



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº. 122/2006

DATA: 18 de Dezembro de 2006.

EMENTA: DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, Prefeito de Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná, FAÇO SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As diretrizes e normas fixadas nesta Lei constituem o Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu - Paraná, em conformidade com os Artigos 30 e 182 da Constituição Federal e a Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

Art. 2º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território, sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º. O Plano Diretor do Município é integrado pelos seguintes instrumentos legais:

- I – Lei do Plano Diretor do Município;
- II – Lei do Perímetro Urbano;
- III – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV – Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- V – Lei do Sistema Viário;
- VI – Código de Obras;
- VII – Código de Posturas;
- VIII – Código Ambiental.

Parágrafo único. A Lei do Perímetro Urbano - Lei Municipal nº. 572/99, de 11 de novembro de 1999 e a do Código de Posturas – Lei Complementar nº 106/2005, de 28 de novembro de 2005, aprovadas pela Câmara Municipal e sancionadas pelo Prefeito, estão de acordo com a presente Lei e serão mantidas em vigor.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 4º. A política urbana do Município deve obedecer aos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III – sustentabilidade econômica e social;
- IV - gestão democrática e participativa.

Art. 5º. A função social da cidade de Santa Terezinha de Itaipu cumpre-se na defesa do direito à propriedade, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à acessibilidade e mobilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer para os seus habitantes, através do ordenamento da cidade expressa pelo Plano Diretor.

Art. 6º. A função social da propriedade cumpre-se para abrigar:

- I – habitação e especialmente, a Habitação de Interesse Social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III – acessibilidade e mobilidade urbana;
- IV - proteção do meio ambiente;
- V - preservação do patrimônio cultural.

Art. 7º. O desenvolvimento sustentável do Município deverá ser economicamente viável, aplicado de forma socialmente justa e ambientalmente equilibrado, para propiciar qualidade de vida para o presente e as futuras gerações.

Art. 8º. A gestão da política urbana será executada democraticamente, com a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 9º. São objetivos gerais da política urbana:

- I - promover o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- II - promover o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III – promover a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda;
- IV - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, o uso especulativo, a subutilização e o abandono dos imóveis, para assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI - adequar o adensamento populacional à capacidade do meio físico para evitar a sobrecarga nas redes instaladas, fomentando a ocupação das áreas providas de



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

infra-estrutura;

VII - promover a proteção das áreas de nascentes e mananciais;

VIII - elevar a qualidade de vida da população através do saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais, espaços verdes e de lazer e por meio da proteção do ambiente natural e do patrimônio histórico, artístico e paisagístico do Município;

IX - garantir a acessibilidade universal ao território do município por meio de rede de circulação viária segura e do sistema de transporte público;

X - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, de ampliação e transformação dos espaços públicos;

XI - fomentar a dinamização e a eficiência das atividades econômicas de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais do setor público e privado;

XII - Aperfeiçoar o processo da gestão administrativa e criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão do poder público municipal;

XIII - fortalecer a gestão e o monitoramento do controle ambiental;

XIV - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa para a produção de conhecimento científico e a criação de tecnologias ambientalmente adequadas;

XV - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades por meio de políticas públicas sustentáveis;

XVI - integrar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da região.

TÍTULO III

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 10. A política de promoção do desenvolvimento econômico deve estar articulada com o desenvolvimento social da comunidade e a proteção do meio ambiente natural, histórico e cultural do Município.

Art. 11. A política municipal para o desenvolvimento econômico e social deve atender as seguintes diretrizes:

I - promover e estimular o desenvolvimento econômico local integrado aos interesses de desenvolvimento da Região, do Estado e do País;

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;

III - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IV - atrair e incentivar a atividade industrial, com ênfase nas médias, pequenas e micro empresas;

V - fomentar os serviços de apoio à produção e as atividades comerciais de qualquer porte ou segmento;

VI - estimular o adensamento das atividades econômicas de comércio e serviços na área central;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

- VII - readequar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana das áreas comerciais;
- VIII - fomentar o turismo, explorando economicamente o potencial do território;
- IX - incentivar a formação de associações empresariais de micro, médias e pequenas empresas voltadas para ações produtivas;
- X - estimular o associativismo e o empreendedorismo para a geração de trabalho e renda;
- XI - desenvolver relações de âmbito regional, nacional e internacional com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, para estabelecer parcerias e convênios e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica de interesse do Município;
- XII - criar um sistema de acompanhamento e avaliação permanente das atividades econômicas locais e da região.

CAPÍTULO II

DA HABITAÇÃO

Art. 12. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I - promover o acesso a terra urbanizada e à moradia, estimulando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II - estimular a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP pela iniciativa privada;
- III - promover a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais.

Art. 13. Para a consecução da política de habitação são adotadas as seguintes diretrizes:

- I - promover a qualificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares;
- II - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- III – Incentivar e apoiar a formação de promotores privados como cooperativas e associações comunitárias em sistema de auto-gestão, para a execução de programas habitacionais;
- IV – desenvolver mecanismos e instrumentos para assegurar a utilização de áreas desocupadas ou subutilizadas;
- V - impedir novas ocupações irregulares em áreas de proteção ambiental, fundos de vale, nascentes e mananciais;
- VI - programar ações de reabilitação física e ambiental em áreas degradadas;
- VII - promover alternativas habitacionais para a população removida de áreas de risco, ocupação irregular ou devido a programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo:



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

- I - diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II - identificação das demandas por região do Município;
- III – desenvolvimento de ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação;
- IV - definição de metas e prazos de atendimento da demanda, priorizando as áreas mais carentes;
- V - articulação com planos e programas regionais;
- VI – Elaboração da legislação habitacional do Município.

Art. 15. As características que definem Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP deverão ser determinadas pela Lei Municipal que instituir o Plano Municipal de Habitação - PMH.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Habitação - PMH de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

CAPÍTULO III

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 16. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo promover a sustentabilidade ambiental do Município para a manutenção de um meio ambiente saudável, através da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos.

Art. 17. A política de saneamento ambiental tem como objetivos:

- I - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais por meio da gestão e do planejamento;
- II – reverter os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- III – fomentar os serviços de saneamento ambiental em todo o território municipal;
- IV – gerenciar junto às concessionárias de serviços público, com os Governos do Estado e da Federação a construção e a ampliação das redes de saneamento básico, água e esgoto sanitário para as áreas deficitárias;
- V - complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem na totalidade da área urbana;
- VI - elaborar e implantar o sistema de gestão de resíduos sólidos;
- VII – incentivar e ampliar a coleta seletiva de lixo, a reciclagem e programas de redução da geração de resíduos sólidos;
- VIII - exigir dos grandes geradores de resíduos sólidos a apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desta lei;
- IX – exigir dos estabelecimentos que tenham a finalidade de compra e comercialização de resíduos sólidos, o alvará de licenciamento ambiental e de localização do Município;
- X – Promover a inclusão social dos catadores de resíduos sólidos e de suas famílias;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

- XI - promover a educação ambiental junto às escolas, associações e a comunidade em geral, como instrumento de sustentação das políticas públicas ambientais;
- XII - incentivar a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- XIII - promover o manejo da vegetação urbana;
- XIV – elaborar programas de revisão, ampliação e poda da arborização pública de acordo com a adequação das espécies e em conformidade com a rede de energia e a iluminação pública;
- XV - considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a identidade do Município;
- XVI – Ampliar, distribuir e equipar as áreas verdes, praças e parques para a preservação ambiental, a qualidade da paisagem urbana e o lazer no Município.

Art. 18. O Poder Público Municipal elaborará o Plano de Gestão Ambiental e Saneamento - PGAS, contendo:

- I - diagnóstico sócio-ambiental por meio de indicadores ambientais, sanitários e epidemiológicos;
- II - metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental e de gestão ambiental;
- III – elaboração das propostas e ações consubstanciadas pelo PGAS;
- IV - definição dos agentes públicos e privados envolvidos, dos recursos financeiros necessários, fontes de financiamento e formas de aplicação;
- V – definição dos recursos humanos, materiais, tecnológicos e institucionais para a execução do PGAS;
- VI - normatização dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;
- VII – cronograma de investimentos em projetos e obras de ampliação, recuperação, conservação e proteção em programas de saneamento ambiental.

Art. 19. Os indicadores ambientais, sanitários e epidemiológicos e a normatização dos instrumentos de planejamento e controle ambiental serão definidos na Lei Municipal que instituir o Plano de Gestão Ambiental e Saneamento - PGAS.

Parágrafo único. O Plano de Gestão Ambiental e Saneamento - PGAS de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

- Art. 20.** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:
- I – dar prioridade aos pedestres, ciclistas e pessoas com necessidades especiais sobre o transporte motorizado;
 - II – dar prioridade ao transporte coletivo sobre o individual;
 - III - fomentar a fluidez do trânsito com prioridade para a segurança da comunidade;
 - IV – fomentar a logística empresarial para a eficiência do transporte de cargas e mercadorias;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

- V – implantar os avanços tecnológicos e ambientais para a monitorização, controle e segurança do trânsito;
- VII - articular o sistema de circulação urbana com o transporte metropolitano e interurbano;
- VIII – fazer gestões junto aos órgãos estaduais e federais de trânsito urbano e rodoviário para a melhoria e a fiscalização do trânsito, bem como com a empresa concessionária da BR 277 para a efetivação de novas passagens de nível na rodovia.

Parágrafo único. O Sistema de Mobilidade Urbana consiste na articulação e integração do sistema viário, circulação de pedestres e ciclistas, trânsito motorizado, transporte, integração regional e educação de trânsito para assegurar o direito de ir e vir com segurança para a população.

Art. 21. O Poder Público Municipal elaborará o Plano Diretor de Mobilidade Urbana do Município, de acordo com o disposto no § 2º do artigo 41 do Estatuto da Cidade.

Art. 22. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana será elaborado de acordo com as seguintes diretrizes:

I - Transporte:

- a. promoção da tecnologia de ponta nos componentes do sistema de transporte coletivo, para a eficiência operacional, segurança, conforto e preservação da qualidade ambiental;
- b. qualificação dos corredores de transporte coletivo;
- c. atendimento qualificado para pessoas com necessidades especiais;
- d. normatização do tráfego de carga e descarga no perímetro urbano, bem como o transporte de cargas perigosas e super dimensionadas.

II - Sistema viário e trânsito:

- a. hierarquização e dimensionamento das vias do sistema viário;
- b. implantação do sistema de ciclovias;
- c. execução e recuperação de calçadas;
- d. implantação e recuperação da sinalização de trânsito e de orientação do sistema viário;
- e. promoção da tecnologia de ponta na monitorização e fiscalização do trânsito;
- f. redução do impacto ambiental e urbano do tráfego de passagem pela BR 277.

III - definição de programas, ações e estratégias para a Educação de Trânsito nas escolas, associações e a comunidade em geral.

IV - promoção da integração do sistema de mobilidade urbana do Município com a rede de circulação e transporte regional.

Art. 23. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá conter:

I - identificação dos fluxos predominantes de pessoas, veículos e cargas;

- a. principais áreas de origem e destino;
- b. modos de circulação;
- c. demanda por transporte público;
- d. horários de pico;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

- II - identificação dos pontos de conflitos no trânsito:
- acidentes de trânsito;
 - congestionamentos;
 - poluição sonora, atmosférica e visual.
- III – planejamento do sistema de mobilidade para um cenário de dez (10) anos, identificando as principais intervenções no sistema viário e de transportes.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 24. O Poder Público Municipal elaborará Política Municipal do Patrimônio Cultural.

Parágrafo único. Entende-se como patrimônio cultural as expressões da sociedade do Município de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico do Município, bem como os conhecimentos e modos de fazeres identificado com o saber comunitário, os rituais e festas coletivas, as manifestações de religiosidade, o lúdico e outras práticas reconhecidas da vida social.

Art. 25. São objetivos da Política Municipal do Patrimônio Cultural:

- I - tornar reconhecido e apropriado pela cidade o valor do patrimônio cultural;
- II - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha uso compatível com o valor cultural e artístico da edificação;
- III - desenvolver o potencial turístico de Santa Terezinha de Itaipu de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;
- IV - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 26. A Política Municipal do Patrimônio Cultural deverá conter:

- I - diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;
- II - inventário dos bens culturais, os conhecimentos e modos de fazer da comunidade e suas manifestações;
- III - identificação dos bens e imóveis de interesse do patrimônio, para preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;
- IV - gestão do patrimônio cultural:
 - mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
 - compensações, incentivos e estímulos à preservação;
 - mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;
- V - elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- VI – definição de estratégias para inclusão do patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e criação de programas municipais de educação para o patrimônio.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

Art. 27. O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 28. O ordenamento territorial de Santa Terezinha de Itaipu obedece as seguintes diretrizes:

- I – organização da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município para o desenvolvimento sustentável;
- II - ocupação equânime e democrática do território municipal;
- III - integração e complementaridade entre a área urbana, a área rural e o meio ambiente do Município;
- IV – fomento da pluralidade econômica no Município;
- V - promoção da proteção dos recursos naturais e dos mananciais;
- VI – promoção da recuperação de áreas degradadas;
- VII - regularização urbanística e fundiária dos assentamentos irregulares;
- VIII - ordenação e controle do uso do solo de forma a permitir:
 - a. a utilização apropriada dos imóveis urbanos de acordo com a localização e vizinhança;
 - b. o uso ou aproveitamento dos imóveis compatíveis com a infra-estrutura urbana disponível;
 - c. o desmembramento das glebas não loteadas no perímetro urbano de acordo com o zoneamento do uso do solo, a expansão do sistema viário e a reserva de áreas públicas e de preservação ambiental;
- IX - ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:
 - a. a reserva para especulação de imóvel urbano não ocupado ou subutilizado;
 - b. o uso inadequado dos espaços públicos;
 - c. a poluição do ar, das águas e do solo, ruídos, a deposição irregular de resíduos e a degradação ambiental.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 29. O Macrozoneamento fixa as normas e regras de ordenamento do território municipal na totalidade de sua jurisdição, considerando as características da ocupação do solo urbano, rural e o ambiente natural.

Art. 30. O território do Município fica dividido em cinco Macrozonas, delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim definidas:

- I - Macrozona Urbana (ZUR), definida atualmente pelo perímetro urbano em vigor, ordenado de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II - Macrozona Especial de Expansão Urbana (ZEU), constituída por áreas delimitadas nas faixas lindeiras à Rodovia 277, na direção de Foz do Iguaçu, destinadas preferencialmente à expansão industrial e serviços;
- III - Macrozona de Proteção Ambiental (ZPA), definida pelos fundos de vale dos rios do Município, por matas nativas e pelo corredor de biodiversidade de Santa Maria,



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

destinadas à proteção do ambiente natural de interesse público, áreas de mananciais e nascentes, áreas verdes, parques e áreas de lazer;

IV - Macrozona Rural (ZRU), destinada à exploração da agricultura, da pecuária, do turismo rural, chácaras de lazer e agro indústrias quando permitidas, de acordo com EIA aprovado;

V - Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico (ZTP), definida pelo Lago de Itaipu e suas margens, o Terminal Turístico Alvorada de Itaipu e faixas de domínio de estradas municipais de interesse, com usos destinados a atividades de lazer e serviços de apoio ao turismo.

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 31. O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano determina as normas e os parâmetros do ordenamento do território da Macrozona Urbana, classificando os usos e as normas para o desmembramento e ocupação do solo urbano para atender as funções da cidade.

Art. 32. A definição das zonas urbanas considera a ocupação atual da cidade, as atividades econômicas, a legislação ambiental, o potencial e os vetores do crescimento da cidade e os pontos de conflitos existentes.

Art. 33. A área urbana do Município fica dividida em cinco zonas, delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim definidas:

I - Zona Central (ZC) destinada preferencialmente ao comércio varejista, serviços profissionais especializados e habitação coletiva, permitindo maior adensamento populacional pela infra-estrutura existente e projetada;

II - Zona Residencial (ZR) destinada preferencialmente à habitação unifamiliar e coletiva de baixa densidade, Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP e comércio e serviços vicinais;

III - Zona Serviços (ZS) destinada à prestação de serviços de qualquer natureza e porte;

IV - Zona Industrial (ZI) destinada à implantação de indústrias de pequeno e médio porte e micro empresas, atividades de apoio e serviços de qualquer natureza e porte;

V - Zonas Especiais (ZP) destinadas a áreas de proteção ambiental, cultural e histórica, praças, parques públicos ou privados; fundos de vale; áreas verdes e de lazer.

Art. 34. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecerá as especificidades do uso, ocupação e parâmetros urbanísticos de cada zona.

Art. 35. Os usos do solo urbano são classificados como permitidos, tolerados, permissíveis e proibidos:

I - usos permitidos são aqueles adequados ao uso e a destinação da zona e não representam incômodos ou riscos à vizinhança;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

- II – Usos tolerados são aqueles em condições regulares frente à legislação anterior, mas em desacordo com o contido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III - usos permissíveis são àqueles capazes de causar algum tipo de perturbação à vizinhança, aos recursos naturais e ao sistema viário e de trânsito, mas que são passíveis de se tornarem adequados à zona;
- IV - usos proibidos são àqueles usos incompatíveis com a destinação da zona que, devido às suas atividades ou porte, colocam em risco pessoas, propriedades e recursos naturais; oferecem risco de explosão, incêndio e trepidação; produzam poluição do ar, da terra e das águas através de gases, poeira e detritos; causem degradação ao ambiente; manipulem elementos tóxicos; gerem ruídos incômodos e causem perturbações ao trânsito local e urbano.

Art. 36. Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município julgar os pedidos para usos permissíveis e impor as condições, inclusive mais restritivas que as previstas na legislação, para se adequarem à zona requerida.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 37. O parcelamento do solo urbano tem por objetivos:

- I – disciplinar o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos no Município;
- II – prevenir o assentamento e a expansão urbana em áreas impróprias;
- III – evitar a comercialização de lotes inadequados ou irregulares;
- IV – assegurar padrões urbanísticos e ambientais nos parcelamentos para fins urbanos.

Art. 38. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento de acordo com as disposições desta Lei e outros dispositivos legais pertinentes.

Art. 39. O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido na Macrozona Urbana.

Parágrafo único – Na Macrozona Rural só será permitido o desmembramento em áreas de interesse turístico, para a exploração do ecoturismo ou estância hidromineral e chácaras de lazer, de acordo com os parâmetros definidos para a área, com a prévia anuência do Município e aprovação do órgão federal competente.

Art. 40. Não será permitido o parcelamento do solo em áreas:

- I – de mananciais e nascentes;
- II – terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;
- III – terrenos com declividades superiores a 30%;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

- IV – terrenos situados em fundos de vale, áreas de proteção ambiental e reserva ecológica;
- V – área sujeita à erosão ou a risco sanitário;
- VI – de faixas laterais de redes de alta tensão, ferrovias e dutos;
- VII - definidas como não parceláveis por órgãos do Município, do Estado ou da União.

Parágrafo único. O Município poderá exigir laudo técnico para a comprovação das condições do terreno para a aprovação do parcelamento.

Art. 41. São passíveis de parcelamento os terrenos:

- I – com acesso direto à via pública;
- II – que permitam a ligação com as vias públicas adjacentes e com o Sistema Viário, sem solução de continuidade;
- ~~III – não façam divisas com loteamento aprovado com ocupação efetiva inferior a 50% (cinquenta por cento) do total de lotes; (Revogado pela Lei nº 138/2009 de 10 de novembro de 2009)~~
- III – possuam relevo que permitam vias com declividades inferiores a 25% (vinte e cinco por cento);
- IV – possuam registro de imóvel atualizado e regularidade fiscal.

Art. 42. As diretrizes, as normas e as condições urbanísticas e legais para a aprovação do parcelamento do solo serão determinadas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 43. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - instrumentos de planejamento:
 - a. Plano Plurianual;
 - b. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c. Lei de Orçamento Anual;
 - d. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
 - e. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
 - f. Lei do Sistema Viário;
 - g. Lei do Perímetro Urbano;
 - h. Código de Obras e Edificações;
 - i. Código de Posturas;
 - j. Política Municipal de Habitação;
 - k. Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
 - l. Planos, Programas e Projetos Setoriais;
 - m. Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
 - n. Instituição de Unidades de Conservação.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b. IPTU Progressivo no Tempo;
- c. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- d. Zonas Especiais de Interesse Social;
- e. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f. Transferência do Direito de Construir;
- g. Operações Urbanas Consorciadas;
- h. Consórcio Imobiliário;
- i. Direito de Preempção;
- j. Direito de Superfície;
- k. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- l. Estudo de Impacto Ambiental;
- m. Licenciamento Ambiental;
- n. Tombamento;
- o. Desapropriação;
- p. Compensação Ambiental;
- q. Instituição de Unidades de Conservação.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a. Concessão de Direito Real de Uso;
- b. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a. Impostos municipais diversos;
- b. Taxas e tarifas públicas específicas;
- c. Contribuição de Melhoria;
- d. Incentivos e benefícios fiscais;
- e. Contribuição de Iluminação Pública.

V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a. Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b. Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d. Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f. Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g. Dação de Imóveis em pagamento de dívida.

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

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



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

- f. Iniciativa popular de projetos de lei;
- g. Referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 44. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado, os terrenos e glebas com área igual ou superior à área mínima permitida para a zona com coeficiente de aproveitamento igual a zero.

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área igual ou superior à área mínima estabelecida para a zona com coeficiente de aproveitamento menor que 1/3 (um terço) do permitido.

§ 4º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

- I - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- II - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- III - ocupados por clubes ou associações de classe;
- IV - de propriedade de cooperativas habitacionais;
- V - utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações ou requeiram, comprovadamente, de grandes áreas livres para exercer sua finalidade.

§ 5º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de imóvel ou edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis relacionados em processos judiciais.

Art. 45. O Poder Público Municipal notificará os proprietários dos terrenos e glebas enquadradas no artigo 44, para regularizar a sua utilização estipulando ainda as etapas a serem cumpridas para parcelar, edificar ou utilizar a propriedade, no prazo de 10 (dez) anos.”

CAPÍTULO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

Art. 46. No descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na notificação no artigo 45, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. Lei municipal específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas, a aplicação deste instituto e demais providências.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação das medidas previstas por esta Lei.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 47. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento conforme os critérios da lei própria.

§ 1º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros por procedimento licitatório.

§ 2º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações do Artigo 44 desta Lei.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 48. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos por lei específica.

§ 1º. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para as finalidades previstas pelo Artigo 31 do Estatuto das Cidades.

§ 2º. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, verificando a possibilidade de impacto sobre a infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

Art. 49. A Outorga Onerosa poderá ser aplicada na Zona Central da Macrozona Urbana, onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento, respeitado os demais parâmetros para a zona.

§ 1º. Lei municipal especifica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa e de alteração de uso;

§ 2º. O limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento da Zona Central será definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 50. O proprietário de imóvel localizado no Município poderá exercer ou alienar, para aplicação na Zona Central da Macrozona Urbana, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 35 do Estatuto das Cidades, quando se tratar de imóvel:

- I – tombado ou de interesse do patrimônio histórico e cultural;
- II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III - de imóvel lindeiro ou confrontante a parque ou área de proteção ambiental;
- IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social - HIS.

Parágrafo único. A transferência de potencial construtivo só será concedida ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 51. As Operações Urbanas Consorciadas são constituídas pelo conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental na área urbana.

Art. 52. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - melhoramento de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas e degradadas;
- III - implantação de programas de Habitação de Interesse Social;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

- IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI – criação e valorização do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e do sistema viário.

Art. 53. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, contendo no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança – EIV;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional para a remoção de moradores de sub-habitações, favelas e cortiços;
- VII - preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função de benefícios recebidos;
- IX - controle e monitoramento da operação compartilhado com representação da sociedade civil;
- X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

§ 2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definidas na lei de criação da Operação Urbanas Consorciada.

CAPÍTULO VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 54. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além do previsto no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS na Zona Residencial da Macrozona Urbana.

§ 1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

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

Art. 55. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 56. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 57. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade.

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 58. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 59. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Art. 60. O Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel escolhido para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 61. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para terceiro, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo único. À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade, acompanhada da documentação prevista pela lei.

Art. 62. Lei municipal específica com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 63. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu imóvel, nos termos do da Seção VII do Capítulo II do Estatuto das Cidades.

Art. 64. O proprietário de terreno poderá conceder o direito de superfície ao Município por meio da Administração Direta ou Indireta objetivando a implantação de diretrizes constantes desta lei.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

- I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 65. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO IX DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 66. Os empreendimentos que possam vir a causar impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 67. O Conselho de Desenvolvimento Urbano, por ocasião do pedido de licenciamento, definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para a emissão de licenças ou autorizações de parcelamento, construção, ampliação, uso ou ocupação no território do Município.

Art. 68. Os estudos de impacto deverão contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre as atividades, a segurança, qualidade de vida da população da área em questão e sobre o meio ambiente.

Art. 69. O Poder Executivo Municipal poderá exigir baseado no Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários na área do empreendimento, como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixas de pedestres e sinalização;
- IV - proteção contra a poluição do ar, do solo e das águas, bem como de ruídos incômodos;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;
- VI - recuperação ambiental da área atingida pelo empreendimento e sua obra;
- VII - manutenção de áreas verdes e equipamentos comunitários existentes.

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

Art. 70. A elaboração EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental do Município, do Estado e da União.

Art. 71. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.
Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Urbano deverá convocar, em



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

função da área de influência do empreendimento, a Assembléia Territorial de Política Urbana ou realizar Audiência Pública antes da tomada de decisão sobre o projeto, sempre que solicitada na forma da lei, pelos moradores da área afetada, por suas associações ou por decisão do próprio Conselho.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 72. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II – fomentar a eficiência e a eficácia da gestão pública;
- III - instituir o processo permanente e sistemático de acompanhamento, detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 73. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua para:

- I – a formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II – o gerenciamento do plano diretor, da formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implantação;
- III – o monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 74. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Sistema de Informações Municipais.

Seção I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 75. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana será criado por lei específica.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será vinculado ao Gabinete do Prefeito.

Art. 76. O Conselho será composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, a serem definidos pela lei de sua criação.

Art. 77. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - acompanhar a implantação do Plano Diretor;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

- II - deliberar e emitir pareceres sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;
- IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana;
- V - deliberar sobre os pedidos de uso e ocupações do solo urbano permissíveis e exigir, quando for o caso, Estudos de Impacto Ambiental – EIA ou Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, bem como sobre casos omissos ou ambíguos da legislação urbanística municipal;
- VI – Aprovar, opinar e monitorar a aplicação dos Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos;
- VII – gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VII - convocar assembléias e audiências públicas;
- VIII - definir a estrutura técnica e operacional do Conselho;
- IX - elaborar e aprovar o regimento interno do Conselho.

Seção II **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 78. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será criado por lei específica e será formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências do Governo Estadual e da Federação e de órgãos internacionais;
- III - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- IV - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- VI - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VII – receitas provenientes de prestações feitas em pagamento de unidades habitacionais financiadas com recursos do Fundo;
- VIII - doações;
- IX - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º. Os recursos do Fundo serão aplicados:

- I - na produção de Habitação de Interesse Social - HIS em todo o Município;
- II - em infra-estrutura e equipamentos públicos em áreas deficitárias do Município.

Seção III **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

Art. 79. O Sistema de Informações Municipais – SIM, ligado à Secretaria Municipal de Planejamento tem como objetivos:

- I – Centralizar, organizar, catalogar e disponibilizar dados e informações para os órgãos municipais;
- II - fornecer informações para o planejamento, o monitoramento e a implantação do Plano Diretor e às ações de outros órgãos da Prefeitura;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

- III – fornecer dados para a avaliação da política urbana;
- IV - subsidiar a tomada de decisões ao longo do processo de implantação do plano Diretor e a elaboração de planos, programas e projetos setoriais;
- VI – manter atualizado os dados e informações de seu acervo através de levantamentos e pesquisas permanentes e sistemáticas.

Art. 80. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer às seguintes diretrizes:

- I - simplificação, unicidade, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança do sistema;
- II - democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implantação, controle e avaliação do Plano Diretor, para a comunidade através dos meios de comunicação.

CAPÍTULO II DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 81. A gestão e uso dos imóveis públicos deve atender as seguintes diretrizes:

- I – otimização do uso dos imóveis públicos para cobrir as demandas da comunidade e da administração pública;
- II - implantação de banco de dados atualizado de imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais para;
 - a. viabilizar programas habitacionais de interesse social;
 - b. implantar equipamentos públicos e comunitários;
 - c. implantar infra-estrutura e serviços urbanos.
- III - estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos;
- IV - estabelecimento de normas para a cessão de imóveis públicos a terceiros.

Art. 82. O Poder Público Municipal poderá, entre outras medidas:

- I – alienar de forma onerosa os imóveis sem condições de aproveitamento para uso público, em especial aqueles com:
 - a. dimensões reduzidas;
 - b. relevo com declividades acentuadas;
 - c. condições de solo impróprio para edificação;
 - d. formato inadequado.
- III -viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

CAPÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

Art. 83. A gestão democrática e participativa na política de desenvolvimento urbano tem por objetivos:

- I – mobilizar a cooperação e a integração dos diversos setores e agentes sociais e econômicos do Município;



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

- II – incentivar a organização da sociedade civil para ampliar os canais de comunicação e participação popular nas decisões da política urbana;
- III – ampliar a participação da comunidade no acompanhamento e fiscalização nos projetos de interesse da população.
- IV – Consultar a população do Município sobre o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento anual, de acordo com o Artigo 44 do estatuto das Cidades.

Art. 84. É assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, nas seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência municipal de política urbana;
- II - Assembléia territorial de política urbana;
- III - Audiência pública;
- IV - Iniciativa popular de projetos de lei relacionado a planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - Plebiscito e referendo popular;
- VI - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção I

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLITICA URBANA

Art. 85. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, ou extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de toda a população do Município.

Art. 86. A Conferência Municipal de Política Urbana terá como atribuições:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana;
- III - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas do planejamento;
- IV - deliberar sobre o plano de trabalho da Conferência para o biênio seguinte;
- V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor.

Seção II

DA ASSEMBLEIA TERRITORIAL DE POLITICA URBANA

Art. 87. As Assembléias Territoriais de Política Urbana serão convocadas com o objetivo de consultar a população de áreas específicas sobre questões urbanas, para dar suporte ao planejamento local e a tomada de decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Seção III DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 88. A Audiência Pública será convocada para a exposição e consulta popular quanto a:

I - propostas de revisão e modificação parcial ou da totalidade do Plano Diretor;

II – a promoção debates e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento anual.

CAPÍTULO IV DOS INDICADORES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 89 Os Indicadores de Desenvolvimento – ID são instrumentos da avaliação do Plano Diretor e de seus efeitos sobre a economia, o meio ambiente, o meio social e urbanístico do Município, em função das metas a serem atingidas pelos planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Público.

Parágrafo único. Denomina-se operação, o levantamento dos dados necessários e o cálculo dos indicadores e Operador do Sistema a pessoa responsável por sua administração.

Art. 90. O objetivo do ID é possibilitar ao Gestor Público avaliar o desenvolvimento e os resultados da implantação do Plano Diretor para a sua revisão e o alcance das metas estipuladas, para redefinir prioridades do Plano, criar ou reforçar ações específicas e ampliar ou rever programas, planos e projetos setoriais.

Parágrafo único. A construção do ID deve ser refeita em períodos de um ano, com os resultados incorporados ao Sistema Municipal de Informações.

Art. 91. O ID é medido por índices relacionais singelos, pelo qual um fator isolado é comparado com a totalidade dos fatores da mesma natureza, e progressivos, para a comparação com valores anteriores da mesma categoria.

Parágrafo único. O diagnóstico da evolução do Município resulta da comparação entre os índices relacionais singelos dos indicadores atualizados com os do ano anterior.

Art. 92. A composição dos indicadores singelos resulta no ID Geral – IDG, que é determinado pela média ponderada dos indicadores parciais, aos quais é atribuído um peso arbitrário em função da importância ou prioridade estimada para cada um pelo administrador da operação.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo único. Os pesos deverão ser reavaliados a cada operação periódica.

Art. 93. Os indicadores são agrupados por classes que reúnem elementos mensuráveis de mesma natureza ou complementares em uma mesma categoria, assim definidas:

- I – indicadores de integração regional;
- II – indicadores ambientais;
- III – indicadores sócio-econômicos;
- IV – indicadores sócio-espaciais;
- V – indicadores urbanísticos
- VI – indicadores institucionais
- VII – indicadores de gestão participativa

Parágrafo único. Os indicadores serão construídos com índices mensuráveis levantados pelo Operador do sistema e pesquisas de opinião pública.

Art. 94. O Poder Público Municipal definirá por decreto do Executivo, no prazo de 1 (um) ano a partir da aprovação desta Lei, o regulamento para a aplicação dos Indicadores de Desenvolvimento, contendo:

- I – a relação e a definição dos indicadores adotados por classe;
- II – a metodologia para o cálculo dos índices e do IDG;
- III – a metodologia para análise e diagnóstico da evolução dos indicadores;
- IV – a periodicidade da determinação e avaliação dos indicadores;
- V – a data de origem da avaliação, que poderá ser anterior a esta lei.

Art. 95. Os resultados da avaliação do ID serão disponibilizados no Sistema de Informações Municipal.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 96. O Poder Executivo Municipal deverá dar provimento à implantação das diretrizes propostas e aos instrumentos previstos, de acordo com prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 97. O Poder executivo viabilizará o processo licitatório para a contratação do geoprocessamento e a elaboração da base cartográfica do Município, com o objetivo de instrumentar com maior precisão a implantação do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais.

Art. 98. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até noventa dias após a aprovação desta Lei, o Projeto de Lei da criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de acordo com o Artigo 5º. da Lei Estadual 15.229/06.



MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
ESTADO DO PARANÁ

Art. 99. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até dois anos após a aprovação desta lei:

- I - Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação - PMH;
- II - Projeto de Lei do Plano de Gestão e Saneamento Ambiental - PGAS;
- III - Projeto de Lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- IV – Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- VI - Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preempção.

Art. 100. O Plano Diretor deverá ser revisto quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos nos aspectos urbanísticos, sociais e econômicos no prazo máximo de 5 (cinco) anos após a publicação desta lei.

Art. 101. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal 03 de Maio, em 18 de dezembro de 2006.

CLÁUDIO DIRCEU EBERHARD
PREFEITO