



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

Sumário

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, DAS PREMISSAS E DOS OBJETIVOS GERAIS	5
TÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	5
CAPÍTULO I - DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	5
CAPÍTULO II - DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR	5
Seção I - Da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano	5
Seção II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	5
Subseção I - Da Criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	5
Subseção II - Das Atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	5
Seção III - Da Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano	5
Seção IV - Da Comissão Gestora de Desenvolvimento Urbano – COMGEDUR	8
CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL.....	13
Seção I - Das Audiências Públicas	13
Seção II - Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano	13
Seção III - Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo.....	13
CAPÍTULO IV - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FUMDURB...	13
Seção I - Das Fontes de Recursos	13
Seção II - Das Destinações de Recursos	13
Seção III - Da Gestão e Controle Social	13
CAPÍTULO V - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PDSNO.....	13
Seção I - Da Articulação do Plano Diretor com o Plano Plurianual e Orçamento Programa	13
Seção II - Dos Planos Regionais das ARs no Sistema de Planejamento	13
Seção III - Do Sistema Geral de Informações.....	13
Seção IV - Da Comunicação entre Executivo e Sociedade	13
Seção V - Do Monitoramento e da Avaliação da Implementação do Plano Diretor.....	13
TÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL	13
TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	14
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	14
CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES GERAIS	14



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

CAPÍTULO III - DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO PARA FINS TRIBUTÁRIOS E DE PARCELAMENTO DO SOLO	14
CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	14
Seção I - Dos objetivos do macrozoneamento	14
Seção II - Da delimitação do macrozoneamento	14
Subseção I - Da Macrozona Urbana – MAURB.....	14
Subseção II - Da Macrozona de Proteção e Conservação Ambiental – MPCA.....	14
Subseção III- Da Macrozona de Desenvolvimento Econômico – MDE.....	14
Subseção IV - Da Macrozona de Interesse Turístico – MIT	14
Subseção V - Da Macrozona de Reserva de Preservação Permanente	14
CAPÍTULO V - DA DELIMITAÇÃO DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS	14
CAPÍTULO VI - DOS VAZIOS URBANOS.....	14
CAPÍTULO VII - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA	14
Seção I - Das Diretrizes para a Revisão da LPUOS.....	14
Seção II - Da Classificação dos Usos e Atividades	15
Seção III - Das zonas de uso e ocupação do solo.....	15
CAPÍTULO VIII - DAS ZONAS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	15
CAPÍTULO IX - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	15
Seção I - Dos instrumentos de regularização fundiária	15
TÍTULO V-DA REDE DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA.....	15
CAPÍTULO I - A REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE COLETIVO	15
CAPÍTULO II - DA REDE HÍDRICA AMBIENTAL	15
CAPÍTULO III - DA REDE DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL	15
TÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	15
CAPÍTULO I - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO	15
CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EM RELAÇÃO ÀS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS .	15
CAPÍTULO III - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EM RELAÇÃO ÀS ATIVIDADES ECOLÓGICAS.....	15
CAPÍTULO IV - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EM RELAÇÃO A GERAÇÃO DE TRABALHO E RENDA	15
CAPÍTULO V - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE PESQUISA	16
CAPÍTULO VI - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DA INCLUSÃO SOCIAL	16



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

CAPÍTULO VII - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO	16
CAPÍTULO VIII - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL	16
CAPÍTULO IX - DO DESENVOLVIMENTO DA CULTURA EMPREENDEDORA	16
TÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	16
CAPÍTULO I - DO MEIO AMBIENTE.....	16
Seção I - Do sistema ambiental municipal: elementos, objetivos e diretrizes gerais.....	16
TÍTULO VIII - DA ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL	16
CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE	16
Seção I - Da estruturação do sistema viário municipal.....	16
Seção II - Das Diretrizes do Sistema Viário Municipal	16
Seção III - Da estruturação do Sistema de Transporte Público e Privado	16
Seção IV - Da estruturação do sistema cicloviário	16
Seção V - Da estruturação do sistema viário peatonal	16
Seção VI - Da Acessibilidade Universal	17
Seção VII - Do Compartilhamento de Automóveis	17
Seção VIII - Do Sistema de Logística e Cargas	17
CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E DE ESPAÇOS LIVRES.....	17
Seção I - Das Áreas de Preservação Permanente.....	21
CAPÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL.....	21
Seção I - Da estruturação do Sistema de Abastecimento de Água	21
Seção II - Da estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário.....	21
Seção III - Da estruturação do Sistema de Drenagem	21
Seção IV - Da estrutura do sistema de gestão integrada de resíduos sólidos.....	21
CAPÍTULO IV - DO SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	21
TÍTULO IX - DAS POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS	21
CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL – HS.....	21
CAPÍTULO II - DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA	21
CAPÍTULO IV - DA DEFESA CIVIL	21
Seção I - Das Ações Prioritárias nas Áreas de Risco.....	21
CAPÍTULO V - DO MEIO AMBIENTE	21
Seção I - Do Programa de Proteção Ambiental – PPA	21
CAPÍTULO VI - DA ARBORIZAÇÃO URBANA	21
CAPÍTULO VII - DA PAISAGEM URBANA	21



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

CAPÍTULO VIII - DO TURISMO	21
CAPÍTULO IX - DO SISTEMA MUNICIPAL DE CULTURA	22
CAPÍTULO X - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	22
Seção I - Dos objetivos e diretrizes gerais.....	22
Seção V - Da Zona de Gabarito Restrito – ZGR	22
Seção V - Da Zona de Gabarito Restrito – ZGR	22
TÍTULO X - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	23
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	23
Seção I - Do Âmbito de Aplicação	23
Seção II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC	23
Seção III - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo	23
Seção IV - Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública	23
Seção V - Do Consórcio Imobiliário	23
Seção VI - Do Direito de Construir.....	23
Subseção I - Do Direito de Superfície	23
Subseção II - Da outorga onerosa do direito de construir – OODC	23
Subseção III - Da outorga onerosa de alteração de uso – OOAU	23
Subseção IV - Da Transferência do Direito de Construir	24
Seção V - Do Direito de Preempção	24
Seção VI - Da Arrecadação de bens imóveis abandonados	24
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA	24
Seção I - Das Operações Urbanas Consorciadas – OUC	24
Seção III - Da Concessão do Direito Real de Uso	24
TÍTULO XI - DAS PERSPECTIVAS FUTURAS.....	24
TÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS	24

Proposta de Revisão da LEI COMPLEMENTAR N.º 80 / 2023 - LEI DO PLANO DIRETOR SUSTENTÁVEL DE NOVA ODESSA

“Dispõe sobre o Plano Diretor Sustentável de Nova Odessa (PDSNO)”



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, DAS PREMISSAS E DOS OBJETIVOS

GERAIS

TÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I - DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO II - DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I - Da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano

Seção II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Subseção I - Da Criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Subseção II - Das Atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Seção III - Da Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

Art. 25 Cabe à Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano, designada pela Sigla de SEPLAN as seguintes atribuições:

- I. analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação desta lei e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. analisar e diligenciar, aprovando ou não todos os projetos, empreendimentos, solicitações relativas ao uso do solo municipal;
- III. apoiar tecnicamente o COMDUR, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;
- IV. aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;
- V. debater e apresentar sugestões aos projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

VI. debater e apresentar sugestões às propostas de alteração de legislação urbanística, em especial as leis do Plano Diretor e de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Prefeito Municipal e/ou Presidente do COMDUR;

VII. elaborar, revisar e implementar o PDSNO;

VIII. encaminhar suas propostas para manifestação do COMDUR;

IX. responder consultas e deliberar nas hipóteses previstas na legislação municipal;

X. responsabilizar-se pela coordenação do sistema municipal de planejamento e pela implantação e consequente gerenciamento do sistema municipal de geoprocessamento.

§ 1º. A autorização para os diferentes tipos de usos e atividades é atribuição da Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano - SEPLAN e se dá por meio da emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, mediante protocolo de requerimento à Municipalidade, onde conste:

I. descrição do uso e da atividade a ser desenvolvida no local;

II. local exato do imóvel (Matrícula atualizada e croqui de localização);

III. requerimento assinado pelo proprietário do terreno ou por seu representante legal.

§ 2º. O Município, com base nas informações fornecidas pelo interessado, fornecerá a Certidão de Uso e Ocupação do Solo no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo.

§ 3º. A Certidão de Uso e Ocupação do Solo informará somente se o uso é permitido e quais os requisitos de instalação, não podendo ser considerada como documento referente a quaisquer tipos de viabilidade e/ou diretrizes.

§ 4º. A Certidão de Uso e Ocupação do Solo terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua emissão.

§ 5º. O prazo de validade das Certidões de Uso e Ocupação do Solo já expedidas até a data da publicação desta Lei, será de 180 (cento e oitenta dias) a contar de sua expedição original.

§ 6º. A Certidão de Uso e Ocupação do Solo não gera direito adquirido, mas tão somente retrata a situação jurídica do momento de sua expedição.

O Artigo 25 passará a ter a seguinte redação após inclusão das alíneas XI a IXX:

Art. 25 Cabe à Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano, designada pela Sigla de SEPLAN as seguintes atribuições:

I. analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação desta lei e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II. analisar e diligenciar, aprovando ou não todos os projetos, empreendimentos, solicitações relativas ao uso do solo municipal;



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- III. apoiar tecnicamente o COMDUR, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;
- IV. aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;
- V. debater e apresentar sugestões aos projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;
- VI. debater e apresentar sugestões às propostas de alteração de legislação urbanística, em especial as leis do Plano Diretor e de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Prefeito Municipal e/ou Presidente do COMDUR;
- VII. elaborar, revisar e implementar o PDSNO;
- VIII. encaminhar suas propostas para manifestação do COMDUR;
- IX. responder consultas e deliberar nas hipóteses previstas na legislação municipal;
- X. responsabilizar-se pela coordenação do sistema municipal de planejamento e pela implantação e consequente gerenciamento do sistema municipal de geoprocessamento.
- XI. acionar os serviços de fiscalização municipal contra atos de particulares em desacordo com a legislação urbanística;
- XII. analisar relatórios técnicos a serem exigidos para as aprovações diversificadas, à exemplo do Relatório e o Estudo de Impacto de Vizinhança - RIV/EIV, Estudo e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes - RITT e similares;
- XIII. realizar análise e emitir parecer de viabilidade sobre empreendimentos de grande porte que ocasionem impacto sobre o território;
- XIV. realizar análise e emitir parecer de viabilidade sobre parcelamento do solo, condomínios verticais e horizontais e demais empreendimento diversificados;
- XV. fornecer, caso o empreendimento seja considerado viável, a Diretriz Urbanística para o desenvolvimento e elaboração dos projetos, levando-se em consideração os planos e as diretrizes definidas no presente Plano Diretor;
- XVI. convocar, quando necessário, audiências públicas, expedir notificações, intimações, determinar embargos administrativos, expedir editais por meio da imprensa oficial, instaurar processo administrativo tendente à apuração do fato e verificação de responsabilidade, representar ao Ministério Público;
- XVII. aprovar empreendimentos, às disposições desta lei, bem como às determinações da Lei Federal n.º 6.766/79 alterada pela LF n.º 9.785/99, LF no 10.267/01, LF n.º 4.591/64, LF n.º 10.406/02 - Código Civil, LF n.º 12.651/12 - Código Florestal e suas alterações, Lei Estadual n.º 10.083/98 com as alterações constantes da Lei Estadual n.º 10.145/98, Lei Estadual n.º 16.879/18 e demais leis pertinentes, atendendo-se ainda o



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

princípio da conveniência ou oportunidade, bem como o Estatuto da Cidade no que lhe couber.

XVIII. solicitar, por intermédio das Secretarias Municipais, todos os meios e recursos humanos, instrumentais e materiais, necessários à cabal e completa execução de suas atividades, definidas nesta Lei;

IXX. quando necessário, propor a expedição de instruções normativas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo

§ 1º. A autorização para os diferentes tipos de usos e atividades é atribuição da Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano - SEPLAN e se dá por meio da emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, mediante protocolo de requerimento à Municipalidade, onde conste:

- a) descrição do uso e da atividade a ser desenvolvida no local;
- b) local exato do imóvel (Matrícula atualizada e croqui de localização);
- c) requerimento assinado pelo proprietário do terreno ou por seu representante legal.

§ 2º. O Município, com base nas informações fornecidas pelo interessado, fornecerá a Certidão de Uso e Ocupação do Solo no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo.

§ 3º. A Certidão de Uso e Ocupação do Solo informará somente se o uso é permitido e quais os requisitos de instalação, não podendo ser considerada como documento referente a quaisquer tipos de viabilidade e/ou diretrizes.

§ 4º. A Certidão de Uso e Ocupação do Solo terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua emissão.

§ 5º. O prazo de validade das Certidões de Uso e Ocupação do Solo já expedidas até a data da publicação desta Lei, será de 180 (cento e oitenta dias) a contar de sua expedição original.

§ 6º. A Certidão de Uso e Ocupação do Solo não gera direito adquirido, mas tão somente retrata a situação jurídica do momento de sua expedição.

Seção IV – Da Comissão Gestora de Desenvolvimento Urbano – COMGEDUR

Art. 26 Fica instituída a Comissão Gestora de Desenvolvimento Urbano – COMGEDUR, de natureza técnica e deliberativa, vinculada à SEPLAN, com as seguintes atribuições:

I. acionar os serviços de fiscalização municipal contra atos de particulares em desacordo com a legislação urbanística;

II. analisar relatórios técnicos a serem exigidos para as aprovações diversificadas, à exemplo do Relatório e o Estudo de Impacto de Vizinhança – RIV/EIV, Estudo e



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes – RITT e similares;

III. realizar análise e emitir parecer de viabilidade sobre empreendimentos de grande porte que ocasionem impacto sobre o território;

IV. realizar análise e emitir parecer de viabilidade sobre parcelamento do solo, condomínios verticais e horizontais e demais empreendimento diversificados.

Parágrafo Único. Para definição dos empreendimentos citados no “caput” deste artigo que causem impacto sobre o território, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes aspectos:

I. alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, mobilidade e bem-estar dos moradores e usuários;

II. interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III. interferência significativa na rede de infraestrutura urbana;

IV. interferência significativa no sistema viário;

V. necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

VI. poluição sonora, vibrações, emissão de gases ou efluentes.

Art. 27 Caberá à Comissão Gestora do Desenvolvimento Urbano – COMGEDUR a emissão da Certidão de Diretrizes, documento obrigatório a ser apresentado pelo empreendedor para as aprovações posteriores do empreendimento.

Art. 28 Para o cumprimento das atribuições de que trata o Art. 26 desta Lei, a Comissão, dentre outras medidas julgadas oportunas e necessárias, poderá convocar audiências públicas, expedir notificações, intimações, determinar embargos administrativos, expedir editais por meio da imprensa oficial, instaurar processo administrativo tendente à apuração do fato e verificação de responsabilidade, representar ao Ministério Público.

Art. 29 Caberá à SEPLAN a responsabilidade pela aprovação dos empreendimentos analisados pela COMGEDUR, às disposições desta lei, bem como às determinações da Lei Federal n.º 6.766/79 alterada pela LF n.º 9.785/99, LF no 10.267/01, LF n.º 4.591/64, LF n.º 10.406/02 – Código Civil, LF n.º 12.651/12 – Código Florestal e suas alterações, Lei Estadual n.º 10.083/98 com as alterações constantes da Lei Estadual n.º 10.145/98, Lei Estadual n.º 16.879/18 e demais leis pertinentes, atendendo-se ainda o princípio da conveniência ou oportunidade, bem como o Estatuto da Cidade no que lhe couber. Parágrafo Único. A aprovação de loteamentos e a aprovação dos demais tipos de empreendimentos ficarão sob a responsabilidade da SEPLAN.

Art. 30 A Comissão Gestora do Desenvolvimento Urbano – COMGEDUR será composta por servidores públicos em comissão e de cargos técnicos pertencentes ao



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

quadro de servidores de natureza permanente, com formação acadêmica compatível com o tema, representando os seguintes Órgãos Municipais:

I. Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano – 02 (dois) membros, sendo um deles efetivo;

II. Secretaria Municipal de Meio Ambiente – 02 (um) membros, sendo um deles efetivo;

III. Secretaria Municipal de Segurança – 01 (um) membro;

IV. Secretaria Municipal de Governo – 01 (um) membro

V. Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos – 01 (um) membro;

VI. Diretoria de Transportes – 01 (um) membro;

VII. Diretoria de Trânsito – 01 (um) membro.

§ 1º. O disposto no “caput” deste artigo não se aplica para o preenchimento da vaga de Coordenador da COMGEDUR.

§ 2º. Caberá ao titular da SEPLAN a coordenação dos trabalhos da COMGEDUR.

§ 3º. A comissão será assistida por um Secretário Executivo nomeado pelo coordenador da COMGEDUR e escolhido dentre os membros da própria comissão.

§ 4º. A atividade exercida na COMGEDUR não prejudicará as atribuições ordinárias de seus membros.

Art. 31 Os membros da COMGEDUR e seus respectivos suplentes serão nomeados por ato do Chefe do Executivo Municipal, via Decreto, por indicação das unidades administrativas respectivas, e terão o mandato de 02 (dois) anos, prorrogáveis por iguais períodos.

Parágrafo Único. O suplente assumirá nos casos de ausência ou impedimento temporário do titular e, na hipótese de impedimento permanente, será indicado novo representante.

Art. 32 Compete ao Coordenador da COMGEDUR:

I. apresentar, semestralmente, relatório de atividades ao Gabinete do Prefeito;

II. convocar reuniões extraordinárias quando necessário;

III. decidir questões de ordem;

IV. dirigir as reuniões da comissão;

V. fazer cumprir os prazos estabelecidos;

VI. manter a ordem e fazer respeitar a legislação vigente;

VII. proferir o voto de qualidade, em caso de empate nas votações;

VIII. submeter à discussão e votação a matéria da pauta da reunião.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

Parágrafo Único. Ao Secretário Executivo caberá o apoio ao Coordenador nas questões inerentes à comissão, à coordenação dos trabalhos executivos, além da organização e controle dos documentos e processos administrativos.

Art. 33 As reuniões da COMGEDUR serão ordinárias e extraordinárias.

§ 1º. As reuniões ordinárias serão realizadas, caso haja demanda de análise de processos, mensalmente, tendo no mínimo a presença de todos os membros da comissão.

§ 2º. As reuniões extraordinárias realizar-se-ão sempre que necessário mediante convocação do Coordenador, tendo no mínimo a presença de pelo menos ½ (metade) dos membros da comissão.

Art. 34 Fica a COMGEDUR autorizada a solicitar, por intermédio das Secretarias Municipais, todos os meios e recursos humanos, instrumentais e materiais, necessários à cabal e completa execução de suas atividades, definidas nesta Lei.

Art. 35 Cada um dos integrantes da COMGEDUR terá poderes expressos, outorgados pelos órgãos que representam, para deliberar sobre os projetos submetidos à análise da Comissão.

Art. 36 Compete à COMGEDUR:

I. encaminhar, para análise e demais atos, os respectivos processos a ela enviados;

II. receber, analisar e deliberar sobre o pedido de viabilidade do empreendimento;

III. fornecer, caso o empreendimento seja considerado viável, a diretriz urbanística para o desenvolvimento e elaboração dos projetos, levando-se em consideração os planos e as diretrizes definidas no presente Plano Diretor;

IV. quando necessário, propor a expedição de instruções normativas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 37 Os empreendimentos citados no Art. 26, percorridos os trâmites dentro da comissão, serão apreciados em reunião, podendo ocorrer:

I. a emissão de parecer favorável ou relatório de indeferimento à sua aprovação;

II. a formulação de exigências.

§ 1º. Ocorrendo o previsto no item II, reabre-se o prazo para deliberação, a contar do cumprimento das exigências ou da manifestação do interessado sobre elas.

§ 2º. O interessado deverá cumprir as exigências ou manifestar-se sobre elas no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de arquivamento do processo.

§ 3º. O prazo previsto poderá ser prorrogado pela COMGEDUR em caso de necessidade de diligências especiais para dirimir dúvidas técnicas.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

§ 4º. Ocorrendo o previsto no item I, caso o parecer seja favorável, dar-se-á continuidade à tramitação do processo, de acordo com a legislação vigente. Caso o parecer seja negativo, dar-se-á ciência ao requerente, arquivando-se o processo em seguida.

Art. 38 Os projetos submetidos à Comissão não dispensam obediência à legislação municipal, estadual e federal.

Art. 39 Os interessados deverão protocolar, junto à Seção de Protocolo Geral do Poder Executivo Municipal de Nova Odessa, requerimento solicitando em primeiro lugar a Certidão de Uso e Ocupação do Solo – CERTISOLO e depois a Certidão de Diretrizes – CEDIR do empreendimento. Parágrafo Único. Somente serão apreciados pela COMGEDUR os empreendimentos protocolados com a documentação exigida.

Art. 40 Após o protocolo, a documentação será encaminhada à COMGEDUR, para deliberação de análise conjunta.

§ 1º. O parecer geral será fornecido ao responsável técnico ou proprietário por meio da Certidão de Diretrizes – CEDIR ou do Relatório de Indeferimento, emitidos no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após a data da chegada da documentação à COMGEDUR.

§ 2º. O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser prorrogado pela COMGEDUR em caso de dificuldades técnicas reconhecidas pelos seus membros.

Art. 41 Da reunião lavrar-se-á ata constando o ocorrido, devendo esta ficar à disposição para possíveis consultas, cabendo à SEPLAN ou órgão que vier a substituí-la, o seu controle e arquivamento.

A Seção IV será suprimida, junto com os artigos 26 a 41



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Seção I - Das Audiências Públicas

Seção II - Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de

Desenvolvimento Urbano

Seção III - Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

CAPÍTULO IV - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

URBANO – FUMDURB

Seção I - Das Fontes de Recursos

Seção II - Das Destinações de Recursos

Seção III - Da Gestão e Controle Social

CAPÍTULO V - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO

SISTEMA DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO

PDSNO

Seção I - Da Articulação do Plano Diretor com o Plano Plurianual e Orçamento

Programa

Seção II - Dos Planos Regionais das ARs no Sistema de Planejamento

Seção III - Do Sistema Geral de Informações

Seção IV - Da Comunicação entre Executivo e Sociedade

Seção V - Do Monitoramento e da Avaliação da Implementação do Plano Diretor

TÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES GERAIS

CAPÍTULO III - DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO PARA FINS TRIBUTÁRIOS E DE PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I - Dos objetivos do macrozoneamento

Seção II - Da delimitação do macrozoneamento

Subseção I - Da Macrozona Urbana – MAURB

Subseção II - Da Macrozona de Proteção e Conservação Ambiental – MPCA

Subseção III- Da Macrozona de Desenvolvimento Econômico – MDE

Subseção IV - Da Macrozona de Interesse Turístico – MIT

Subseção V - Da Macrozona de Reserva de Preservação Permanente

CAPÍTULO V - DA DELIMITAÇÃO DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS

CAPÍTULO VI - DOS VAZIOS URBANOS

CAPÍTULO VII - DA REGULACÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

Seção I - Das Diretrizes para a Revisão da LPUOS



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

Seção II - Da Classificação dos Usos e Atividades

Seção III - Das zonas de uso e ocupação do solo

CAPÍTULO VIII - DAS ZONAS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO IX - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I - Dos instrumentos de regularização fundiária

TÍTULO V-DA REDE DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I - A REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE COLETIVO

CAPÍTULO II - DA REDE HÍDRICA AMBIENTAL

CAPÍTULO III - DA REDE DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL

TÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO I - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO

CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EM RELAÇÃO ÀS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CAPÍTULO III - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EM RELAÇÃO ÀS ATIVIDADES ECOLÓGICAS

CAPÍTULO IV - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EM RELAÇÃO A GERAÇÃO DE TRABALHO E RENDA



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

CAPÍTULO V - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO

DAS ATIVIDADES DE PESQUISA

CAPÍTULO VI - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DA INCLUSÃO SOCIAL

CAPÍTULO VII - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO

HUMANO

CAPÍTULO VIII - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO

DA ATIVIDADE EMPRESARIAL

CAPÍTULO IX - DO DESENVOLVIMENTO DA CULTURA

EMPREENDEDORA

TÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO I - DO MEIO AMBIENTE

Seção I - Do sistema ambiental municipal: elementos, objetivos e diretrizes gerais

TÍTULO VIII - DA ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE

Seção I - Da estruturação do sistema viário municipal

Seção II - Das Diretrizes do Sistema Viário Municipal

Seção III - Da estruturação do Sistema de Transporte Público e Privado

Seção IV - Da estruturação do sistema cicloviário

Seção V - Da estruturação do sistema viário peatonal



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

Seção VI - Da Acessibilidade Universal

Seção VII - Do Compartilhamento de Automóveis

Seção VIII - Do Sistema de Logística e Cargas

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E DE ESPAÇOS LIVRES

Art. 209 Os parques, as áreas verdes e os espaços livres a serem implantados integrarão o Sistema Municipal de APVEL.

§ 1º. Os parques urbanos e naturais, existentes e em implantação, e as áreas verdes públicas integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

§ 2º. Os parques municipais previstos passarão a integrar o sistema, quando forem implantados.

§ 3º. Nas áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema Municipal de APVEL, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos especificados ~~na Tabela abaixo:~~

~~Tabela n.º 3 – Parâmetros urbanísticos para implantação de instalações de lazer e recreação de uso coletivo~~

A (m ²)	T. P	T. O	C.A
A = 1000	0,8	0,1	0,1
1000 < A = 10.000	0,8	0,1	0,2
10.000 < A = 50.000	0,9	0,1	0,3
50.000 < A = 200.000	0,8	0,1	0,1
> 200.000	0,8	0,05	0,05

~~Onde:~~

~~• A – Área do Terreno;~~

~~• T.P. – Taxa Mínima de Permeabilidade, calculada sobre a área livre;~~

~~• T.O. – Taxa Máxima de Ocupação;~~

~~• C.A. – Coeficiente Máximo de Aproveitamento.~~

§ 4º. Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

de lazer e esportivos como pisos drenantes, tanques de areia, campos, quadras de terra batida e circulação em pedriscos.

§ 5º. No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação, incluindo edificações, circulações, áreas esportivas e equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 6º. Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 7º. Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas, e suas respectivas instalações de apoio.

§ 8º. Nas áreas verdes públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais desde que atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

§ 9º. Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no §4º para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, caberá à **COMGEDUR - Comissão Gestora do Desenvolvimento Urbano** fixar os índices a serem aplicados.

§ 10. Deverão ser realizados o recadastramento e a revisão das áreas integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, com a finalidade de corrigir a classificação de áreas já descaracterizadas, cujos atributos ambientais e paisagísticos tenham sido alterados e que não justifiquem sua inclusão no Sistema.

§ 11. As áreas verdes públicas em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão serão destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, com espécies nativas.

§ 12. Nas áreas verdes públicas ou privadas, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes, com exceção:

I. da implantação e ampliação de equipamentos públicos sociais nos termos do Art. 229 e 230 desta lei;

II. de regularização fundiária de ocupação habitacional de interesse social.

O Artigo 209 passará a ter a seguinte redação após alteração:



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

Art. 209 Os parques, as áreas verdes e os espaços livres a serem implantados integrarão o Sistema Municipal de APVEL.

§ 1º. Os parques urbanos e naturais, existentes e em implantação, e as áreas verdes públicas integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

§ 2º. Os parques municipais previstos passarão a integrar o sistema, quando forem implantados.

§ 3º. Nas áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema Municipal de APVEL, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos especificados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º. Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos como pisos drenantes, tanques de areia, campos, quadras de terra batida e circulação em pedriscos.

§ 5º. No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação, incluindo edificações, circulações, áreas esportivas e equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 6º. Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 7º. Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas, e suas respectivas instalações de apoio.

§ 8º. Nas áreas verdes públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais desde que atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

§ 9º. Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no §4º para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, caberá à SEPLAN fixar os índices a serem aplicados.

§ 10. Deverão ser realizados o recadastramento e a revisão das áreas integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, com a finalidade de corrigir a classificação de áreas já descaracterizadas, cujos atributos ambientais e paisagísticos tenham sido alterados e que não justifiquem sua inclusão no Sistema.

§ 11. As áreas verdes públicas em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão serão destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, com espécies nativas.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

§ 12. Nas áreas verdes públicas ou privadas, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes, com exceção:

I. da implantação e ampliação de equipamentos públicos sociais nos termos do Art. 229 e 230 desta lei;

II. de regularização fundiária de ocupação habitacional de interesse social.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

Seção I - Das Áreas de Preservação Permanente

CAPÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Seção I - Da estruturação do Sistema de Abastecimento de Água

Seção II - Da estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário

Seção III - Da estruturação do Sistema de Drenagem

Seção IV - Da estrutura do sistema de gestão integrada de resíduos sólidos

CAPÍTULO IV - DO SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

TÍTULO IX - DAS POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL – HS

CAPÍTULO II - DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

CAPÍTULO IV - DA DEFESA CIVIL

Seção I - Das Ações Prioritárias nas Áreas de Risco

CAPÍTULO V - DO MEIO AMBIENTE

Seção I - Do Programa de Proteção Ambiental – PPA

CAPÍTULO VI - DA ARBORIZAÇÃO URBANA

CAPÍTULO VII - DA PAISAGEM URBANA

CAPÍTULO VIII - DO TURISMO



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

CAPÍTULO IX - DO SISTEMA MUNICIPAL DE CULTURA

CAPÍTULO X - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Seção I - Dos objetivos e diretrizes gerais

Seção V – Da Zona de Gabarito Restrito – ZGR

A Seção V passará a ter o seguinte título após alteração:

Seção V - Da Zona de Gabarito Restrito – ZGR

Art. 267 **A ZGR – Zona de Gabarito Restrito**, classificada como zona de preservação histórica da região central trata-se de uma porção do território destinada à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos; espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

§ 1º. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal que se enquadrem neste **ZGR**, deverão respeitar todas as condições, instruções e normas construtivas, que deverão ser objeto de legislação específica.

~~§ 2º. Área delimitada pela Zona formada pela Rua Heitor Penteado, Rua Duque de Caxias, Avenida Carlos Botelho e Rua Aristeu Valente, em todas as suas faces de quadras.~~

O Artigo 267 passará a ter a seguinte redação após alteração:

Art. 267 **A ZC – Zona Central**, classificada como zona de preservação histórica da região central trata-se de uma porção do território destinada à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos; espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

§ 1º. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal que se enquadrem neste **ZC**, deverão respeitar todas as condições, instruções e normas construtivas, que deverão ser objeto de legislação específica.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

TÍTULO X - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I - Do Âmbito de Aplicação

Seção II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC

Seção III - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Seção IV - Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Seção V - Do Consórcio Imobiliário

Seção VI - Do Direito de Construir

Subseção I - Do Direito de Superfície

Subseção II - Da outorga onerosa do direito de construir – OODC

Subseção III - Da outorga onerosa de alteração de uso – OOAU

Art. 295 A Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAU) consiste na cobrança de uma contrapartida pelo exercício do direito de permitir a alteração do uso do solo, das categorias e subcategorias de uso, coeficientes urbanísticos, assim como de parcelamento do solo, na efetivação da alteração de uso do solo.

§ 1º A Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAU) somente será possível quando precedida de avaliação **pela Comissão Gestora do Desenvolvimento Urbano - COMGEDUR**, de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório - EIA/RIMA, com estabelecimento de contrapartidas, compensações e as medidas mitigadoras para as atividades e empreendimentos pretendidos.

§ 2º A alteração de uso do solo e a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos casos indicados no “caput” deste artigo, serão os mecanismos utilizados para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização do território de expansão urbana



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público.

O Artigo 295 passará a ter a seguinte redação após alteração:

Art. 295 A Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAU) consiste na cobrança de uma contrapartida pelo exercício do direito de permitir a alteração do uso do solo, das categorias e subcategorias de uso, coeficientes urbanísticos, assim como de parcelamento do solo, na efetivação da alteração de uso do solo.

§ 1º A Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAU) somente será possível quando precedida de avaliação **pelo COMDUR**, de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório - EIA/RIMA, com estabelecimento de contrapartidas, compensações e as medidas mitigadoras para as atividades e empreendimentos pretendidos.

§ 2º A alteração de uso do solo e a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos casos indicados no “caput” deste artigo, serão os mecanismos utilizados para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização do território de expansão urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público.

Subseção IV - Da Transferência do Direito de Construir

Seção V - Do Direito de Preempção

Seção VI - Da Arrecadação de bens imóveis abandonados

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA

Seção I - Das Operações Urbanas Consorciadas – OUC

Seção III - Da Concessão do Direito Real de Uso

TÍTULO XI - DAS PERSPECTIVAS FUTURAS

TÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS