



MINUTA DE LEI DA INSTITUCIONALIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS  
URBANÍSTICOS  
Revisão do Plano Diretor de Antonina

PRELIMINAR

CURITIBA  
2025



---

**LEI Nº \_\_\_\_ - DATA: \_\_ DE \_\_\_\_ DE 202\_.**

“Dispõe sobre a Institucionalização dos Instrumentos Urbanísticos de Antonina e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Antonina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeita do Município de Antonina, Estado do Paraná, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

**CAPÍTULO I**  
**Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** A presente lei tem como objetivo compilar, revisar e atualizar as seguintes normativas municipais:

- I - Lei Ordinária nº 27/2008 que autoriza o chefe do Poder Executivo Municipal do Município de Antonina, a participar de Operações Urbanas Consorciadas;
- II - Lei Ordinária nº 28/2008 que dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir;
- III - Lei Ordinária nº 29/2008 que dispõe sobre o Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória de Imóveis Urbanos, sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação com pagamentos de Títulos da Dívida Pública;
- IV - Lei Ordinária nº 30/2008 que dispõe sobre o Direito de Preempção; e
- V - Lei Ordinária nº 31/2008 que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.



---

## TÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

#### CAPÍTULO I

##### Da Operação Urbana Consorciada

**Art. 2º** A Operação Urbana Consorciada – OUC, estabelecido pela Lei do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e pela Lei Municipal **XXXX**/2025 da Revisão do Plano Diretor do Município de Antonina, é considerada um 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 a valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Lei específica deverá regulamentar a Operação Urbana Consorciada, bem como delimitar a área de sua aplicação.

**Art. 3º** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.



**Art. 4º** Deverá constar na lei específica que aprovar a OUC, o Plano de Operação Urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - ad finalidades da operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I -, II - e III - do art. 4º desta Lei;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

**Art. 5º** Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

**§ 1º** Os valores dos recursos obtidos a que se refere o caput deste artigo deverão ser repassados na medida em que se fizerem necessário, e, exclusivamente para a consecução dos fins almejados pela operação urbana consorciada.

**§ 2º** O repasse dos valores dos recursos obtidos deverá ser efetuado mensalmente, mediante procuração específica para pagamento destinado ao Consórcio, junto à instituição bancária oficial do Município de Antonina.

**Art. 6º** A partir da aprovação da lei específica que regulamenta a operação urbana consorciada, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 7º** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de

potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação urbana.

**§ 1º** Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área delimitada pela operação urbana.

**§ 2º** Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

## **CAPÍTULO II**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 8º** A Transferência do Direito de Construir corresponde ao instrumento por meio do qual o Poder Público Municipal pode, mediante previsão legal, autorizar o proprietário de um imóvel urbano a alienar, ou a exercer em outro local, o direito básico de construir não utilizado em seu terreno.

**Art. 9º** Os imóveis cedentes ou geradores, de acordo com a Lei Federal 10.257/2001, são os imóveis impedidos de utilizar o potencial construtivo por limitações urbanísticas relativas à Proteção e Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público.

**Parágrafo único.** Todo e qualquer imóvel urbano poderá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins estabelecidos neste caput.

**Art. 10.** A Transferência do Direito de Construir poderá ocorrer por meio de áreas originárias na Zona de Proteção Ambiental – ZPA – e na Zona de Patrimônio Histórico – ZPH.

**Art. 11.** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente Básico pode ser ultrapassado em função da existência do Coeficiente Máximo.

**Art. 12.** Transferência do Direito de Construir deverá observar as limitações do regime urbanístico específico destas zonas.

**Art. 13.** A aplicação do instrumento seguirá ainda as seguintes determinações:

- I - os proprietários cujos imóveis forem destinados para o Município para fins de habitação de interesse social localizados nas Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1 e ZEIS 2, poderão receber o equivalente do potencial construtivo;
- II - os proprietários de imóveis doados ao Município não serão indenizados;  
e
- III - os imóveis, lotes ou glebas localizadas na ZPA e ZPH poderão transferir de forma gradativa o Potencial Construtivo, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CMADS.

**Art. 14.** Os imóveis que recebam o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 15.** A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:

$$ACr = Vtc \div CAc \times CAr \div Vtr \times Atc$$

Onde:

ACr = área construída a ser recebida;

Vtc = valor do m<sup>2</sup> do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores – PGV;

ATc = área do terreno cedente;

Vtr = valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor determinado na Planta Genérica de Valores – PGV;

CAC = coeficiente de aproveitamento do terreno cedente;

CAR = coeficiente de aproveitamento do terreno receptor.

**Art. 16.** Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:

$$Acr = - WI \div Vtr - x CAR \times Ei$$

Onde:

Acr = área construída a ser recebida;

WI = valor venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente;

Vtr = valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor constante da Planta Genérica de Valores no exercício correspondente;

CAR = coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Ei = fator de incentivo à doação.

**Art. 17.** A Transferência do Direito de Construir deverá ser realizada entre as zonas determinadas pela presente lei, seguindo a equação determinada e os parâmetros definidos pelos coeficientes básicos e máximos das zonas concedentes e receptoras do potencial.

**Art. 18.** O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado com base nos critérios definidos na planta genérica de valores, utilizados na apuração do IPTU.

**Art. 19.** O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado à diferença entre o coeficiente básico e máximo da zona onde se localiza o imóvel receptor.

**Art. 20.** O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação da Secretarias Municipais de Obras e Urbanismo e de Meio Ambiente.

**Art. 21.** Na Zona de Proteção Ambiental - ZPA será considerado o coeficiente máximo de aproveitamento de 50% (cinquenta por cento) do índice da zona adjacente.

**Art. 22.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, considerando o valor avaliado do imóvel, para fins de:

- I - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - estabelecimento de praças e parques municipais; e
- IV - implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial

**Art. 23.** A Transferência do Direito de Construir poderá ser concedida ainda ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins de:



- I - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - estabelecimento de praças e parques municipais; e
- IV - implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

**Art. 24.** A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, por meio de:

- I - expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais pertinentes; e
- II - expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e dos demais diplomas legais pertinentes.

**Art. 25.** A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

**Art. 26.** No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no item anterior, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

**Art. 27.** Será admitida a Transferência do Direito de Construir mediante convênios ou consórcios entre Antonina e os demais Municípios que compõem o



Litoral Paranaense, de forma a assegurar as condições ambientais adequadas à proteção e preservação dos ecossistemas naturais e patrimônio histórico.

**Art. 28.** Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem ou doarem a Transferência do Direito de Construir.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do Direito De Preempção**

**Art. 29.** Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público Municipal, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, por meio dos termos do direito de preempção, previsto na Lei do Plano Diretor e estabelecido na presente lei.

#### **SEÇÃO I**

##### **Da Abrangência**

**Art. 30.** O Município de Antonina, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257/2001.

**§ 1º** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessite de áreas para as seguintes finalidades:

- I - promover a regularização fundiária;
- II - executar programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituir reserva fundiária de interesse público;
- IV - ordenar e direcionar a expansão urbana, sobretudo para implantação do sistema viário;
- V - implantar equipamentos urbanos e comunitários, bem como infraestruturas públicas de atendimento à população;
- VI - criar espaços públicos de lazer e áreas verdes;



- VII - criar unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, social e cultural; e
- VIII - proteger áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e de preservação ambiental.

§ 2º As áreas indicadas pelo Poder Público para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**Art. 31.** As áreas para aplicação do direito de preempção deverão ser instituídas por meio de decreto, de acordo com a necessidade de instalação de equipamentos, produção habitacional e de obras públicas.

**Parágrafo único.** As zonas sobre as quais tal direito se aplica estão destacadas no mapa presente no ANEXO III desta lei.

**Art. 32.** A abrangência territorial de que trata o art. 31 da presente Lei terá vigência de cinco anos, contados da data de início de vigência desta lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º do art. 25 da Lei Federal 10.257/2001.

**Art. 33.** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a partir da vigência da lei que a delimitou.

## SEÇÃO II

### Dos Procedimentos

**Art. 34.** O proprietário de qualquer imóvel contido nas áreas definidas no anexo da presente Lei deverá notificar o Poder Público Municipal de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste sua intenção de adquiri-lo.

**Parágrafo único.** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade, o qual não poderá ser superior a 120 (cento e vinte) dias corridos;
- II - endereço e contato do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente; e
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 35.** Recebida a notificação, o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º Para a avaliação da intenção de aquisição, o Poder Público Municipal providenciará a avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do IPTU, indicando o menor valor para efetuar tal aquisição.

§ 2º O Poder Público Municipal fará publicar, em diário oficial, edital de aviso da notificação recebida e da intenção ou não de aquisição do imóvel, sendo a intenção nas condições da avaliação de valor realizada, pelo menor valor, incluindo também as finalidades de uso para o imóvel, conforme o § 1º do art. 31, desta Lei.

§ 3º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias corridos após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Público de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Público Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Fica o **Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CMADS** responsável por receber as notificações e manifestar o

---

interesse pela aquisição do imóvel, a partir de consulta com as Secretarias Municipais de Finanças, de Governo e Planejamento e de Obras e Urbanismo.

**Art. 36.** Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da notificação mencionada, sem que haja manifestação definitiva por parte do Poder Público Municipal, ou haja manifestação da não intenção da aquisição do imóvel, estará o proprietário liberado para efetuar a alienação ao terceiro interessado, nas condições comunicadas por meio da notificação.

§ 1º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário notificante fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 2º A alienação processada sem o procedimento prescrito no art. 36 da presente Lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

§ 3º O Poder Público Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis, nos casos da declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, da adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Poder Público Municipal de seu interesse em exercer o direito de preferência e da cobrança da multa a que se refere o § 1º deste artigo.

§ 4º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 37.** A intenção de aquisição do imóvel para aplicação do direito de preempção poderá partir da Prefeitura, a qualquer momento, ou seja, sem um terceiro interessado, devendo o Poder Público Municipal, neste caso, manifestar interesse e notificar o proprietário do referido imóvel, por meio de edital publicado em Diário Oficial.



§ 1º Para a composição da notificação, o Poder Público Municipal providenciará a avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do IPTU, indicando o menor valor para a aquisição.

§ 2º O proprietário deverá notificar o Poder Público Municipal de sua intenção ou não de alienar o imóvel ao Município, num prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 3º Caso haja acordo dessa alienação, a aquisição do imóvel por parte do Poder Público Municipal deverá ser efetuada nas condições da avaliação de valor realizada, pelo menor valor, incluindo também as finalidades de uso para o imóvel, conforme o § 1º do art. 31 desta Lei.

§ 4º Caso o proprietário notifique o não interesse na venda do imóvel, o Poder Público Municipal só poderá mostrar nova intenção de aquisição após 01 (um) ano dessa notificação.

§ 5º A situação descrita no § 4º deste artigo não impede a intenção de aquisição do imóvel, por parte do Poder Público Municipal, no caso de o proprietário demonstrar intenção de alienação dentro ou após o prazo de 01 (um) ano descrito, segundo as disposições dos art. 36 e 37, da presente Lei.

#### **CAPÍTULO IV**

### **Do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória de Imóveis Urbanos e do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo No Tempo**

**Art. 38.** Fica instituído nos perímetros urbanos do Município de Antonina o uso dos instrumentos do parcelamento, da edificação e utilização compulsória e da alíquota do IPTU progressivo no tempo.

**Art. 39.** Aplicar-se-á os instrumentos previstos no artigo anterior aos imóveis:

- I - não edificados;



- II - subutilizados, entendidos assim aqueles construídos e que não atinjam o coeficiente de aproveitamento mínimo definido;
- III - não utilizados;
- IV - que estejam localizados nas ZR4, ZR3 e ZR2 da Lei do Plano Diretor.

§ 1º Para tanto, considera-se solo urbano não edificado, o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado o que não atingir pelo menos 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento das respectivas ZR4, ZR3 e ZR2.

§ 3º Imóvel urbano não utilizado compreende todo tipo de edificação paralisada ou em ruínas situadas nas áreas definidas pela Lei específica, ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 4º Ficam excluídos das classificações dos parágrafos anteriores:

- I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços e lava-rápido;
- III - as áreas com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de sucessão e de preservação permanente;
- IV - os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico conforme estabelecido no respectivo Plano de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico; e
- V - os imóveis pendentes de decisão terminativa, administrativa ou judicial.

**Art. 40.** O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo esta notificação ser averbada na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único:** A notificação de que trata este artigo deverá se dar da seguinte maneira:



- I - será feita por funcionário do órgão competente da administração pública municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser uma pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou administração do bem;
- II - será feita por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

**Art. 41.** Os prazos e as condições para a implementação das obrigações de utilização deverão constar da notificação mencionada no art. 35, desta Lei, sendo:

- I - 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de utilização da área ou outra manifestação do proprietário, na forma de documentação protocolada dirigida ao órgão municipal competente, no caso de projeto de utilização serão cumpridas as providências administrativas pertinente ou encaminhar-se-á ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para apreciação da manifestação; e
- II - 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para o efetivo início das obras do empreendimento.

**Parágrafo único:** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o **CMADS** poderá autorizar a conclusão do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 42.** A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta lei, sem interrupção dos prazos correntes.

**Art. 43.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo anterior, desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.



**§ 1º** O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano é fixado da seguinte maneira:

I - no primeiro ano a alíquota aplicada no ano anterior nos termos do Código Tributário Municipal é:

- a) dobrada, se a alíquota do ano anterior era menor ou igual a 2% (dois por cento);
- b) somada de 1% (um por cento) se maior que 2% (dois por cento) e menor ou igual a 3% (três por cento); e
- c) somada de 0,5% (meio por cento) se maior que de 3% (três por cento) do valor venal do imóvel;

II - no segundo ano:

- a) a alíquota do ano anterior é dobrada se a alíquota do ano anterior for menor que 2% (dois por cento); e
- b) é cobrada a alíquota de 6% (seis por cento) do valor venal do imóvel para os demais imóveis;

III - no terceiro ano:

- a) a alíquota do ano anterior é dobrada se esta era menor que 4% (quatro por cento); e
- b) no caso dos demais imóveis, a cobra-se a alíquota de 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel;

IV - no quarto ano, será cobrada uma alíquota de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel;

V - no quinto ano, será cobrada uma alíquota de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel;

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida quando findo o período de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança do IPTU por meio da alíquota máxima de 15%, (quinze por cento) até que se cumpra a referida obrigação;

**§ 3º** A progressividade que trata este artigo não se aplica ao loteamento não implantado nos dois anos após a aprovação do respectivo projeto.



**§ 4º** É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**§ 5º** Qualquer alteração na legislação referida a progressividade da alíquota deverá ser precedida de estudo e aprovação do CMADS.

**§ 6º** A aplicação do disposto nesta lei exclui a incidência de outras alíquotas diferenciadas.

**Art. 44.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel com o pagamento de seu valor por meio de títulos da dívida pública, conforme a Lei do Plano Diretor.

**§ 1º** Os títulos da dívida pública deverão ter prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até 10 (dez) anos, por meio de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**§ 2º** O valor real da indenização:

- I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde ele se localiza, após a notificação de que se trata o art. 42 da presente lei; e
- II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

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

**§ 4º** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

**§ 5º** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, na forma da lei.



§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas no art. 40, desta Lei.

§ 7º O não cumprimento das obrigações pelo Poder Público serão enquadrados no disposto do art. 52 da Lei Federal nº 10.257/2001.

## CAPÍTULO V

### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

**Art. 45.** A OODC consiste na cobrança de uma contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico para os terrenos urbanos, até o limite máximo de aproveitamento.

**Art. 46.** Estão isentas da outorga onerosa do direito de construir os hospitais, escolas, empreendimentos públicos e empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda.

**Parágrafo único.** Nos casos acima descritos, nos quais os empreendimentos estejam localizados em zonas onde exista limite para aproveitamento do coeficiente máximo, poderá ser utilizado este coeficiente máximo sem cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 47.** A OODC, considerada como potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado no Setor de Comércio e Serviços – SCS, conforme presente no ANEXO I desta Lei.

**Art. 48.** A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de edificação perante a secretaria competente, ou órgão similar competente, de acordo com a respectiva competência.

**Parágrafo único.** A OODC somente poderá ser concedida respeitando os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para cada zona na legislação urbanística vigente e a possibilidade de coeficiente máximo de ocupação acima do básico.

**Art. 49.** Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, a secretaria competente intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionado ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

**Parágrafo único.** A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e divulgada em meio eletrônico.

**Art. 50.** O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data de publicação da intimação, ou em até 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo.

**§ 1º** O valor da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculado da seguinte forma:

I – levando em consideração que:

- a) CF: Contrapartida Financeira;
- b) AE x Área Excedida;
- c) VU: Valor Unitário de m<sup>2</sup>;

II –  $CF = AEx \times VU \times 10\%$

**§ 2º** O cálculo do valor unitário do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do imóvel será baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil – CUB estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná – Sinduscon/PR correspondente ao mês do requerimento e ao padrão do empreendimento.

**§ 3º** A mudança da destinação ou do uso no cálculo do valor da contrapartida financeira ficará sujeita à aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada no cálculo do novo valor.

**§ 4º** A cobrança da diferença referida será feita no processo de aprovação de mudança da destinação ou do uso, observadas as demais disposições desta Lei.

§ 5º A OODC se concretiza na emissão do Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC para o proprietário de imóvel que se enquadrar no art. 49 desta lei, que será emitido após concluído o pagamento integral da contrapartida financeira.

## CAPÍTULO VI

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

**Art. 51.** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, estabelecido pelo Estatuto da Cidade pela Lei Municipal XXX/2023 do Plano Diretor do Município de Antonina, é considerado um conjunto de informações técnicas que objetivam avaliar o impacto na construção, ampliação, modificação e funcionamento de empreendimentos e atividades que possam interferir na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo analisar, no mínimo, os impactos relativos:

- I - ao adensamento populacional;
- II - os equipamentos urbanos e comunitários, ao uso e ocupação do solo;
- III - à valorização imobiliária;
- IV - à geração de tráfego;
- V - à demanda por transporte público;
- VI - à paisagem urbana;
- VII - ao patrimônio natural, histórico e cultural;
- VIII - à ventilação e iluminação;
- IX - aos níveis de ruídos;
- X - à qualidade do ar;
- XI - à vegetação e arborização urbana; e
- XII - à capacidade de suporte da infraestrutura de saneamento.

**Art. 52.** O EIV deve subsidiar o planejamento, controle urbano e a decisão do Poder Público Municipal para aprovação dos projetos de edificação e de



licenciamento de atividades que exijam tais estudos, conforme disposto no art. 51, da presente Lei.

**Art. 53.** O EIV no Município de Antonina será desenvolvido segundo as seguintes definições:

- I - suas conclusões e considerações deverão estabelecer condições ou contrapartidas para a implantação e funcionamento do empreendimento;
- II - a compensação a ser oferecida pelo empreendimento, em troca da possibilidade de sua realização, poderá ser de várias formas, mas deverá se relacionar diretamente com a mitigação dos impactos que provocará;
- III - as compensações poderão ser sugeridas no próprio estudo, mas deverão ser aceitas e/ou definidas pelas Secretarias Municipais de Obras e Urbanismo e de Meio Ambiente, ou órgão competente equivalente;
- IV - o EIV poderá exigir alterações no projeto do empreendimento, como redução de área construída, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no seu interior, recuos ou alterações na fachada e normatização de área de publicidade do empreendimento, dentre outras alterações que venham a ser consideradas pertinentes pelas Secretarias Municipais de Obras e Urbanismo e de Meio Ambiente, ou órgão competente equivalente;
- V - o EIV será executado de forma a levantar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades;
- VI - deverá ser dada total publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

**Art. 54.** Os EIVs deverão estabelecer e seguir a determinação de áreas de vizinhança em diferentes níveis.

§ 1º A área de vizinhança é considerada como as imediações do local onde se propõe a instalação, construção ou ampliação do empreendimento, podendo ser:



- I - Área de Vizinhança Direta - AVD, área mais próxima ao empreendimento, que poderá sofrer impactos diretos da sua implantação, sendo definida pelo raio de 100 (cem) metros contados do perímetro do imóvel do empreendimento;
- II - Área de Vizinhança Indireta - AVI, área que poderá sofrer impactos indiretos do empreendimento, sendo definida pelo raio de 500 (quinhentos) metros contados do perímetro do imóvel do empreendimento.

§ 2º O perímetro definido para a área de vizinhança direta e indireta poderá ser alterado pelo Poder Público Municipal em casos específicos, considerando empreendimentos com impactos mais significativos na área de vizinhança em razão de seu porte, natureza ou especificidades.

## SEÇÃO I

### Dos Empreendimentos Sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Relatório de Impacto de Vizinhança

**Art. 55.** Dependerão de elaboração do EIV e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV a serem submetidos à análise e aprovação de projeto para obtenção de licenciamento e/ou autorização de construção e/ou funcionamento Secretaria Municipal do Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ou similares, os seguintes empreendimentos e atividades privados ou públicos:

- I - casas noturnas, bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;
- II - clubes, boates, salões de festas e assemelhados;
- III - postos de abastecimento e serviços com venda de combustível;
- IV - depósitos de gás liquefeito de petróleo - GLP;
- V - instalações laboratoriais de análises clínicas e patológicas;
- VI - estabelecimento de saúde;
- VII - transportadoras, garagens de veículos e similares;



- VIII - estabelecimentos de ensino médio, superior e técnico- profissionalizantes com área construída computável igual ou maior a 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- IX - centros culturais, museus, entrepostos, armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, supermercados e hipermercados, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável igual ou superior a 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- X - cinemas, teatros, locais de culto e auditórios com área construída computável acima de 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- XI - edificações ou agrupamentos de edificações com uso comercial ou misto, individual ou coletivo, com área edificável computável igual ou superior a 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- XII - edificações ou agrupamentos de edificações com uso residencial e hotéis residência, residenciais com serviços ou similares com área edificável computável igual ou superior a 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- XIII - edifícios-garagem com área total construída igual ou superior a 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- XIV - loteamentos e condomínios com declividade média acima de 30% (trinta por cento) em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do terreno e com área de terreno igual ou superior a 50.000,00m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), condomínios com área de terreno superior a 75.000,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco mil metros quadrados) e loteamentos com área de terreno superior a 150.000,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados);
- XV - edificações ou agrupamento de edificações com uso industrial ou de serviço, com área total construída igual ou superior a 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- XVI - empreendimentos com uso extraordinário destinado a esportes e lazer, tais como parques temáticos, autódromos, estádios e complexos esportivos;
- XVII - empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a 10.000,00m<sup>3</sup> (dez mil metros cúbicos);



- XVIII - intervenções e empreendimentos que constituam objeto de operação urbana consorciada;
- XIX - terminais rodoviários e hidroviários;
- XX - túneis, viadutos, gasodutos e vias expressas rodoviárias;
- XXI - edificações residenciais com área computável superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- XXII - conjuntos de habitações populares com número de unidades igual ou maior a 150 (cento e cinquenta) unidades;
- XXIII - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- XXIV - obras de saneamento, tais como abastecimento de água, sistemas de esgoto sanitário, disposição final de resíduos sólidos, sistemas de drenagem e limpeza ou desobstrução de rios;
- XXV - projetos de parcelamento do solo, tais como loteamentos e desmembramentos, com área superior a 10 ha (dez hectares);
- XXVI - cemitérios e crematórios;
- XXVII - extração de minérios;
- XXVIII - outros empreendimentos que representem alterações significativas ao meio ambiente, sistema viário ou à comunidade do município de forma geral, a critério do órgão licenciador.

**§ 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV serão exigidos para aprovação de projetos de modificação ou ampliação sempre que a área a ser ampliada for maior do que 30% (trinta por cento) da área de projeto que se enquadre em quaisquer das disposições deste artigo.

**§ 2º** O EIV/RIV serão exigidos para aprovação de projetos de modificação ou ampliação, mesmo que a área a ser ampliada seja menor do que 30% (trinta por cento), quando o projeto existente, aprovado após a entrada em vigor desta Lei, acrescido da área de ampliação, passar a se enquadrar nas metragens estabelecidas em qualquer das disposições deste artigo.

§ 3º O EIV/RIV serão exigidos quando houver modificação da atividade desenvolvida em edificações existentes, que venham a se enquadrar nas disposições deste artigo.

§ 4º Poderá ser exigido o EIV/RIV, pelo órgão municipal competente, em qualquer empreendimento, independente dos requisitos determinados no presente artigo, sempre que na análise prévia este seja considerado causador de impacto substancial na área de vizinhança, devidamente fundamentado no art. 47, da presente lei.

**Art. 56.** A aprovação e licenciamento de edificações não enquadradas no artigo anterior deverão ser submetidas à avaliação setorial de órgãos municipais competentes, devendo preencher os formulários a serem estabelecidos pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

**Art. 57.** A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta de elaboração do EIV/RIV.

**Art. 58.** O EIV/RIV serão exigidos mesmo que o empreendimento ou atividade esteja sujeito ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental EIA/RIMA, requerido nos termos da legislação ambiental vigente.

**Parágrafo único.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do EIA, requerido nos termos da legislação ambiental vigente.

## SEÇÃO II

### Da Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança

**Art. 59.** O EIV/RIV com finalidade para construção, ampliação, modificação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, deverão conter, no mínimo, os itens abaixo e as questões relacionadas no art. 47 da presente Lei.



- I - Apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo, no mínimo:
- a) Nome do empreendimento;
  - b) Localização;
  - c) Atividades previstas;
  - d) Dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde);
  - e) Certidão de Registro Imobiliário atualizada;
  - f) Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;
  - g) Áreas, dimensões, volumetria, pilotis, afastamentos, altura e acabamento da edificação;
  - h) Indicação clara da área a ampliar, quando for o caso, apresentando a área total da edificação antes e após o processo de ampliação;
  - i) Taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;
  - j) Levantamento planialtimétrico cadastral do terreno;
  - k) Indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
  - l) Taxa de ocupação do terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de estacionamento geradas;
  - m) Em se tratando de loteamentos, deverá ser apresentada a descrição do parcelamento do solo proposto ou em processo de implantação acompanhada de projeto e demais documentos necessários à análise ambiental, com no mínimo:
    - i. Quadro estatístico da distribuição de áreas propostas para o empreendimento, apresentando as áreas destinadas ao domínio público (sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais, e áreas de propriedade particular, lotes, áreas remanescentes);



- ii. Descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada uma delas nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos de energia e os empregos diretos e indiretos gerados;
  - iii. Volumetria e localização dos acessos e saídas de veículos;
  - iv. Pedestres e sua distribuição pelo sistema viário de acesso;
  - v. Efluente de drenagem de águas pluviais gerado (quantidade, distribuição temporal, local de lançamento);
  - vi. Detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas.
- VI - Descrição da área de vizinhança e da respectiva população residente, indicando, no mínimo:
- a) Mapas e plantas com indicação das áreas AVD e AVI;
  - b) Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, energia elétrica e telefone na área AVD;
  - c) Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes na área AVD;
  - d) Indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área AVI;
  - e) Avaliação da valorização imobiliária com a implantação do empreendimento na área AVD;
  - f) Indicação de cursos d'água na área AVI;
  - g) Indicação das características do espaço urbano, população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, vegetação, vazios urbanos e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano na área AVI;
  - h) Indicação do sistema viário e de transportes, identificação das vias, hierarquização das vias, pontos de parada, na área AVI;



- i) Indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais, e das unidades de conservação, nas esferas municipal, estadual e federal na área AVI;
- j) Indicação de equipamentos urbanos e comunitários na área AVI;
- k) Compatibilização com planos e programas governamentais, com a legislação urbanística e ambiental e com a infraestrutura urbana e o sistema viário na área de vizinhança, contemplando, no mínimo, os seguintes aspectos:
  - i. demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei na vizinhança, para a área AVI;
  - ii. certidão de diretrizes referentes à adequação ao sistema viário da área AVD fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;
  - iii. demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgoto sanitário e de abastecimento de energia elétrica, declarada pela respectiva concessionária do serviço, considerando a área AVD;
  - iv. identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo, no mínimo:
    - a. destino final do material resultante do movimento de terra;
    - b. destino final do entulho da obra;
  - v. existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
  - vi. descrição das fases e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras;
  - vii. descrição das ações de limpeza do terreno (remoção de vegetação, terraplenagem – corte/aterro), etc.;
  - viii. estimativa da área total a ser desmatada para implantação do projeto;



- ix. as rotas de transportes e as condições de estocagem do material a ser utilizado;
- x. manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do loteamento;
- xi. identificação e avaliação da produção e nível de ruídos gerados;
- xii. definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias que eliminarão ou minimizarão os impactos negativos gerados pelo empreendimento ou atividade;
- xiii. elaboração de programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

**Parágrafo único.** Constará da Instrução Técnica – IT, a indicação do número de exemplares do EIV/RIV necessários para análise a serem entregues aos órgãos públicos que tiverem relação com o empreendimento ou atividade.

**Art. 60.** O EIV/RIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, cujos membros deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação, e que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

### SEÇÃO III

#### Dos Procedimentos

**Art. 61.** A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, juntamente com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, será responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV, devendo ser expedida a IT com a definição dos requisitos necessários à elaboração do EIV/RIV, de acordo com a natureza específica do empreendimento ou atividade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da protocolização do projeto para aprovação.

**Art. 62.** A Secretaria Municipal de Urbanismo verificará a adequação do EIV/RIV à IT expedida e deliberará sobre sua aceitação, num prazo máximo de 20 (vinte) dias a partir da sua entrega.



**Art. 63.** Durante o prazo da análise técnica do EIV/RIV que deverá ser de, no máximo, 90 (noventa) dias contados da data de anexação do estudo ao processo, caberá a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, ou órgão municipal competente equivalente:

I - exigir esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, quando necessário, nos primeiros 30 (trinta) dias do prazo de análise técnica estipulado no caput deste artigo;

II - disponibilizar os documentos integrantes do EIV/RIV para consulta pública após a sua aceitação;

III - receber manifestações por escrito; e

IV - realizar audiências públicas, sempre que solicitado.

§ 1º As exigências ao empreendedor às quais se referem o presente artigo suspenderão o prazo para análise técnica até que elas sejam devidamente atendidas no prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o projeto será indeferido, salvo quando a secretaria responsável ou o CMADS julgarem pertinente a prorrogação do prazo.

§ 2º A audiência pública será realizada, de acordo com a lei do Plano Diretor, sempre que órgão municipal competente julgar necessário.

**Art. 64.** A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo estipulado nesta Lei, contendo, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;

II - legislação aplicável;

III - análise dos impactos ambientais previstos;

IV - análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;

V - análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras; e

VI - conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.



**Art. 65.** Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, por meio de publicação no Diário Oficial do Município e demais formas de comunicação e divulgação comumente utilizadas pela prefeitura:

- I - aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;
- II - prazo de análise estipulado pelo órgão competente Secretaria Municipal de Urbanismo;
- III - convocação de audiências públicas, quando for o caso; e
- IV - aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

**Art. 66.** O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas:

- I - à elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na IT;
- II - ao cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
- III - ao acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;
- IV - à realização de audiências públicas;
- V - à implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento; e
- VI - ao cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

**Art. 67.** As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV/RIV, assim como os procedimentos de análise especial previstos na Lei deverão ser normatizadas no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da aprovação da presente Lei, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.



---

**TÍTULO III**  
**DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**CAPÍTULO I**  
**Disposições Finais**

**Art. 68.** Constitui parte integrante da presente lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa das Zonas Passíveis de Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Anexo II – Mapa das Zonas Passíveis de Aplicação da Transferência do Direito de Construir
- III - Anexo III – Mapa das Zonas Passíveis de Aplicação do Direito de Preempção

**Art. 69.** A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Antonina em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**ROZANE MARISTELA BENEDETI OSAKI**  
Prefeita Municipal de Antonina/PR

# Anexo I – Mapa das Zonas Passíveis de Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir



- Legenda**
- Rodovia
  - Outorga Onerosa do Direito de Construir
  - Via
  - Limite municipal de Antonina
  - Perímetro urbano de Antonina
  - Município do Paraná
  - Massa d'água

## REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANTONINA/PR

### ZONAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

0 250 500 1.000  
m

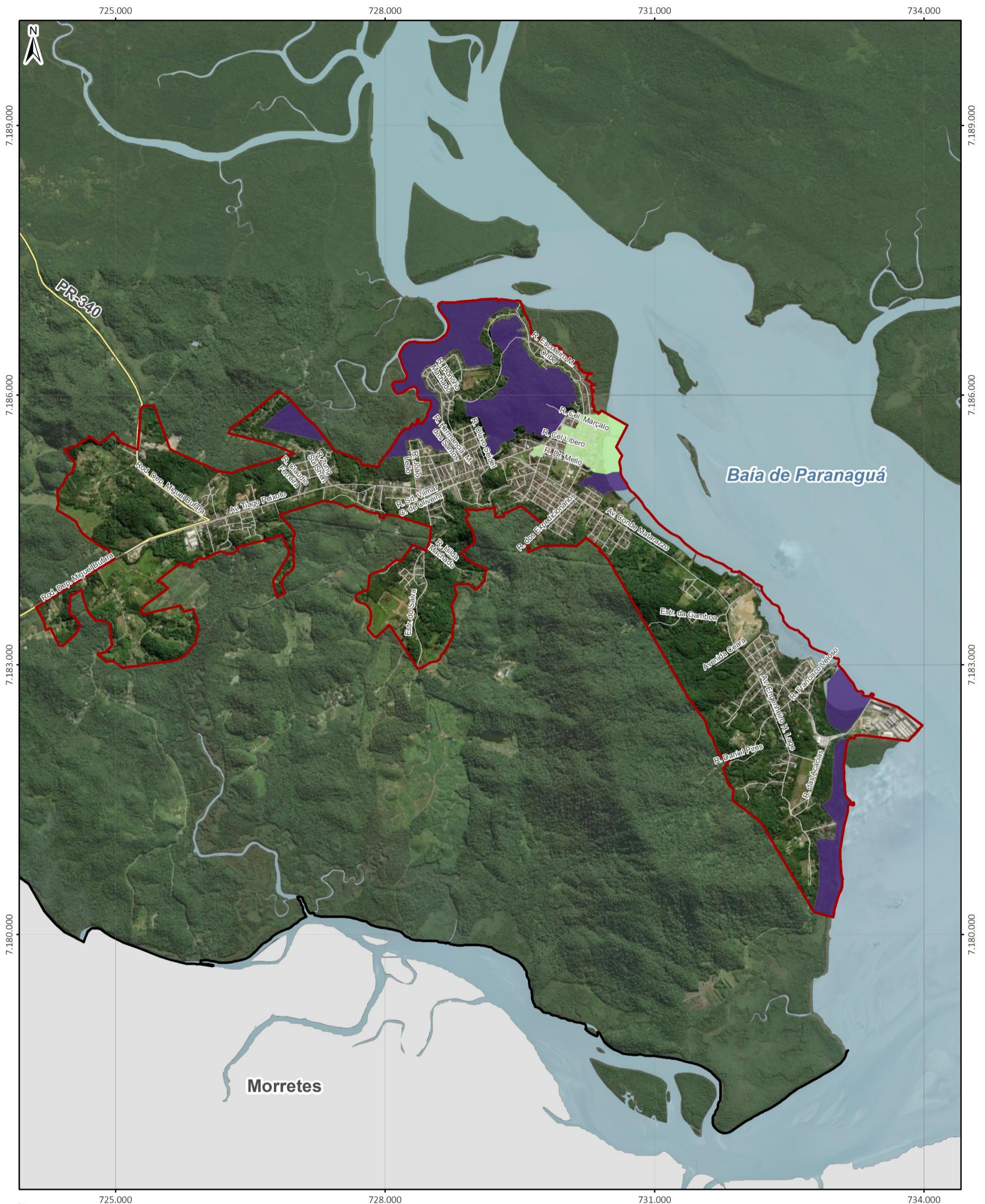
Escala do mapa: 1 : 40.000  
1 cm = 400 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000  
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S  
Meridiano Central: 51° W



Rodovia - DER, 2020, IBGE, 2019;  
Via - PARANACIDADE, 2019;  
Perímetro urbano de Antonina - Prefeitura Municipal de Antonina, Lei nº 23/2008;  
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA S BGDC;  
Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015;  
Outorga onerosa do direito de construir (OODC) - Fupef, 2022; Superfície sombreada - BDGEx, 2016.

Anexo II – Mapa das Zonas Passíveis de Aplicação da Transferência do Direito de Construir



- Legenda**
- Rodovia
  - Vias
  - Limite municipal de Antonina
  - Perímetro urbano proposto de Antonina (sede)
  - Município do Paraná
  - Massa d'água
  - Transferência do Direito de Construir (TDC)**
  - Zona de Proteção Ambiental - ZPA
  - Zona de Patrimônio Histórico - ZPH

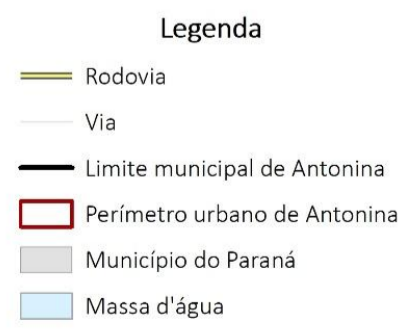
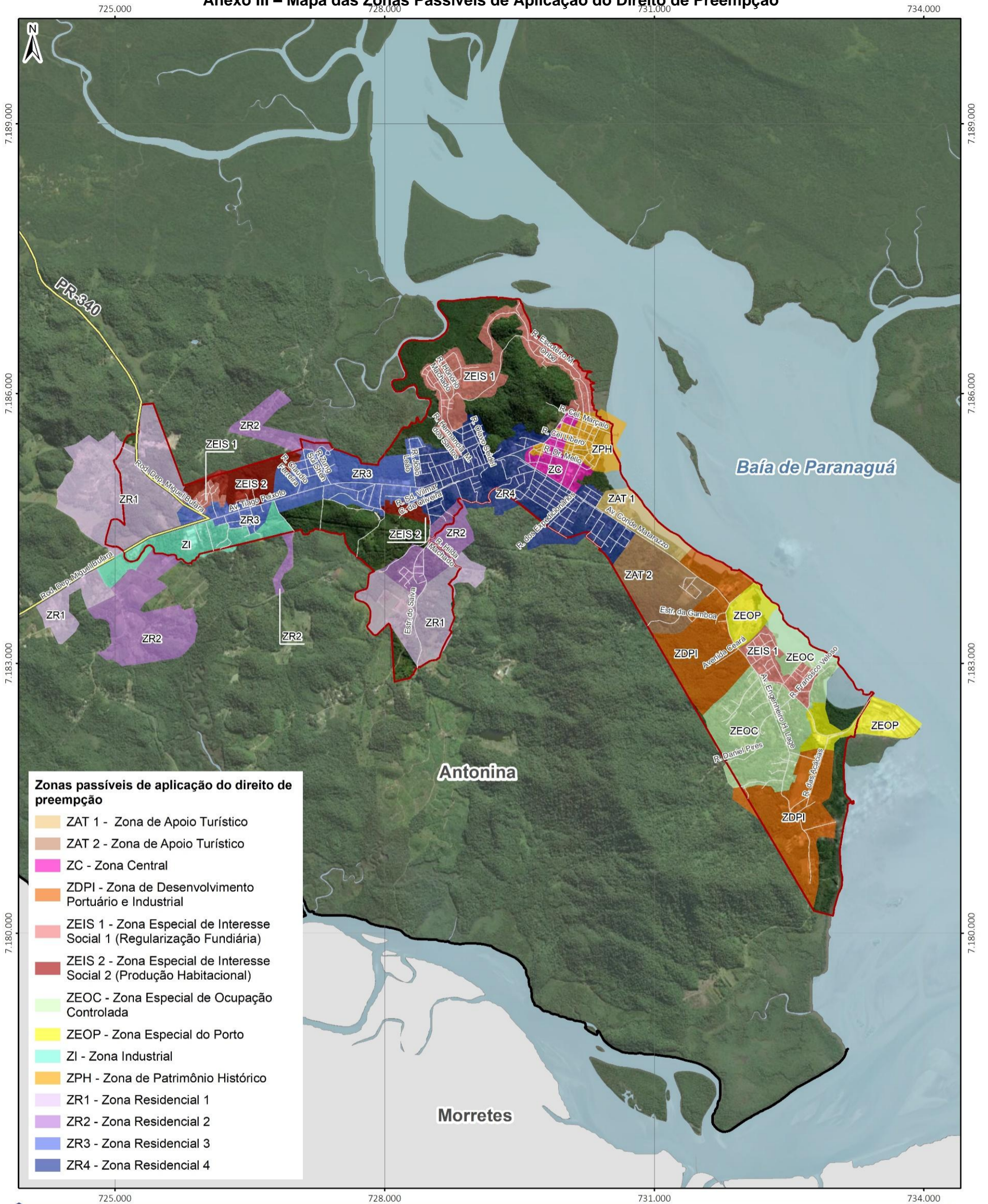
**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANTONINA/PR**

**ZONAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)**

0 250 500 1.000 m  
 Escala do mapa: 1 : 40.000  
 1 cm = 400 m  
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000  
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S  
 Meridiano Central: 51° W



Rodovia - DER, 2020, IBGE, 2019; Vias - PARANACIDADE, 2019;  
 Perímetro urbano proposto de Antonina - FUPEF, 2025;  
 BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA, BGDC;  
 Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015;  
 Transferência do Direito de Construir (TDC) - FUPEF, 2022;  
 Superfície sombreada - BDGEX, 2016.



**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANTONINA/PR**

**ZONAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

0 250 500 1000 m

Escala do mapa: 1 : 40.000  
1 cm = 400 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000  
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S  
Meridiano Central: 51° W

**fupef**  
FUNDAÇÃO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO DO PARANÁ

Rodovia - DER, 2020; IBGE, 2019; Via - PARANACIDADE, 2019; Perímetro urbano de Antonina - Prefeitura Municipal de Antonina, Lei nº 23/2008; BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA S BGEC; Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015; Zonas passíveis de aplicação do direito de preempção e zoneamento - Fupef, 2023; Superfície sombreada - BDGex, 2016.