**Art.125.** Este instrumento deverá ser utilizado em áreas a serem definidas por lei municipal.

## **CAPÍTULO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art.126.** O Direito de Superfície é o direito real de constituir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

**Art.127.** O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e



o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

**Art.128.** É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art.129.** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

**§ 1º.** O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

**§ 2º.** O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art.130.** Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art.131.** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

## CAPÍTULO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art.132.** Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Seção II, CAPÍTULO III, TÍTULO III desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovados pelo Conselho da Cidade de Loanda.

**Art.133.** Lei municipal poderá definir outros empreendimentos que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art.134.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os



aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
  - II. Uso e ocupação do solo;
  - III. Valorização imobiliária;
  - IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
  - V. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
  - VI. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
  - VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
  - VIII. Poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
  - IX. Vibração e trepidação;
  - X. Empreendimento geradores de periculosidade e insalubridade;
  - XI. Geração de resíduos sólidos;
  - XII. Riscos ambientais;
  - XIII. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.
- Art.135.** 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;
  - III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
  - IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

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;
- 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 do porte e do impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionado a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários a minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

**Art.136.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art.137.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV 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.

### **TÍTULO V**

#### **DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

**Art.138.** Compõe o Planejamento e a Gestão Municipal:





## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal;
  - II. Os instrumentos de democratização da Gestão Municipal;
  - III. O Processo de Avaliação e Revisão do Plano Diretor.
- Art.139.** O Poder executivo Municipal promoverá a adequação da estrutura administrativa da Prefeitura, inclusive, quando for o caso, mediante a reformulação das competências de seus órgãos, departamentos e entidades de sua administração direta e indireta, para a incorporação dos objetivos, estratégias e ações previstas nesta lei.

### **CAPÍTULO I**

#### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

- Art.140.** Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal que terá como objetivos principais:
- I. Articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;
  - II. Garantir a participação da sociedade no debate das questões, relevantes da gestão municipal;
  - III. Garantir eficácia e eficiência a gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
  - IV. Instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
  - V. Articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;
  - VI. Promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de Loanda;
  - VII. Aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;
  - VIII. Implementar o Sistema Único de Informações.
- Art.141.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:
- I. Conselho da Cidade de Loanda;
  - II. Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial.





Seção I

Do Conselho da Cidade de Loanda

**Art.142.** Fica criado o Conselho da Cidade de Loanda, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais.

**Art.143.** O Conselho da Cidade de Loanda será paritário, composto por 15 membros titulares e seus suplentes, formado necessariamente por:

- I. 06 (seis) representantes da Prefeitura do Município de Loanda, assim distribuídos:
  - a. 03 (três) representantes do Núcleo de Pesquisa, Planejamento Gestão Territorial;
  - b. 03 (três) representantes do poder executivo municipal, das áreas relacionadas ao desenvolvimento urbano, ao sistema viário e transporte público, meio ambiente e à habitação;
- II. 01 (um) representante do poder legislativo municipal;
- III. 06 (seis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:
  - a. 02 (dois) membros de Conselhos Municipais distintos, sendo estes representantes da Sociedade Civil no Conselho do qual fazem parte;
  - b. 01 (um) representante da Associação das Indústrias de Metais Sanitários;
  - c. 01 (um) representante da Associação Comercial;
  - d. 01 (um) representante de entidades de Ensino Superior;
  - e. 01 (um) membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável.

**Parágrafo Único.** As deliberações do Conselho da Cidade de Loanda serão feitas por dois terços dos presentes.

**Art.144.** Para a escolha dos representantes do Conselho da Cidade de Loanda deverão ser observados as seguintes diretrizes:

- I. A renovação dos representantes do conselho se dará a cada 02 (dois) anos, via;
- II. A renovação deverá se dar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

componentes do conselho;

- III. Cada conselheiro poderá ter no máximo 02 (dois) mandatos consecutivos;
- IV. Os representantes do Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial e demais representantes do Poder Executivo Municipal serão indicados pelo prefeito e apresentados na conferência de avaliação do plano diretor;
- V. Durante a conferência de avaliação do plano diretor, cada segmento, em reuniões simultâneas, indicará seu(s) representante(s) para o Conselho da Cidade de Loanda.

**Parágrafo Único.** Entende-se por segmentos:

- I. Câmara municipal;
- II. Conselhos municipais;
- III. Assembleias de planejamento e gestão territorial;
- IV. Entidades de ensino superior;
- V. Organizações da sociedade civil.

**Art.145.** Fica a primeira composição do Conselho da Cidade de Loanda aprovados por meio de Decreto Municipal e o seu Regimento Interno aprovado pela sua reunião de plenário.

**Art.146.** Compete ao Conselho da Cidade de Loanda:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. Propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração do Plano Diretor;
- III. Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
- IV. Gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação;
- V. Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VI. Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VII. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- VIII. Aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais determinados nesta lei;
  - IX. Zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento Único de Informações;
  - X. Deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente a gestão;
  - XI. Convocar, organizar e coordenar as conferências e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial;
  - XII. Convocar audiências públicas;
  - XIII. Aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Art.132 desta lei;
  - XIV. Promover a otimização dos investimentos públicos.
- Art.147.** Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo o Conselho da Cidade de Loanda deverá emitir parecer como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.
- Art.148.** O Conselho da Cidade de Loanda poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.
- Art.149.** O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho da Cidade de Loanda, necessário a seu pleno funcionamento.
- Parágrafo Único.** O Conselho da Cidade de Loanda definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

### **Subseção Única**

#### **Do Sistema Único de Informações - S.U.I.**

- Art.150.** O Sistema Único de Informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.
- Art.151.** O Sistema Único de Informações tem como objetivo:
- I. Produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
  - II. Controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;



III. Alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental, bens socioambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;

IV. Difundir as informações públicas.

**Art.152.** O Sistema Único de informações terá um cadastro único, multi utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

**Art.153.** Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer a Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo os prazos, condições e penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo Único.** Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.

Seção II

Das Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial

**Art.154.** As Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial serão convocadas com o objetivo de consultar a população das Unidades Territoriais de Planejamento sobre as questões urbanas e de gestão orçamentária relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte a tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho da Cidade de Loanda.

**Art.155.** Dentre outras, as Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial terão como atribuições:

I. Discutir as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal;

II. Dar subsídio para a avaliação da Plano Diretor, conforme o Art.164 desta lei.





Seção III

Do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- Art.156.** Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação, conforme Lei 160/2009, constituído de recursos provenientes de:
- I. Recursos próprios do município;
  - II. Repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Paraná a ele destinados;
  - III. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
  - IV. Transferências de instituições privadas;
  - V. Transferências de entidades internacionais;
  - VI. Transferências de pessoas físicas;
  - VII. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
  - VIII. Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
  - IX. Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
  - X. Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
  - XI. Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
  - XII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
  - XIII. Doações;
  - XIV. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.
- Art.157.** O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação será gerido pelo Conselho da Cidade de Loanda.
- Art.158.** Os recursos destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação deverão ser utilizados na implementação do Política Municipal de Habitação e Política Municipal de Preservação dos Bens Socioambientais, aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).
- Art.159.** Será destinado a Habitação de Interesse Social a totalidade das receitas citadas nos incisos VIII, IX, X, XI do Art.156 desta Lei e no mínimo 30% do restante dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.





## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

**Art.160.** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Conselho da Cidade de Loanda.

**Parágrafo Único.** O fundo de Desenvolvimento Urbano será regulamentado por Decreto e pelo Regimento Interno do Conselho da Cidade de Loanda além, das definições previstas nesta Lei.

### **CAPÍTULO II**

#### **DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art.161.** A avaliação do Plano Diretor poderá ser feita por meio de Conferência, a cada 03 (três) anos a contar da data de publicação desta Lei.

**Art.162.** O Conselho da Cidade de Loanda será responsável pela operacionalização deste processo.

**Art.163.** As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho da Cidade de Loanda.

**Art.164.** A Avaliação do Plano Diretor é composta por formas de avaliação:

- I. Avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor;
- II. Avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL**

**Art.165.** Entende-se por instrumentos de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa.

**Art.166.** São instrumentos de democratização:

- I. Debates, audiências e consultas públicas;
- II. Conferências;



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- III. Conselhos;
  - IV. Estudo de impacto de vizinhança;
  - V. Projetos e programas específicos;
  - VI. Iniciativa popular de projeto de lei;
  - VII. Referendo popular e plebiscito;
  - VIII. Orçamento participativo;
  - IX. Assembleias de planejamento e gestão territorial;
  - X. Meios de disponibilização e acesso as informações públicas.
- Art.167.** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal de Loanda poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.
- Art.168.** A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.
- Art.169.** A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.
- Art.170.** As informações referentes ao artigo supramencionado deverão ser divulgadas, no mínimo, com 15 (quinze) dias de antecedência.
- Parágrafo Único.** Deverá constar na informação, o local, o dia, o horário e a pauta da reunião.
- Art.171.** Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é próprio, observado o disposto nesta lei.

### **Seção I**

#### **Dos Debates Públicos**

- Art.172.** O Poder Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.
- Art.173.** A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Público Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de



classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II

Das Audiências Públicas

- Art.174.** A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.
- Art.175.** As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, no Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.
- Art.176.** Serão realizadas Audiências Públicas processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno e nos demais casos que forem de interesse público relevante.
- § 1º.** Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data da realização da respectiva audiência pública.
- § 2º.** As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação pública, devendo o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da Ata de Realização da Audiência.

Seção III

Das Conferências Públicas

- Art.177.** As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o município.
- Art.178.** O Instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado em legislação própria.



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

**Art.179.** Nos casos de alteração da Lei do Plano Diretor, a Conferência Pública deverá obrigatoriamente anteceder a alteração salvo em casos em que o Poder Público definir outro meio de divulgação.

### **TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art.180.** Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- I. Mapa de Macrozoneamento Urbano;
- II. Mapa de Macrozoneamento Rural;
- III. Glossário.

**Art.181.** Serão objeto de decreto do Poder Executivo a partir da publicidade desta Lei:

- I. O Sistema Único de Informações - S.U.I., no prazo de 12 (doze) meses.

**Art.182.** O Poder Executivo regulamentará por Decreto Municipal o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação no prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei.

**Art.183.** O Poder Executivo deverá cadastrar como urbanos todos os terrenos das Macrozonas Urbanas, no prazo de 18 (dezoito) meses da publicação dessa Lei.

**Art.184.** O Código Tributário do município e demais legislações pertinentes as matérias desta Lei deverão ser readequadas as disposições contidas neste plano no prazo de 12 (doze) meses após publicação desta Lei.

**Art.185.** Esta Lei Complementar entra em vigência na data de sua publicação.

**Art.186.** Revogam-se as Leis Complementares nº 06/2007 e nº 08/2012.

Loanda, 13 de agosto de 2024.

**JOSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES**  
Prefeito Municipal





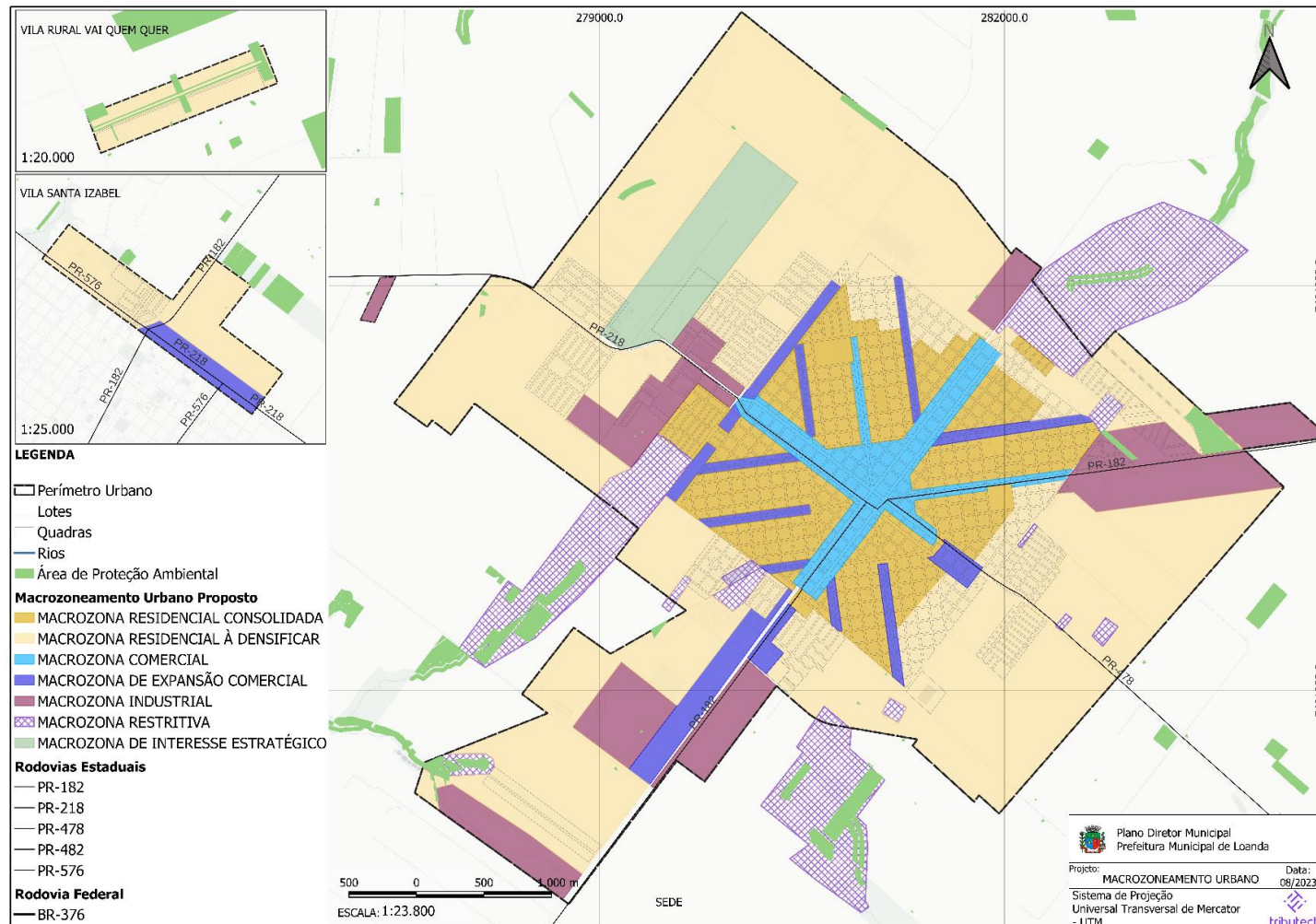
# PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

## ANEXO I

### MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO







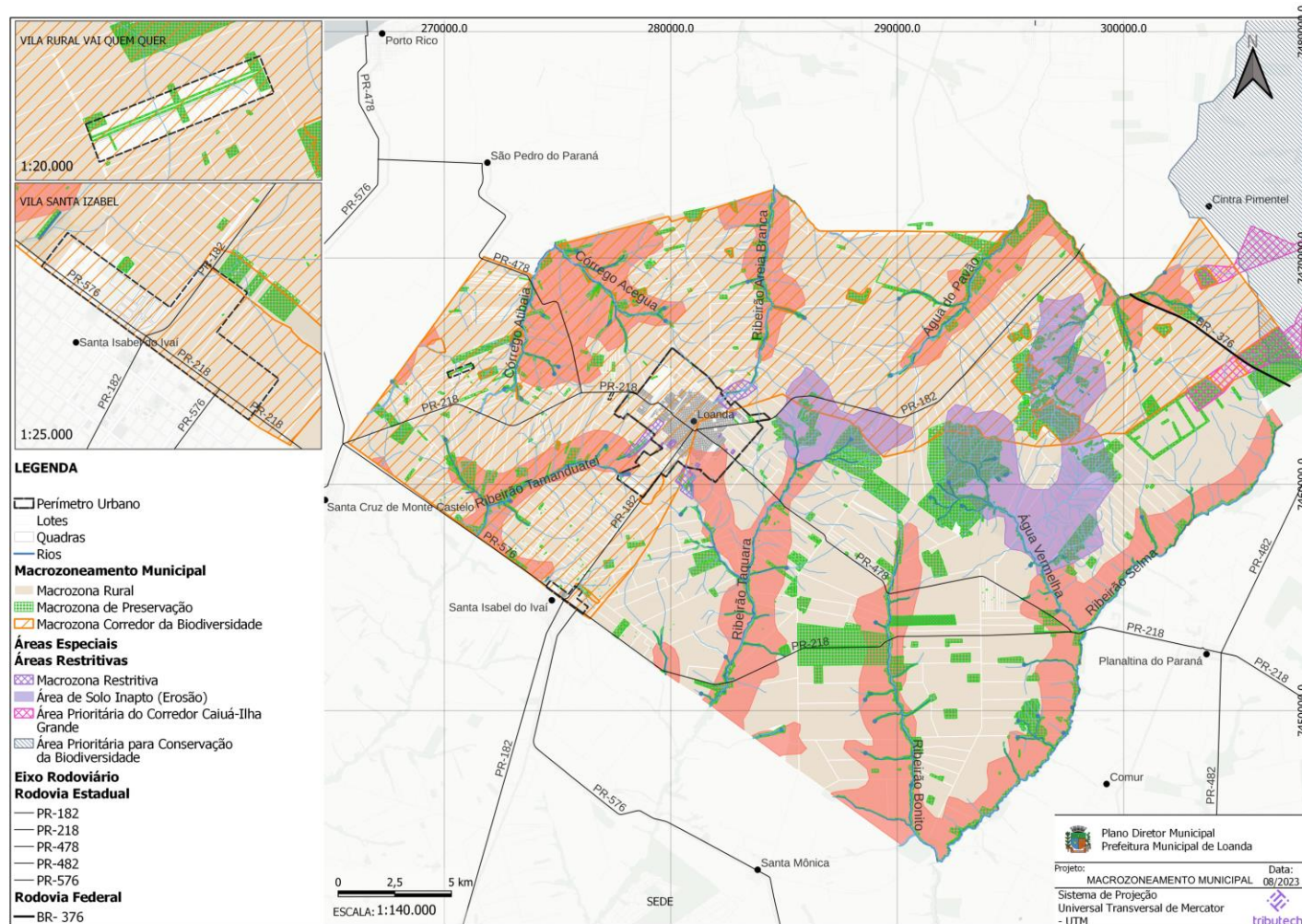
# PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

## ANEXO II

### MAPA DE MACROZONEAMENTO RURAL





### **ANEXO III**

### **GLOSSÁRIO**

**ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Acessibilidade Cidadã:** Acesso amplo e democrático ao espaço urbano de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, por meio da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

**Afastamento:** Distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos.

**Agricultura de Hortifrutigranjeiros:** Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

**Agricultura Familiar:** Agricultura cujos estabelecimentos se enquadram simultaneamente em três condições fundamentais: (a) a direção dos trabalhos do estabelecimento é exercida pelo produtor; (b) o trabalho familiar é superior ao trabalho contratado e (c) os estabelecimentos devem possuir área máxima inferior a 15 (quinze) vezes o módulo fiscal médio regional.

**Agroecologia:** Abordagem da agricultura que integra diversos aspectos agrônômicos, ecológicos e socioeconômicos, na avaliação dos efeitos das técnicas agrícolas sobre a produção de alimentos e na sociedade, tendo como princípio básico o uso racional dos recursos naturais.

**Agroquímicos:** Adubos químicos e agrotóxicos em geral, incluindo herbicidas, fungicidas, acaricidas e outros.

**Agrossilvopastoril:** Relativo à agricultura, silvicultura, pecuária, apicultura e aquíicultura.

**Alinhamento:** Linha divisória legal entre lote e logradouro público.

**Alpendre:** Área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.

**Alvará de Construção:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

**Alvará de Localização e Funcionamento:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta Lei.

**Ampliação ou Reforma em Edificações:** Obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município.



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

**Andaime:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

**Antessala:** Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

**Apartamento:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

**Arborização Municipal:** Referente à arborização em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal.

**Área Computável:** Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

**Área Construída:** Soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações.

**Área de Recuos:** Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote.

**Área do Domínio Público:** É a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito.

**Área Não Computável:** Área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Área Não Edificável:** Compreende área dos terrenos onde não permitida qualquer edificação.

**Área Total do Empreendimento:** É aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis.

**Área Total do Parcelamento:** É a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange.

**Área Total dos Lotes:** É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público.

**Área Útil:** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

**Arruamento:** É o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública.

**ART/RRT:** Anotação de Responsabilidade Técnica/ Registro de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica, emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA/CAU.

**Átrio:** Pátio interno, de acesso a uma edificação.

**Balanço:** Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.





## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

**Balcão:** Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade, peitoril ou guarda-corpo.

**Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar parede e/ou assoalho.

**Beiral:** Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

**Bens Socioambientais:** Conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos.

**Brise:** Conjunto de placas ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

**Cadeias Produtivas Complexas:** Sistema que envolve processos produtivos em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas até o consumidor final.

**Caixa de Escada:** Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

**Caramanchão:** Construção de ripas, canos ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras.

**Casa Popular:** Edificação residencial unifamiliar com área total de até 70 m<sup>2</sup>, construída com mão de obra assalariada. Deve ter previsão legal e indicação de econômica, popular ou equivalente no alvará de construção.

**Certificado de Conclusão de Obra:** Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

**Cisterna:** Depósito inferior de água para abastecimento da edificação.

**Coefficiente de Aproveitamento Máximo:** Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional.

**Coefficiente de Aproveitamento Mínimo:** Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e o área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado.

**Coefficiente de Aproveitamento:** Razão numérica entre a área construída computável da edificação e a área total do lote.

**Comercial Salas e Lojas:** Edificação com área de circulação, escada, elevador, andar com ou sem pilares ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala (ex: salas comerciais e lojas, posto de gasolina).





## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

**Comércio:** Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

**Compartimento:** Cada uma das divisões de uma edificação.

**Condomínio:** Modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui direito à fração ideal da totalidade do empreendimento.

**Conjunto Habitacional Popular:** Complexo habitacional, com previsão legal para classificar como habitação e econômica, popular ou equivalente. As unidades habitacionais devem ter área total (área de uso privativo e respectiva fração ideal das áreas comuns) até 70 m<sup>2</sup>.

**Construção:** É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

**Convivência Cidadã:** Modo de vida fundamentado na cooperação e no respeito as diferenças econômicas, políticas, sociais e culturais com vistas a integração e inclusão social.

**Corrimão:** Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

**Coxilha:** A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

**CREA:** Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

**Croqui:** Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão.

**Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.

**Demolição:** Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

**Dependências de Uso Comum:** Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.

**Dependências de Uso Privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

**Desdobro, Fracionamento ou Subdivisão:** É a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes. Estes devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação.

**Desmembramento:** É a subdivisão de gleba em parcelas menores com o aproveitamento da infraestrutura existente, sem a abertura, prolongamento ou modificação de arruamentos, sendo que as parcelas resultantes deverão ter necessariamente acesso direto aos logradouros públicos existentes.

**Duto de Ventilação:** Espaço não edificado, descoberto, desobstruído na base,



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

destinado exclusivamente à ventilação de sanitários.

**Economia Solidária:** Conjunto de experiências econômicas que compartilham alguns traços constitutivos e essenciais de solidariedade, cooperação mútua e autogestão comunitária.

**Edícula:** Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal.

**Edifício de Garagens:** Edificação destinada a garagem de veículos.

**Educação para Cidadania:** Conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e grupos nas estruturas políticas, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural.

**Elevador:** Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

**Embargo:** Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

**Equipamentos Comunitários:** São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social.

**Equipamentos Urbanos:** São os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de água pluvial, coleta de esgoto, rede telefônica e de gás canalizado.

**Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e o do que ele representa.

**Estrutura Urbana:** Conceito que engloba o conjunto de infraestrutura urbana, desenho urbano, serviços e equipamentos públicos.

**Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV):** É o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação.

**Faixa de Preservação de Curso D'água:** Faixa paralela, de dimensão variável proporcional à largura do curso d'água a proteger, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a preservar as espécies vegetais e animais desse meio, e evitar a erosão; sendo esta faixa regulamentada pelas leis federais, estaduais e municipais relativas à matéria.

**Faixa Não Edificável:** Área do terreno onde não será permitida qualquer edificação.

**Fração Mínima:** Fração ou parcela pela qual a área total do terreno deve ser dividida,



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

com vistas a obter o número máximo de unidades ou frações ideais permitidas para o condomínio.

**Fracionamento ou Subdivisão:** É a subdivisão de lotes em duas ou mais frações menores com ou sem a necessidade de abertura de travessa para acesso das novas parcelas, respeitadas as dimensões mínimas de lotes definidas por esta lei.

**Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

**Galpão Industrial:** Pavilhão (ex: oficina mecânica; pavilhão para feiras, eventos e exposições; depósitos fechados; telheiro; silo, tanque ou reservatório; barracão; hangar; ginásio de esporte e estádio de futebol; estacionamento térreo desde que seja obra única e não esteja inserido no corpo principal a que serve; estábulo).

**Galpão:** Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

**Geração de Resíduos Sólidos:** produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública.

**Geração de tráfego:** interferência no tráfego pela operação ou a tração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado.

**Guarda-corpo:** Vedo de proteção contra quedas entre pisos em desnível.

**Habitação de Interesse Social (HIS):** Empreendimento habitacional destinado a população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários-mínimos.

**Habitação em Série:** Edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades.

**Habitação Geminada:** Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.

**Habitação Popular:** Unidade de habitação com até 70,00 m<sup>2</sup>, edificada com recursos públicos, destinada a atender família com posse imóvel máxima de um lote urbano e uma renda máxima de até 5 salários-mínimos.

**I.S.S.:** Imposto Sobre Serviços.

**Imóveis Urbanos Contíguos:** Imóveis limítrofes com outros imóveis urbanos separados por uma ou mais divisas.

**Impacto Urbanístico:** Impacto físico-funcional na paisagem urbana, no meio socioeconômico e cultural, causado por um empreendimento ou uma intervenção



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

urbana.

**Incomodidade:** Relativo a incômodo.

**Incômodo:** Potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.

**Incômodos Nível I:** uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais, mediante atendimento de requisitos de instalação.

**Incômodos Nível II:** o uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em eixos ou zonas determinadas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Incômodos Nível III:** o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos), cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental.

**Indústria:** Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

**Infração:** Violação da Lei.

**Jirau:** Piso provisório e desmontável, intermediário entre dois pisos, com área de até 33% da área do piso inferior.

**Kit:** Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais.

**Ladrão:** Tubo de descarga colocado nos depósitos água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água.

**Lavatório:** Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido.

**Lazer Público ou Privado:** Atividade pelas quais as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados.

**Lindeiro:** Limítrofe.

**Logística:** Parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas.

**Logradouro Público:** Área disponível reservada pelo setor público ao trânsito ou paragem de veículos, ou à movimentação de pedestres: jardins, parques, passeios, avenidas, ruas, alamedas, áreas de lazer, calçadas, praças, largos e viadutos.





## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

**Lote Mínimo:** Fração ou parcela pela qual a área total da propriedade deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a mesma.

**Lote:** Também denominado "data" é a parcela de terreno delimitado de loteamento ou desmembramento, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeiro a via de circulação pública, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe.

**Loteamento:** É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novos arruamentos, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.

**Marquise:** Cobertura em balanço, resistente ao impacto de queda de objetos, que se projeta além do alinhamento das aberturas de uma edificação com a finalidade de proteger a passagem e o acesso.

**Meio-Fio:** Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

**Mezanino:** Piso permanente, intermediário entre dois pisos, com área de até 50% do piso inferior.

**Não Incômodos:** o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais.

**Número de Pavimentos:** Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal.

**Parapeito ou Peitoril:** Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

**Para-Raios:** Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

**Parcelamento do Solo:** Para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento.

**Parede-Cega:** Parede sem abertura.

**Parede-Dupla:** Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizados entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes.

**Parque Infantil:** Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

**Passeio:** Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

**Patamar:** Superfície intermediária entre dois lances de escada.

**Pátio:** Espaço descoberto, aberto ou fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado a ventilação e iluminação dos compartimentos, e de acesso comum.

**Pavimento:** Espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.

**Pé-Direito:** Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

**Periculosidade:** atividades que apresentem risco ao meio ambiente e a saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

**Poço de Luz:** Espaço descoberto, fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos, e de acesso à apenas uma unidade.

**Polo Gerador de Tráfego:** Uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.

**Poluição Atmosférica:** lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis.

**Poluição Hídrica:** efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas.

**Poluição Sonora:** geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado.

**Porão:** Pavimento situado abaixo do nível de acesso ao terreno, com área inferior a 50% do piso imediatamente superior.

**Potencial Construtivo:** É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento.

**Prancha:** Folha de projeto em tamanho superior a A4.

**Profundidade de um Compartimento:** É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.



## PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

**Ranhura:** Raiado ou textura que, no desenho, produz efeitos de sombra ou meio-tom.

**Reconstrução:** Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo.

**Recuo Entre Edificações:** É a distância mínima exigida entre uma edificação e outra dentro do lote.

**Recuo Frontal:** Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público.

**Recuo Lateral:** É a menor distância estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote - que visa garantir iluminação e ventilação adequadas - e pode ser diferenciada para cada uma das laterais, dependendo do tipo de edificação em questão.

**Recuo Posterior:** Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do fundo do lote.

**Recuo:** Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

**Reforma:** Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

**Regime Urbanístico:** Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno.

**Remembramento:** É a junção de dois ou mais lotes contíguos, para formarem apenas um imóvel, com o aproveitamento do Sistema Viário existente.

**Residencial Multifamiliar:** Edificação com mais de uma unidade (Ex.: edifício residencial; hotel, motel, spa e hospital; áreas comuns de conjunto habitacional horizontal).

**Residencial Unifamiliar:** Edificação residencial para uma única família (Ex.: casa).

**Sacada:** Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede.

**Saguão:** Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação.

**Sarjeta:** Calha exposta da pista que conduz águas pluviais às bocas de lobo.

**Serviço:** Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

**Sistema Viário:** Compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos.

**Sobreloja:** Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.



## **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA**

Estado do Paraná  
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

**Solo:** Compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visíveis da área pública e passíveis de exploração econômica.

**Sótão:** Aproveitamento sob o vão do telhado, com área inferior a 50% do piso imediatamente inferior.

**Subsolo:** Pavimento abaixo do nível de acesso principal, pelo passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

**Tapume:** Vedação provisória usada durante a construção.

**Taxa de Ocupação:** Relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

**Taxa de Permeabilidade:** Percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo.

**Telheiro:** Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

**Terraço:** Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento.

**Testada:** É a largura do lote que separa o logradouro público da propriedade particular.

**Unidade de Moradia:** Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento.

**Unidades ou frações de frente:** Fração ideal em condomínio voltadas para a via pública.

**Uso Permissível:** Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e órgãos locais e estaduais de apoio técnico.

**Uso Permitido:** Uso adequado às zonas, sem restrições.

**Uso Proibido:** Uso inadequado às zonas.

**Varanda:** Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação.

**Vazios urbanos:** Terrenos em perímetro urbano não edificados e/ou não utilizados adequadamente em relação aos usos e atividades urbanas.

**Vestíbulo:** Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

**Via de Circulação ou Passeio:** É a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

**Vibração:** impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais a propriedade,





## PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

ao bem-estar ou a saúde pública.

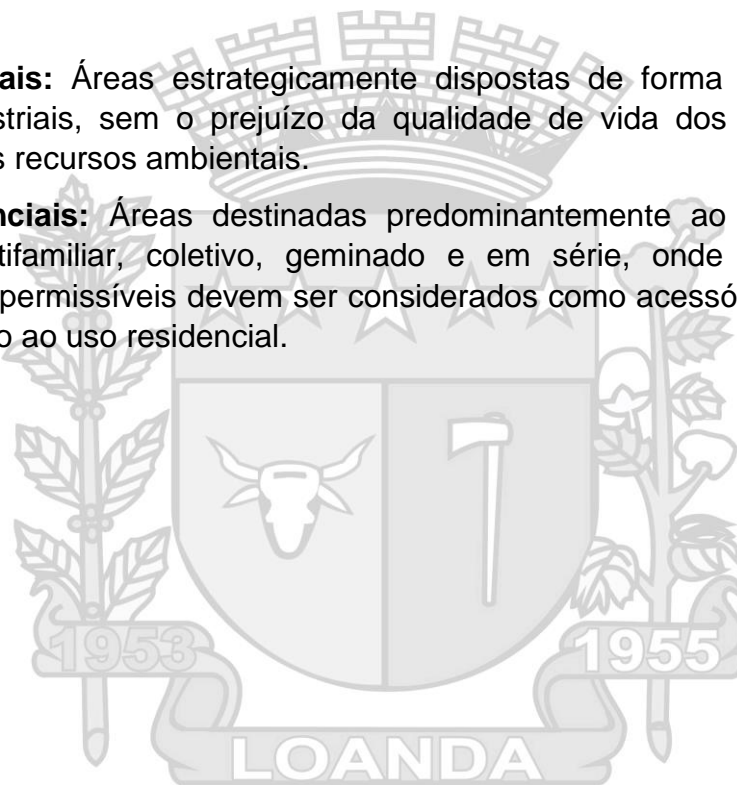
**Vistoria:** Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

**Zonas Comerciais e de Serviços:** Áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos e/ou permissíveis são considerados complementares ao uso predominante.

**Zonas de Preservação Permanente:** Áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes.

**Zonas Industriais:** Áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais.

**Zonas Residenciais:** Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo, geminado e em série, onde os outros usos permitidos e/ou permissíveis devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação ao uso residencial.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA**

**GABINETE DO PREFEITO**  
**LEI COMPLEMENTAR N.º 005/2024**

**LEI COMPLEMENTAR N.º 005/2024**

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Loanda, Estado do Paraná, revoga as Leis Complementares n.º 06/2007 e n.º 08/2012 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Loanda, Estado do Paraná, aprovou, e eu, José Maria Pereira Fernandes, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

**TÍTULO I**  
**DA FUNDAMENTAÇÃO**  
**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

O Plano Diretor do Município de Loanda é o instrumento estratégico de desenvolvimento e expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do Município.

**Parágrafo Único.** Toda legislação municipal pertinente à matéria tratada pelo Plano Diretor deverá obedecer às disposições nele contidas.

Este Plano está fundamentado nas determinações dispostos na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica do Município de Loanda, na Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, na Carta Mundial pelo Direito à Cidade e demais legislações correlatas e pertinentes à matéria.

O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

**CAPÍTULO II**  
**DOS PRINCÍPIOS**

**Seção I**

**Da Função Social da Cidade**

A função social da cidade de Loanda compreende o pleno exercício de todos ao direito a cidade, entendido este como direito a terra, aos meios de subsistência, do trabalho, a saúde, educação, a cultura, a moradia, a proteção social, a segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao lazer, a informação, a acessibilidade e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

A função social da cidade será garantida pela:

- Promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- Controle, preservação e recuperação dos bens socioambientais;
- Utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
- Controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
- Prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontram em situação de risco, vulneráveis e desfavorecidas;
- Integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional;
- Integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural;
- Cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- Gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
- Integração de ações públicas e privadas.

O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Seção II**

**Da Função Social da Propriedade**

A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

A propriedade urbana cumprirá sua função quando simultaneamente atender;

As determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações;

Aos objetivos e estratégias de desenvolvimento definidos no Plano Diretor;

A preservação, ao controle e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;

Aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada a disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes a não-utilização, não-edificação, subutilização ou utilização inadequada constante do TÍTULO IV desta Lei.

Entende-se por utilização o aproveitamento do solo inferior ao coeficiente mínimo definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita nos TÍTULO III e TÍTULO IV desta Lei, na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e nas legislações correlatas.

O exercício do direito de construir fica vinculado a autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na legislação pertinente.

A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio ambiente.

### **Seção III**

#### **Da Gestão Democrática**

Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal constituído delega a seu direito de decisão.

Deverá ser respeitada a participação de todas as sociedades civis organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

### **Seção IV**

#### **Da Sustentabilidade**

A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais e culturais, a ampliação da preservação e recuperação ambiental e maior racionalidade das atividades econômicas para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do município e da região.

É dever do Poder Público Municipal e da comunidade zelar pela proteção e qualidade ambiental e pela preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico em todo o território do município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS OBJETIVOS GERAIS**

São objetivos gerais do Plano Diretor de Loanda:

Fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;

Promover a inclusão social;

Garantir a gestão democrática;

Promover a preservação e recuperação do meio ambiente, buscando a integração e a sustentabilidade, de forma a melhorar qualidade de vida urbana e rural;

Garantir uma gestão eficaz e eficiente;

Promover o desenvolvimento sustentável do município;

Promover o adequado uso e ocupação do solo urbano e rural, garantindo qualidade paisagística, urbanística e a preservação dos bens socioambientais.

### **TÍTULO II**

#### **DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

#### **CAPÍTULO I**

## DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Os objetivos para o desenvolvimento do Município estão ordenados em três dimensões;

Desenvolvimento Socioeconômico;

Desenvolvimento Territorial e Ambiental;

Desenvolvimento Institucional;

**Parágrafo Único.** As dimensões estão estruturadas em objetivos, estratégias e ações para a implementação do Plano Diretor.

Os objetivos definidos deverão ser observados de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do município.

### Seção I

#### Do Desenvolvimento Socioeconômico

A política de promoção do desenvolvimento socioeconômico no município deve estar articulada a preservação e controle, e recuperação do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida de toda a população.

A política de Desenvolvimento Socioeconômico tem, como objetivo promover:

O desenvolvimento de cadeias produtivas;

A divisão e produção do conhecimento tecnológico;

Oportunidade de trabalho e renda visando a inclusão econômica;

O desenvolvimento rural sustentável;

Inclusão social e distribuição de renda;

A vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas.

Para a consecução da política de desenvolvimento socioeconômico devem ser observadas as seguintes estratégias:

Criar e fortalecer as redes estratégicas locais;

Consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, promovendo a inclusão destas nas cadeias produtivas do município;

Criar mecanismos de apoio ao desenvolvimento de atividades complementares das cadeias produtivas do município;

Fortalecer e desenvolver linhas de pesquisa dando ênfase as áreas ligadas as cadeias produtivas do município;

Facilitar a formalização do trabalho;

Priorizar empreendimentos de baixo impacto ambiental e alto potencial para geração de trabalho e renda;

Vincular as ações para o desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda;

Integrar as atividades rurais as cadeias produtivas promovendo a diversidade da produção agrícola e a biodiversidade regional;

Definir política de desenvolvimento rural sustentável, instrumentalizada por um plano de desenvolvimento rural;

Priorizar a absorção de mão de obra local e regional;

Promover a capacitação adequada dos profissionais e garantir investimentos para o crescimento e consolidação de políticas de saúde pública de caráter preventivo, atendendo às famílias e com crescente investimento no sistema único de saúde;

Garantir participação popular na definição das políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas.

Para se alcançar os objetivos e estratégias definidos no Art.19 e no Art.20. desta Lei deverá ser elaborado um Plano de Desenvolvimento Socioeconômico que considere:

As potencialidades do município;

O desenvolvimento socioeconômico em relação a política tributária;

O mercado externo e grandes empresas;

Os empreendimentos de micro e pequeno porte;

A agricultura sustentável, a agricultura familiar, a agroindústria e a agroecologia;

O turismo;

A atividade da construção civil;

Os recursos naturais;

O fortalecimento das políticas públicas;

As cadeias produtivas existentes e potenciais.

### Seção II

#### Do Desenvolvimento Territorial e Ambiental



A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Loanda; proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais dessa Lei.

A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental tem como objetivos:

Promover o uso e a ocupação sustentável do solo;

Garantir a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;

Garantir a preservação, o controle e a recuperação da paisagem e dos bens socioambientais;

Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção do espaço;

Garantir o acesso a habitação, priorizando a população de baixa renda.

Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

Definir modelo de ordenamento territorial que:

Integre uso do solo, sistema viário e transporte, quando for o caso;

Facilite a diversidade de usos e atividades.

Definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído;

Otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

Monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos de saúde, educação, lazer e cultura;

Promover a readequação dos espaços públicos como incentivo à convivência cidadã;

Promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das normas urbanísticas e de edificações para atender as pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;

Elaborar e implementar um Sistema de Gestão Socioambiental Integrada e Sustentável;

Monitorar o desenvolvimento urbano, definindo indicadores de qualidade de vida;

Redefinir critérios para o acesso a Política de Habitação;

Potencializar os instrumentos do Estatuto do Cidade para os fins da política habitacional;

Implementar consórcios imobiliários para a construção de moradia para população de baixa renda;

Definir política municipal de habitação, com ênfase em baixa renda, contemplando:

Destinação de áreas para Habitação de Interesse Social;

Criação de mecanismos de financiamento;

Moradia rural;

Combate à exclusão sócio territorial.

Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários-mínimos.

Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 03 (três) salários-mínimos.

A mobilidade urbana será garantida por meio do Plano de Mobilidade Urbana, articulado com as diretrizes de uso e ocupação do solo, que deverá:

Priorizar acessibilidade cidadã sobre o transporte motorizado, privilegiando pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

Priorizar transporte coletivo sobre o individual,

Garantir a qualidade do desenho urbano;

Racionalizar o deslocamento;

Promover a fluidez do trânsito com segurança;

Incentivar o transporte cicloviário;

Promover e consolidar a hierarquização do sistema viário, conforme a função e capacidade de cada via no município;

Eliminar os conflitos de tráfego.

O Sistema de Gestão Socioambiental será implementado por meio de um Plano de Gestão Socioambiental.

O Plano de Gestão Socioambiental compreende a gestão, preservação e recuperação da paisagem e dos bens socioambientais e deverá:

Definir políticas para integração e utilização sustentável das áreas verdes e da paisagem, tais como:

Utilização das áreas verdes, arborização e paisagem;

Gestão sustentável das águas;

Gestão dos resíduos sólidos;

Controle de poluição ambiental e urbana;

Os animais domésticos e silvestres.  
Definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação, restauração e recomposição da biodiversidade municipal e regional;  
Definir metas, diretrizes e prazos para elaboração dos planos setoriais:  
De gestão sustentável das águas, com prioridade para drenagem e permeabilidade do solo, mananciais de abastecimento, regime hidrogeológico, tratamento de efluentes;  
De gestão de resíduos sólidos, com prioridade para reutilização e reciclagem de materiais, inclusive resíduos da construção civil;  
De monitoramento e controle de riscos ambientais;  
De paisagismo e arborização municipal;  
De monitoramento e controle de animais domésticos e silvestres;  
De monitoramento e controle da erosão do solo e dos canais da rede do sistema hídrico;  
De recomposição das reservas legais e fundos de vale;  
Planos de manejo das Unidades de Conservação.  
Adequar as normas ambientais municipais às características locais e a legislação estadual e federal;  
Criar mecanismos de articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais com atuação sobre o meio ambiente;  
Definir critérios, criar e implementar instrumentos para avaliação, mitigação e compensação de impactos socioambientais, bem como para licenciamento, instalação e operação de empreendimentos;  
Regulamentar o uso de agroquímicos;  
Promover o planejamento sustentável da paisagem, articulando patrimônio cultural e natural;  
Definir critérios para identificação de bens de interesse de proteção e preservação;  
Realizar inventário de bens socioambientais;  
Adequar e implementar normas de comunicação visual.

### **Seção III**

#### **Do Desenvolvimento Institucional**

A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:  
Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;  
Promover a articulação entre poder público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;  
Garantir participação qualificada da população na gestão municipal;  
Promover o aprimoramento das políticas públicas.  
Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:  
Articular os instrumentos tributários a política de desenvolvimento urbano;  
Estabelecer critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;  
Promover a gestão municipal de forma descentralizada e participativa;  
Fortalecer as organizações da sociedade civil;  
Dar publicidade as informações públicas;  
Implementar estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da administração pública e abrir canais de participação comunitária;  
Desenvolver ações coordenadas e integradas, respeitando decisões do planejamento geral do município;  
Fomentar ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas a superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo;  
Combater a exclusão sócio territorial.

### **TÍTULO III**

#### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Conforme os princípios e objetivos deste Plano Diretor, expressos nos CAPÍTULO II e CAPÍTULO III do TÍTULO I, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:  
Planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;  
Integração e compatibilização entre a área urbana e a área rural do Município;  
Controle, conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do município;

Ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:  
A utilização inadequada dos imóveis urbanos;  
A proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;  
A utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;  
A retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;  
A deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;  
O uso inadequado dos espaços públicos;  
A poluição e a degradação ambiental;  
A degradação da qualidade ambiental do espaço construído;  
A degradação dos bens socioambientais;  
Vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

## **CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO URBANO**

O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento de território e tem como objetivo definir para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo da área urbana.

Consideram-se macrozonas urbanas, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Urbano, **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, integrante desta lei:

Macrozona Residencial Consolidada;  
Macrozona Residencial a Densificar;  
Macrozona Comercial;  
Macrozona de Expansão Comercial;  
Macrozona Industrial;  
Macrozona Restritiva;  
Macrozona de Interesse Estratégico.

### **Seção I**

#### **Da Macrozona Urbana Residencial Consolidada**

A Macrozona Urbana Residencial Consolidada corresponde a porções de área urbana caracterizadas pela:

Boa qualidade de infraestrutura, desenho urbano e paisagem urbana;  
Média e alta concentração de residências.

A delimitação da Macrozona Urbana Residencial Consolidada tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

Preservar as condições atuais de uso e ocupação e principalmente a boa relação entre densidade demográfica e infraestrutura, garantindo com isto qualidade urbanística e ambiental;

A consolidação do atual padrão de ocupação;

Desestimular a superutilização do solo evitando a deterioração das duas condições supracitadas;

A conservação do desenho e da paisagem proposta pelo plano original da cidade.

É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana Residencial Consolidada.

### **Seção II**

#### **Da Macrozona Urbana Residencial a Densificar**

A Macrozona Urbana Residencial a Densificar corresponde a porção já parcelada do núcleo urbano, que apresenta:

Áreas predominantemente ocupadas por residências, com até 10% de lotes vazios;

Áreas servidas com a maioria das redes de infraestrutura disponíveis e praticamente todos os serviços urbanos disponíveis na cidade.

A delimitação da Macrozona Urbana Residencial a Densificar tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

Garantir o uso residencial;

Promover um maior adensamento, maior ocupação e melhor aproveitamento dos lotes já urbanizados.

É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana Residencial a Densificar.

### **Seção III**

#### **Da Macrozona Urbana Comercial**

A Macrozona Urbana Comercial corresponde a área urbana que abriga os principais estabelecimentos comerciais existentes, com alguns lotes ocupados por residências, bem servida por infraestrutura e serviços públicos, para a qual se pretende a verticalização, seja pela substituição do uso residencial pelo uso comercial e de serviços no nível térreo, conforme delimitado no mapa **Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei.

A delimitação da Macrozona Urbana Comercial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo de avenidas e, região central da cidade, em terrenos não edificados localizados entre empreendimentos já instalados;

Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de pavimento de infraestrutura, de troca de tecnologia e conhecimento;

Potencializar as condições logísticas;

Garantir o controle ambiental e a segurança.

#### **Seção IV**

##### **Da Macrozona Urbana de Expansão Comercial**

A Macrozona Urbana de Expansão Comercial corresponde as áreas ocupadas por residências, contíguas as áreas de comércio e serviços, para a qual se pretende a expansão horizontal da demanda de comércio e serviços, conforme definidos no mapa **Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei.

A delimitação da Macrozona Urbana de Expansão Comercial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de incentivar a continuidade da concentração comercial em áreas de menor impacto sobre o uso residencial.

É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana de Expansão Comercial, bem como atividades agrossilvipastoris.

#### **Seção V**

##### **Da Macrozona Urbana Industrial**

A Macrozona Urbana Industrial corresponde as áreas destinadas ao uso industrial e de serviços, caracterizada pelas vantagens de logística.

A delimitação da Macrozona Urbana Industrial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

Estabelecer o uso industrial;

Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da PR-182;

Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura, de troca de tecnologia e conhecimento nos parques industriais;

Potencializar as condições logísticas;

Garantir o controle ambiental e a segurança.

É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana Industrial.

#### **Seção VI**

##### **Da Macrozona Urbana Restritiva**

A Macrozona Urbana Restritiva corresponde à área urbana de uso residencial com baixas taxas de ocupação e baixa densidade, devido a sua proximidade de áreas de risco geológico proibitivo.

**Parágrafo Único.** Fica estipulado um perímetro de 50 (cinquenta) metros, para proibição de uso, a partir da borda do risco geológico.

A delimitação da Macrozona Urbana Restritiva tem como objetivo orientar as políticas urbanas no sentido de impedir a ocupação dessas áreas de risco geológico.

É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana Restritiva.

#### **Seção VII**

##### **Da Macrozona Urbana de Interesse Estratégico**

A Macrozona Urbana de Interesse Estratégico corresponde as áreas destinadas a investimentos e ações prioritárias para o desenvolvimento sócio econômico da região.

A delimitação da Macrozona Urbana de Interesse Estratégico tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

Estabelecer o Plano Diretor Aeroportuário do Aeródromo Municipal;

Potencializar as condições de logísticas;

Potencializar a instalação de empreendimentos no município;

Priorizar investimentos para melhoria do aeródromo;

Garantir o controle e segurança nos arredores do aeródromo.

## **CAPÍTULO II**

### **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

Considera-se macrozona municipal, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Municipal, **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, integrante desta lei:

Macrozona Rural;

Macrozona de Preservação;

Macrozona Corredor da Biodiversidade.

#### **Seção I**

##### **Da Macrozona Rural**

A Macrozona Rural corresponde as áreas aptas ao exercício das atividades de agricultura, lavoura e pecuária, caracterizada pela fertilidade e potencial do solo.

A delimitação da Macrozona Rural tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

Incentivar atividades agrossilvipastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;

Potencializar o desenvolvimento rural municipal;

Incentivar o uso correto de manejo do solo;

Permitir o uso para ecoturismo.

### **Seção II**

#### **Da Macrozona de Preservação**

A Macrozona de Preservação corresponde as áreas de reservas naturais, reflorestamento, preservação de cursos d'água, áreas de preservação permanente e/ou áreas declaradas como reserva legal que devem ser preservadas de acordo com determinações do Código Florestal Brasileiro.

A delimitação da Macrozona de Preservação tem como objetivo controlar, recuperar e preservar as matas nativas, reservas legais, a biodiversidade e nascentes e cursos d'água.

### **Seção III**

#### **Da Macrozona Corredor da Biodiversidade**

A Macrozona do Corredor da Biodiversidade, corresponde a área caracterizada pela presença de solo potencialmente bom, que faz parte do projeto do Estado do Paraná denominado Paraná Biodiversidade.

A delimitação da Macrozona do Corredor da Biodiversidade tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

Recuperar a biodiversidade formando corredores que ligam as diversas unidades de conservação, promovendo o manejo sustentável dos recursos naturais;

Estruturar um processo educativo de toda a sociedade e um sistema de fiscalização e controle mais eficiente, voltado a recuperação da biodiversidade;

Desenvolver uma agropecuária de menor impacto sobre o ambiente para melhorar a gestão dos recursos naturais.

Considera-se para os mesmos fins do artigo anterior as áreas estratégicas de biodiversidade e as áreas prioritárias para conservação da biodiversidade, bem como a área prioritária do corredor Caiuá-Ilha Grande.

### **CAPÍTULO III**

#### **ÁREAS ESPECIAIS**

As Áreas Especiais compreendem áreas específicas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, e classificam-se em:

Áreas Restritivas;

Eixos Rodoviários.

#### **Seção I**

##### **Áreas Restritivas**

As Áreas Restritivas compreendem as regiões que possuem algum tipo de restrição identificadas por meio da seguinte classificação:

Macrozona Restritiva;

Área de Solo Inapto;

Área Prioritária do Corredor Caiuá-Ilha Grande;

Área Prioritária para Conservação da Biodiversidade.

A Macrozona Restritiva, juntamente as Áreas de Solo Inapto, correspondem às regiões próximas de áreas de risco geológico, ou com solos mal drenados, suscetíveis à erosão, com objetivo de orientar as políticas urbanas buscando a restauração dessas áreas.

As áreas prioritárias do Corredor Caiuá-Ilha Grande e Conservação da Biodiversidade, correspondem as regiões consideradas de relevância para manutenção e conservação, com o objetivo de orientar a gestão do patrimônio natural.

#### **Seção II**

##### **Eixos Rodoviários**

O Eixo Rodoviário compreende a faixa de domínio e a área *non aedificandi*, das seguintes estradas:

Rodovia BR-376;

Rodovia PR-182;

Rodovia PR-218;

Rodovia PR-478;

Rodovia PR-576.

Os Eixos Rodoviários têm como objetivo o ordenamento e a fiscalização do uso e ocupação do solo na faixa descrita no artigo anterior.



Os Eixos Rodoviários são destinados para usos não residenciais. No momento da aprovação do empreendimento, os terrenos atingidos pelo Eixos Rodoviários deverão ser cadastrados e tributados como urbanos, permanecendo o remanescente como área rural.

#### **CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, definidos neste capítulo têm como objetivo estabelecer diretrizes para a complementação das normas de uso e ocupação do solo municipal a serem definidos em leis municipais específicas.

Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo detalhará os parâmetros urbanísticos pertinentes a cada zoneamento.

O detalhamento e a complementação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento deverão obedecer aos objetivos das Macrozonas.

##### **Seção I**

##### **Dos Padrões de Incomodidade**

Os parâmetros para enquadramento dos fatores enunciados nos níveis de incomodidade, serão definidos em lei municipal específica, amparada na legislação estadual e federal pertinentes.

A permissão e requisitos para instalação de atividades nos eixos e zonas de uso e ocupação do solo, com base nos níveis de incomodidade, serão definidos por Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Os usos e atividades incômodas de nível I poderão se instalar em todo território municipal, mediante atendimento dos requisitos de instalação.

Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar na Macrozona Urbana Industrial.

A análise do nível de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente.

A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

##### **Seção II**

##### **Dos Empreendimentos de Impacto**

Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privados, residenciais ou não residenciais.

São considerados empreendimentos de impacto:

As edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

As edificações residenciais com mais de 100 (cem) unidades;

Os condomínios horizontais residenciais com área superior a 62.500 m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais;

Os empreendimentos industriais com área superior a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na Macrozona Urbana Industrial.

Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

Shopping center;

Centrais de carga;

Centrais de abastecimento;

Estações de tratamento de efluentes;

Terminais de transporte;

Transportadora;

Garagem de veículos de transporte de passageiros;

Cemitérios e crematórios;

Presídios;

Postos de serviço, com venda de combustível;

Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

Supermercados e hipermercados;

Estações de rádio base;

Depósitos e fábricas de material explosivo;

Templos religiosos;

Aterro sanitário;

Aterro de resíduos tóxicos e perigosos;

Usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;

Emissários de esgoto;

Incineradores;

De produtos tóxicos e perigosos;  
De resíduos de serviços de saúde;  
Linhas de transmissão de mais de 230 kw;  
Usinas termoeletricas e termonucleares;  
Estações de transmissão de energia elétrica;  
Rodovias primárias e autoestrada;  
Urbanização: polos industriais e distritos industriais;  
Instalações de armazenagem de produtos perigosos;  
Extração mineral, nela compreendido, pedreira de brita, pedreira de bloco, carvão mineral, chumbo, calcário, petróleo e gás natural, amianto, xisto, entre outros causadores de danos à saúde.

**Parágrafo Único.** Quando entender necessário, o poder executivo poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos no Art.78 e Art.79 desta Lei estão condicionadas a parecer favorável do Conselho da Cidade de Loanda a aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

### **Seção III**

#### **Da Ocupação do Solo**

São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

Coeficiente de aproveitamento;  
Dimensões mínimas de lote;  
Taxa de ocupação;  
Taxa de permeabilidade do solo;  
Recuo frontal;  
Afastamento das divisas do lote;  
Altura máxima das edificações;  
Testada.

O coeficiente básico de aproveitamento das zonas será definido no Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Os Eixos de Comércio e Serviços serão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção IV**

#### **Do Parcelamento do Solo**

O parcelamento do solo será regulado em lei específica.

**Parágrafo Único.** Não será admitida o parcelamento do solo para outros fins que contratem os objetivos e parâmetros das macrozonas, zonas especiais determinados nesta Lei.

### **TÍTULO IV**

## **DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Consideram-se instrumentos de desenvolvimento:

Instrumentos de planejamento:  
Plano plurianual;  
Lei de diretrizes orçamentárias;  
Lei de orçamento anual;  
Lei de uso e ocupação do solo;  
Lei de parcelamento do solo;  
Lei de sistema viário;  
Planos de desenvolvimento econômico e social;  
Planos, programas e projetos setoriais;  
Programas e projetos especiais de urbanização;  
Instituição de unidades de conservação;  
Instituição de unidades de preservação de bens socioambientais;  
Planos definidos nesta lei.  
Instrumentos jurídicos e urbanísticos:  
Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;  
IPTU progressivo no tempo;  
Consórcio imobiliário;  
Direito de preferência;  
Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;  
Transferência do direito de construir;  
Operações urbanas consorciadas;  
Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);  
Zonas especiais de interesse social;  
Outorga onerosa do direito de construir;  
Direito de superfície;  
Tombamento;  
Desapropriação;  
Demais instrumentos jurídicos definidos nesta Lei.  
Instrumentos de regularização fundiária:

Concessão de direito real de uso;  
Concessão de uso especial para fins de moradia;  
Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.  
Instrumentos tributários e financeiros:  
Tributos municipais diversos;  
Taxas e tarifas públicas específicas;  
Contribuição de melhoria;  
Incentivos e benefícios fiscais.  
Instrumentos jurídico-administrativos:  
Servidão administrativa e limitações administrativas;  
Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;  
Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;  
Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;  
Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;  
Termo administrativo de ajustamento de conduta;  
Doação de imóveis em pagamento da dívida.

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

O parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano tem como objetivo:

Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Loanda na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidos nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** Considera-se subutilizado o imóvel cujo o aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente.

Estão sujeitos a ampliação dos instrumentos citados no Art.88 desta Lei os seguintes casos:

Imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento igual a zero;

Conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados):

Imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento não atinja os mínimos definidos para a macrozona onde se situa, conforme Art.68 desta Lei;

Conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento de cada imóvel não atinja o mínimo definido para a macrozona onde este se situa, Art.68 desta Lei;

Edificação desocupada há mais de 2 anos, independente da área construída.

O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicadas nas macrozonas definidas no Art.32 desta lei.

Fica facultativo aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46. Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Ficam excluídos da obrigação estabelecida no “caput”, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho da Cidade de Loanda, os imóveis:

Utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

Transportadoras;

Garagem de veículos de transporte de passageiros.

Exercendo função ambiental essencial;

Os imóveis considerados de interesse socioambiental;

Ocupados por clubes ou associações de classe;

Imóveis integrantes de massa falida;

Imóveis com produção agrícola familiar sem o uso de agroquímicos, cujo proprietário reside no local e não possua outra propriedade na área urbana do município.

Os imóveis nas condições a que se refere a Art.89 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

A notificação far-se-á:

Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para a mesmo lote.

Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da primeira aprovação do projeto;

As edificações enquadradas no inciso V do Art.89 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

Em empreendimentos enquadrados no Art.89 e no Art.90, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

A transmissão do imóvel, por ato de *intervivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de qualquer prazo.

Os imóveis enquadrados nos incisos I e III do Art.89 desta Lei não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado a aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

Em caso de descumprimento do Art.91 desta Lei, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em Lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima estabelecida pelo Código Tributário Municipal ou lei específica referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, bem como de sua base de cálculo.

É vedada a concessão de isenção ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

Fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado na área urbana do município.

## **CAPÍTULO III**

### **DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**



É facultativo ao Poder Público Municipal, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados a valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

Promover a reforma urbana;

Fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;

O processo de retenção especulativo de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública poderá ser aplicado na área urbana do município.

O valor real da indenização:

Corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto no Art.91 desta Lei;

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

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

O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

Ficam mantidos para o adquirente de imóvel nos termos deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art.88 desta Lei.

#### **CAPÍTULO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente conforme define o Art.88 desta Lei.

Como forma de viabilização do Consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Parágrafo Único.** O valor do imóvel de que trata o “*caput*” deste artigo corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores antes da execução das obras, observando o disposto no §2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

Realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública; e

Realizar planos de edificação.

O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquanto nos casos estabelecidos no Art.89, o requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas conforme Art.32 desta lei.

O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos a obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto aqueles por ela não abrangidas, mas necessários para realização de intervenção urbanística previstas nesta Lei.

Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados pôr termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## **CAPÍTULO V DO DIREITO DA PREFERÊNCIA**

O Direito de Preferência confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

O Direito de Preferência será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

O Poder Executivo, por meio de Lei Municipal específica, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de Preferência, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

**Parágrafo Único.** A Lei Municipal descrita no “*caput*” deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

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

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, 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 Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

**Parágrafo Único.** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade de Loanda, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Lei Municipal Específica estabelecerá os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

A fórmula de cálculo da cobrança;

Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

A contrapartida do beneficiário;

Os procedimentos administrativos necessários.

Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

## **CAPÍTULO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado dos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, as determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Entende-se como Transferência de Potencial/Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social,

de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

**Parágrafo Único.** Para efeito de aplicação de transferência construtiva, o enquadramento dos imóveis conforme o “caput” deste artigo será definido pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho da Cidade de Loanda.

A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programa de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionada, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por usucapião.

O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários a aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

**Parágrafo Único.** O proprietário de Imóvel enquadrado conforme Art.116 desta Lei, cujo potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

As alterações de potencial construtivo resultante da transferência total ou parcial do potencial construtivo, conforme Art.117 e Art.118, deverão constar em registro de imóveis.

## **CAPÍTULO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público 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 valorização ambiental.

Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

Ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infraestruturas;

Implantação e melhoria de espaços públicos;

Implantação de programas de habitação de interesse social;

Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

Definição da área a ser atingida;

Finalidade da operação;

Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

Instrumentos previstos na operação;

Estudo prévio de impacto de vizinhança;

Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

Cronograma físico - financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

Este instrumento deverá ser utilizado em áreas a serem definidas por lei municipal.

## **CAPÍTULO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

O Direito de Superfície é o direito real de constituir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou

indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

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

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

## **CAPÍTULO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Seção II, CAPÍTULO III, TÍTULO III desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovados pelo Conselho da Cidade de Loanda.

Lei municipal poderá definir outros empreendimentos que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

Adensamento populacional;

Uso e ocupação do solo;

Valorização imobiliária;

Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

Poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

Vibração e trepidação;

Empreendimento geradores de periculosidade e insalubridade;

Geração de resíduos sólidos;

Riscos ambientais:

Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

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:

Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

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;

Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;



Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;  
Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;  
Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;  
Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais do porte e do impacto do empreendimento.

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

O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

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

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

Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

O órgão público responsável pelo exame do EIV 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.

## **TÍTULO V**

### **DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

Compõe o Planejamento e a Gestão Municipal:

O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal;

Os instrumentos de democratização da Gestão Municipal;

O Processo de Avaliação e Revisão do Plano Diretor.

O Poder executivo Municipal promoverá a adequação da estrutura administrativa da Prefeitura, inclusive, quando for o caso, mediante a reformulação das competências de seus órgãos, departamentos e entidades de sua administração direta e indireta, para a incorporação dos objetivos, estratégias e ações previstas nesta lei.

## **CAPÍTULO I**

### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal que terá como objetivos principais:

Articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;

Garantir a participação da sociedade no debate das questões, relevantes da gestão municipal;

Garantir eficácia e eficiência a gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

Instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

Articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;

Promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de Loanda;

Aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;

Implementar o Sistema Único de Informações.

O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

Conselho da Cidade de Loanda;

Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial.

#### **Seção I**

##### **Do Conselho da Cidade de Loanda**

Fica criado o Conselho da Cidade de Loanda, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais.

O Conselho da Cidade de Loanda será paritário, composto por 15 membros titulares e seus suplentes, formado necessariamente por:

06 (seis) representantes da Prefeitura do Município de Loanda, assim distribuídos:

03 (três) representantes do Núcleo de Pesquisa, Planejamento Gestão Territorial;

03 (três) representantes do poder executivo municipal, das áreas relacionadas ao desenvolvimento urbano, ao sistema viário e transporte público, meio ambiente e à habitação;

01 (um) representante do poder legislativo municipal;

06 (seis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

02 (dois) membros de Conselhos Municipais distintos, sendo estes representantes da Sociedade Civil no Conselho do qual fazem parte;

01 (um) representante da Associação das Indústrias de Metais Sanitários;

01 (um) representante da Associação Comercial;

01 (um) representante de entidades de Ensino Superior;

01 (um) membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável.

**Parágrafo Único.** As deliberações do Conselho da Cidade de Loanda serão feitas por dois terços dos presentes.

Para a escolha dos representantes do Conselho da Cidade de Loanda deverão ser observados as seguintes diretrizes:

A renovação dos representantes do conselho se dará a cada 02 (dois) anos, via;

A renovação deverá se dar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos componentes do conselho;

Cada conselheiro poderá ter no máximo 02 (dois) mandatos consecutivos;

Os representantes do Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial e demais representantes do Poder Executivo Municipal serão indicados pelo prefeito e apresentados na conferência de avaliação do plano diretor;

Durante a conferência de avaliação do plano diretor, cada segmento, em reuniões simultâneas, indicará seu(s) representante(s) para o Conselho da Cidade de Loanda.

**Parágrafo Único.** Entende-se por segmentos:

Câmara municipal;

Conselhos municipais;

Assembleias de planejamento e gestão territorial;

Entidades de ensino superior;

Organizações da sociedade civil.

Fica a primeira composição do Conselho da Cidade de Loanda aprovados por meio de Decreto Municipal e o seu Regimento Interno aprovado pela sua reunião de plenário.

Compete ao Conselho da Cidade de Loanda:

Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

Propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração do Plano Diretor;

Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

Gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

Acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;

Aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais determinados nesta lei;

Zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento Único de Informações;

Deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente a gestão;

Convocar, organizar e coordenar as conferências e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial;

Convocar audiências públicas;

Aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Art.132 desta lei;

Promover a otimização dos investimentos públicos.

Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo o Conselho da Cidade de Loanda deverá emitir parecer como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

O Conselho da Cidade de Loanda poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho da Cidade de Loanda, necessário a seu pleno funcionamento.

**Parágrafo Único.** O Conselho da Cidade de Loanda definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

### **Subseção Única**

#### **Do Sistema Único de Informações - S.U.I.**

O Sistema Único de Informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

Produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

Controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;

Alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental, bens socioambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;

Difundir as informações públicas.

O Sistema Único de informações terá um cadastro único, multi utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer a Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo os prazos, condições e penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo Único.** Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.

### **Seção II**

#### **Das Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial**

As Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial serão convocadas com o objetivo de consultar a população das Unidades Territoriais de Planejamento sobre as questões urbanas e de gestão orçamentária relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte a tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho da Cidade de Loanda.

Dentre outras, as Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial terão como atribuições:

Discutir as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal;

Dar subsídio para a avaliação da Plano Diretor, conforme o Art.164 desta lei.

### **Seção III**

#### **Do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação**

Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação, conforme Lei 160/2009, constituído de recursos provenientes de:

Recursos próprios do município;

Repasse ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Paraná a ele destinados;

Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

Transferências de instituições privadas;

Transferências de entidades internacionais;

Transferências de pessoas físicas;

Acordos, contratos, consórcios e convênios;

Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;

Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;

Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

Doações;

Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação será gerido pelo Conselho da Cidade de Loanda.

Os recursos destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação deverão ser utilizados na implementação do Política Municipal de Habitação e Política Municipal de Preservação dos Bens Socioambientais, aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Será destinado a Habitação de Interesse Social a totalidade das receitas citadas nos incisos VIII, IX, X, XI do Art.156 desta Lei e no mínimo 30% do restante dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Conselho da Cidade de Loanda.

**Parágrafo Único.** O fundo de Desenvolvimento Urbano será regulamentado por Decreto e pelo Regimento Interno do Conselho da Cidade de Loanda além, das definições previstas nesta Lei.

## **CAPÍTULO II**

### **DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

A avaliação do Plano Diretor poderá ser feita por meio de Conferência, a cada 03 (três) anos a contar da data de publicação desta Lei.

O Conselho da Cidade de Loanda será responsável pela operacionalização deste processo.

As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho da Cidade de Loanda.

A Avaliação do Plano Diretor é composta por formas de avaliação:

Avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor;

Avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

## **CAPÍTULO III**

### **DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL**

Entende-se por instrumentos de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa.

São instrumentos de democratização:

Debates, audiências e consultas públicas;

Conferências;

Conselhos;

Estudo de impacto de vizinhança;

Projetos e programas específicos;

Iniciativa popular de projeto de lei;

Referendo popular e plebiscito;

Orçamento participativo;

Assembleias de planejamento e gestão territorial;

Meios de disponibilização e acesso as informações públicas.

Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal de Loanda poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

As informações referentes ao artigo supramencionado deverão ser divulgadas, no mínimo, com 15 (quinze) dias de antecedência.

**Parágrafo Único.** Deverá constar na informação, o local, o dia, o horário e a pauta da reunião.

Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é próprio, observado o disposto nesta lei.

#### **Seção I**

##### **Dos Debates Públicos**

O Poder Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Público Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições

representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

## **Seção II**

### **Das Audiências Públicas**

A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.

As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, no Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Serão realizadas Audiências Públicas processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno e nos demais casos que forem de interesse público relevante.

Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação pública, devendo o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da Ata de Realização da Audiência.

## **Seção III**

### **Das Conferências Públicas**

As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o município.

O Instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado em legislação própria.

Nos casos de alteração da Lei do Plano Diretor, a Conferência Pública deverá obrigatoriamente anteceder a alteração salvo em casos em que o Poder Público definir outro meio de divulgação.

## **TÍTULO VI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

Mapa de Macrozoneamento Urbano;

Mapa de Macrozoneamento Rural;

Glossário.

Serão objeto de decreto do Poder Executivo a partir da publicidade desta Lei:

O Sistema Único de Informações - S.U.I., no prazo de 12 (doze) meses.

O Poder Executivo regulamentará por Decreto Municipal o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação no prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei.

O Poder Executivo deverá cadastrar como urbanos todos os terrenos das Macrozonas Urbanas, no prazo de 18 (dezoito) meses da publicação dessa Lei.

O Código Tributário do município e demais legislações pertinentes as matérias desta Lei deverão ser readequadas as disposições contidas neste plano no prazo de 12 (doze) meses após publicação desta Lei.

Esta Lei Complementar entra em vigência na data de sua publicação.

Revogam-se as Leis Complementares nº 06/2007 e nº 08/2012.

Gabinete do Prefeito do Município de Loanda, Estado do Paraná, aos 08 (oito) dias do mês de agosto do ano de 2024.

**JOSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES**

Prefeito Municipal

**Publicado por:**

Aline Regina Zangari Spinardi

**Código Identificador:**3C56BBD9

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 09/08/2024. Edição 3085

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita



informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>