



# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

## LEI COMPLEMENTAR Nº 253/2023

PUBLICADO NO DIÁRIO  
OFICIAL ELETRÔNICO

EDIÇÃO Nº 2484 ANO XI

Data: 16/03/2023

DATA: 16 DE MARÇO DE 2023.

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

Eu, **Prefeita Municipal 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** Fica aprovada a revisão do Plano Diretor de Santa Terezinha de Itaipu, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município que interfere no processo de desenvolvimento local, a partir da compreensão integradora dos fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais que o condicionam.

**Art. 2º** Este plano está fundamentado nas disposições da Constituição Federal, da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, Constituição Estadual e da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 3º** Plano Diretor de Santa Terezinha de Itaipu e o Plano de Ação e Investimentos devem ter suas disposições e prioridades observadas para a formulação do Plano Plurianual do Município, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual.

**Art. 4º** 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 e Rural;

IV - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

V - Lei do Sistema Viário Urbano e Rural;

VI - Código de Obras;

VII - Código de Posturas;

VIII - Código Ambiental.

**§1º** Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

I - Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural e às ações de planejamento;

II - Mencionem expressamente em seu texto a condição de componentes do conjunto de leis do Plano Diretor;

III - Definam as ligações entre seus dispositivos e os de leis já integrantes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos correlatos nessas leis.

§2º As disposições de cada uma das leis mencionadas neste artigo, inclusive as que venham a ser editadas nos termos do §1º são inter-relacionadas, devendo as alterações propostas em qualquer delas ficar condicionadas à manutenção da compatibilidade entre todos os textos legais referentes ao Plano Diretor.

### TÍTULO II

#### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 5º** 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.

#### Seção I

##### Da Função Social da Cidade

**Art. 6º** A função social da cidade compreende o pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia digna, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, à infraestrutura urbana e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 7º** A função social da cidade será garantida pelas seguintes ações:

I - Promoção da qualidade de vida e do ambiente natural e socioambiental;

II - Utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;

III - Controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**IV** - Priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidos;

**V** - Integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;

**VI** - Cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;

**VII** - Gestão democrática participativa, integrada, compartilhada e descentralizada, com estímulo à participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão do desenvolvimento territorial;

**VIII** - Integração de ações públicas e privadas;

**IX** - Universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

**X** - Prevalência do interesse coletivo sobre o individual;

**XI** - Fortalecimento do setor público, valorizando as funções de planejamento, articulação e controle, inclusive mediante o aperfeiçoamento administrativo.

**Art. 8º** O não cumprimento do disposto no Art. 6º, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001.

### Seção II

#### Da Função Social da Propriedade

**Art. 9º** A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

**Parágrafo único.** Lei específica definirá critérios para a caracterização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, conforme especifica o inciso V, do Art. 3º, da Resolução nº 34, de 1º de julho de 2005, do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

**Art. 10** A propriedade urbana cumprirá sua função social quando conjuntamente atender:

**I** - Às determinações constantes no Plano Diretor de Santa Terezinha de Itaipu e legislações correlatas;

**II** - Aos objetivos e estratégias de desenvolvimento definidos no Plano Diretor de Santa Terezinha de Itaipu.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**III** - À preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e das propriedades vizinhas;

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

### Seção III

#### Da Sustentabilidade

**Art. 11** A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, a ampliação da conservação ambiental e maior racionalidade nas atividades econômicas para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do Município e da região.

**Art. 12** É dever do Poder Executivo Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

**Art. 13** Para a efetiva aplicação do Plano Diretor de Santa Terezinha de Itaipu, em especial no que se refere ao sistema de proteção ambiental e conservação do patrimônio natural deverão obrigatoriamente serem levadas em consideração, as seguintes diretrizes:

**I** - Utilização racional do território, considerando sua vocação, infraestrutura e os recursos naturais, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente urbano;

**II** - Estabelecimento de normas específicas de uso e ocupação do solo para a proteção dos recursos naturais em áreas de mananciais e bacias hidrográficas e para exploração racional da água subterrânea servindo-se de instrumentos cartográficos de gestão e inclusive informações sobre licenciamentos fornecidos por instituição responsável pelas mesmas;

**III** - Garantia da qualidade ambiental e a salubridade ambiental no Município para todos os seus habitantes e seres, sobretudo garantindo os serviços ecossistêmicos;

**IV** - Orientação das atividades econômicas do Município para a economia ecológica, ecoturismo e as ecotecnologias;

**V** - Recuperação das áreas e nascentes degradadas;

**VI** - Despoluição dos corpos d'água do Município, superficiais e subterrâneos, monitorando e preservando sua qualidade;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**VII** - Fomento da educação ambiental transformadora em todo o Município, atendendo as necessidades específicas de cada categoria;

**VIII** - Orientação da produção agrícola do Município para a segurança alimentar, guiando-as pela agroecologia.

### Seção IV

#### Da Gestão Democrática e Participativa

**Art. 14** Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Executivo Municipal constituirá a sua partilha o seu direito de decisão.

**§1º** O Poder Executivo Municipal implantará as seguintes instâncias de participação:

**I** - Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, atendendo ao disposto no inciso III, do Art. 42, da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - e do inciso V, do Art. 3º, da Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006;

**II** - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, obedecendo ao disposto no inciso I, do Art. 43, do Estatuto da Cidade e Art. 6º da Lei Estadual nº 15.229/2006;

**III** - Conferência da Cidade, de acordo com o inciso III, do Art. 43, do Estatuto da Cidade.

**§2º** A definição, estrutura, composição, competências, atribuições, organização, operacionalização e normas de funcionamento do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, observará ao disposto nesta Lei e regulamentado por lei específica.

**§3º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano observará as diretrizes e recomendações da Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004, do Conselho das Cidades, Ministério das Cidades, e alterações posteriores.

**§4º** A Conferência da Cidade seguirá as orientações do Ministério das Cidades e do Governo do Estado do Paraná, para a sua instituição, observada a possibilidade de inserção das discussões locais relativas ao Plano Diretor nos termos dos artigos 109 e 110 desta lei, que não necessariamente tenham a ver com a temática nacional a ser trabalhada.

**Art. 15** Nas instâncias de participação citadas no Art. 14 desta Lei, deverá ser garantida a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, devendo expressar a diversidade dos setores sociais atuantes no Município, observando-se a necessária paridade, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

### Seção V

#### Objetivos Gerais da Política Urbana

**Art. 16** 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 Executivo Municipal;

**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 infraestrutura;

**VII** - Promover a proteção das áreas de nascentes e mananciais;

**VIII** - Elevar a qualidade de vida da população através do saneamento ambiental, infraestrutura, 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 Executivo Municipal;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**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

**Art. 17** Os objetivos para o desenvolvimento do Município estão ordenados em três principais enfoques, sendo os seguintes:

I - Desenvolvimento Socioeconômico;

II - Desenvolvimento Territorial e Ambiental;

III - Desenvolvimento Institucional.

**Art. 18** Os objetivos definidos no Art. 17 devem ser observados de forma integrada e simultânea pelo Poder Executivo Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

### CAPÍTULO I

#### DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art. 19** 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. 20** 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;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

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

**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

#### DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL

**Art. 21** A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Santa Terezinha de Itaipu, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais desta Lei Complementar.

#### Seção I

##### Da Habitação

**Art. 22** 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 pela iniciativa privada;

**III** - Promover a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais.

**Art. 23** Para a consecução da política de habitação são adotadas as seguintes diretrizes:



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

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 autogestão, 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. 24** O Poder Executivo Municipal elaborará o novo Plano Local de Habitação de Interesse Social, contendo:

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. 25** As características que definem Habitação de Interesse Social - HIS deverão ser determinadas pela Lei Municipal que instituir o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

**Parágrafo único.** O Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

### Seção II

#### Do Saneamento Ambiental

**Art. 26** A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo promover a sustentabilidade ambiental do Município para a

*Handwritten signature in blue ink.*



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

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. 27** 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 o o governo 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;

**IX** - exigir dos estabelecimentos que tenham a finalidade de compra e comercialização de resíduos sólidos, o alvará de licenciamento ambiental e de localização do Órgão ambiental competente;

**X** - Promover a inclusão social dos catadores de resíduos sólidos e de suas famílias;

**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;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**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. 28** O Poder Executivo Municipal manterá a Revisão do Plano de Gestão Ambiental e Saneamento - PGAS, contendo:

**I** - diagnóstico socioambiental 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 Plano de Gestão Ambiental e Saneamento - 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. 29** 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

### Seção III

#### Do Sistema de Mobilidade Urbana

**Art. 30** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

**I** - dar prioridade aos pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência sobre o transporte motorizado;

**II** - dar prioridade ao transporte coletivo sobre o individual;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**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;

**V** - implantar os avanços tecnológicos e ambientais para a monitorização, controle e segurança do trânsito;

**VI** - articular o sistema de circulação urbana com o transporte metropolitano e interurbano;

**VII** - fazer gestão 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. 31** O Poder Executivo Municipal elaborará o Plano de Mobilidade Urbana do Município, de acordo com o disposto no Art. 24, §1º, inciso I, da Lei 12.587/2012.

**Art. 32** O Plano 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 deficiência;

**d)** normatização do tráfego de carga e descarga no perímetro urbano, bem como o transporte de cargas perigosas e superdimensionadas.

**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;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

- 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. 33** O Plano 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;

II - identificação dos pontos de conflitos no trânsito:

a) acidentes de trânsito;

b) congestionamentos;

c) 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 de Mobilidade Urbana de Santa Terezinha de Itaipu será instituído por lei.

### Seção IV

#### Do Patrimônio Cultural

**Art. 34** O Poder Executivo 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. 35** São objetivos da Política Municipal do Patrimônio Cultural:



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

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. 36** 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:

a) mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;

b) compensações, incentivos e estímulos à preservação;

c) 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.

### CAPÍTULO III

#### DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

**Art. 37** A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:

I - garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;

II - promover a articulação entre Poder Executivo e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

gestão municipal;

IV - promover o aprimoramento das políticas públicas;

**Art. 38** Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - articular os instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano;

II - estabelecer critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;

III - promover a gestão municipal de forma descentralizada e participativa;

IV - fortalecer as organizações da sociedade civil;

V - difundir as informações públicas;

VI - implementar estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da administração pública e abra canais de participação comunitária;

VII - desenvolver ações coordenadas e integradas, respeitando decisões do planejamento geral do município;

VIII - implementar programas e projetos em conjunto com a região;

### Seção I

#### Dos Instrumentos da Política Urbana

**Art. 39** 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 Rural;

e) Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

f) Lei do Sistema Viário Urbano e Rural;

g) Lei do Perímetro Urbano;

h) Código de Obras;

i) Código de Posturas;

*Karlson*



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

Compulsórios;

Dívida Pública;

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



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

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

### Subseção I

#### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 40** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do Art. 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 Art. 46 do Estatuto da Cidade.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**§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** 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 - de propriedade de cooperativas habitacionais;

IV - utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações ou requeiram, comprovadamente, de grandes áreas livres para exercer sua finalidade.

**Art. 41** O Poder Executivo Municipal notificará os proprietários dos terrenos e glebas enquadradas no Art. 40, para regularizar a sua utilização estipulando ainda as etapas a serem cumpridas para parcelar, edificar ou utilizar a propriedade, no prazo de 02 (dois) anos.

### Subseção II

#### **Do IPTU Progressivo no Tempo e Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 42** No descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na notificação no Art. 41, 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. 43** 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 Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros por procedimento licitatório.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**§2º** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações do Art. 40 desta Lei.

### **Subseção III**

#### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 44** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28 a 31 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 Art. 31 do Estatuto das Cidades.

**§2º** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU verificando a possibilidade de impacto sobre a infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**§3º** A Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa e de alteração de uso.

### **Subseção IV**

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

**Art. 45** 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 Art. 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.



**MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU**  
ESTADO DO PARANÁ

**Subseção V**

**Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 46** 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 infraestrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental na área urbana.

**Art. 47** 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;

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 infraestrutura e do sistema viário.

**Art. 48** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34-A 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;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**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 discutidas pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU;

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

### Subseção VI

#### Do Consórcio Imobiliário

**Art. 49** O Poder Executivo Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além do previsto no Art. 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 Executivo Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§2º** O Poder Executivo 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. 50** 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 Art. 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 51** 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.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 52** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade.

### Subseção VII

#### Do Direito de Preempção

**Art. 53** O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal 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. 54** 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.

**Art. 55** 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. 56** 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



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade, acompanhada da documentação prevista pela lei.

**Art. 57** Lei municipal especifica com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

### Subseção VIII

#### Do Direito de Superfície

**Art. 58** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu imóvel, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto das Cidades.

**Art. 59** 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. 60** O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

### Subseção IX

#### Do Estudo de Impacto e Vizinhança - EIV

**Art. 61** 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. 62** A Secretaria Municipal de Planejamento, por ocasião do pedido de licenciamento, definirá os empreendimentos e atividades que obrigatoriamente 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, podendo, conforme o caso, ser submetido à apreciação da Comissão Técnica de Urbanismo – CTU ou do Conselho de Desenvolvimento Urbano.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 63** 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. 64** 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 infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários na área do empreendimento, como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, 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. 65** A elaboração EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental do Município, do Estado e da União.

**Art. 66** 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 função da área de influência do empreendimento, a Assembleia 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 da própria Comissão.

### Subseção X

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 67** Enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

I - os terrenos público ou privado desocupados e/ou ocupados de maneira densa e desordenada;

II - os imóveis utilizados como cortiço ou subnormais;

III - as habitações coletivas precárias;

IV - os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;

V - as edificações deterioradas; e

VI - os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

**Parágrafo único.** Nas áreas ocupados de maneira densa e desordenada, de conjuntos habitacionais e de loteamentos irregulares e precários, a regularização e o parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições de um Plano Específico de Urbanização a ser aprovado para cada núcleo habitacional, quando necessário, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal, acordadas com os moradores locais de cada área, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes e condições de instalação dos usos não residenciais.

**Art. 68** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

**§1º** Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS 2 prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

**§2º** Nas ZEIS 2, o agente promotor público ou privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída para atendimento da demanda habitacional prioritária de acordo com o cadastro municipal da habitação.

**Art. 69** São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

III - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

**Art. 70** As ZEIS classificam-se em 02 (duas) categorias, definidas nos seguintes termos:

I - ZEIS 1 são áreas caracterizadas pela presença de áreas ocupadas de maneira densa e desordenada, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística e recuperação ambiental;

II - ZEIS 2 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, contemplando, também, equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

**Art. 71** Serão permitidos a implantação de empreendimentos públicos ou privados com os benefícios da ZEIS, desde que a área em questão esteja sobre uma Zona Urbana denominada de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2:

I - em ZEIS 2, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

II - os parâmetros de uso e ocupação do solo serão aqueles definidos na lei de Uso e Ocupação do solo Urbano e Rural, bem como os parcelamentos do solo urbano em ZEIS deverão seguir a lei de parcelamento do solo urbano municipal.

**§1º** As ZEIS 1 e 2 deverão seguir os seguintes princípios:

I - promover o uso misto;

II - garantir a variedade nas soluções arquitetônicas;

III - preservar e recuperar as áreas de preservação permanente, várzeas e áreas úmidas;

IV - destinar áreas públicas conforme Lei de Parcelamento do Solo;

V - respeitar a hierarquia e diretrizes viárias estabelecidas pela Lei do Sistema Viário.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**§2º** A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social consistirá, no mínimo, de:

I - abertura e terraplanagem do arruamento;

II - implantação de meio-fio e pavimentação asfálticas das ruas;

III - implantação das redes de energia elétrica, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário bem como interligar quando houver rede coletora implantada e rede de água potável, por conta do loteador, sendo permitido convênios com as concessionárias;

IV - sistema de rede coletora de águas pluviais;

V - arborização .

**Art. 72** Os Loteamentos de Interesse Social não serão permitidos em terrenos situados em Zona de Preservação Permanente e áreas com restrições ambientais.

**Art. 73** São requisitos para a caracterização dos empreendimentos de habitacionais de interesse social voltados ao atendimento da demanda habitacional do Município:

I - apresentação da relação de moradores cadastrados;

II - especificação das formas de participação dos agentes promotores na viabilização do empreendimento;

III - especificação do preço de venda ou de locação das unidades, comprovando que este não ultrapasse o comprometimento da renda mensal adotado pelos agentes financiadores do Município em programas destinados às faixas de renda de atendimento prioritário.

### Subseção XI

#### Política Habitacional e Regularização Fundiária Sustentável

**Art. 74** São diretrizes gerais da política habitacional:

I - promover a urbanização em áreas de ocupação irregular, onde o direito a propriedade é difuso e sem reconhecimento legal, priorizando intervenções em áreas que não coloquem em risco as populações instaladas, adequando os equipamentos públicos e promovendo a integração destes núcleos ao tecido urbano;

II - promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, respeitando as áreas de preservação permanente, as várzeas e as áreas úmidas, de acordo com a legislação vigente;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**III** - promover o acesso a terra e à moradia digna, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços e equipamentos urbanos, avançando na construção da cidadania e priorizando as famílias de baixa renda;

**IV** - assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

**V** - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil;

**VI** - assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

**VII** - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação;

**VIII** - reduzir as desigualdades entre as áreas do Município, eliminando os fatores de segregação socioespaciais da população de baixa renda.

**Art. 75** As estratégias para a implementação da política habitacional são as seguintes:

**I** - elaborar/implantar/revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, realizando o diagnóstico das condições de moradia no Município, inclusive na área rural, identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar, no mínimo, os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares e coabitações, bem como áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradias;

**II** - investir na produção de habitação de interesse social em áreas com facilidade de acesso à infraestrutura básica, equipamentos e serviços urbanos, conectadas ao tecido urbano consolidado, e onde há a presença de uso misto e de variedade de tipologias urbanas;

**III** - implantar os instrumentos do Estatuto da Cidade para a promoção da regularização fundiária e da produção de novas unidades habitacionais;

**IV** - estabelecer uma Política de estoque de área pública com a formação do Banco de Terras Municipal, composto por terrenos vazios e edificações desocupadas, ambos em condições de habitabilidade, localizados na zona urbana, que se destinam a atender o déficit habitacional de interesse social;

**V** - assegurar a formação e capacitação contínua dos gestores municipais, conselheiros municipais e organizações não governamentais para



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

o empoderamento e pleno exercício da participação na política de habitação, criando condições para que os atores relevantes estejam aptos a efetivá-la;

**VI** - manter o acesso da população às informações da política habitacional;

**VII** - estruturar setor para tratar da regularização fundiária;

**VIII** - realizar a regularização fundiária plena no Município, considerando prioritárias as áreas de risco e preservação ambiental, bem como aquelas identificadas como irregulares há mais de 10 (dez) anos no Mapa de Macrozoneamento Municipal e aquelas definidas pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

**IX** - assegurar ações de proteção e recuperação ambiental após a desocupação de imóveis em situação de risco, evitando-se a reocupação das áreas.

**Art. 76** O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária, quando for o caso, poderá se articular com os agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

**I** - Ministério Público;

**II** - Poder Judiciário;

**III** - Cartórios de Registros;

**IV** - Governo Estadual;

**V** - Defensoria Pública;

**VI** - grupos sociais envolvidos.

**Art. 77** É facultado ao Município assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos desta Lei em outro local na hipótese do imóvel ocupado estar localizado em:

**I** - área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;

**II** - área destinada à obra de urbanização;

**III** - área de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

**Art. 78** A Regularização Fundiária Sustentável será regulamentada por lei específica, que poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser realizado um plano específico de urbanização para cada núcleo habitacional, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes e condições de instalação dos usos não residenciais.



**MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU**  
ESTADO DO PARANÁ

**TITULO IV**  
**DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 79** 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 infraestrutura 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.

**Art. 80** São diretrizes de ordenação do uso e ocupação do solo:

*Kaule*



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

I - controlar o impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga excessiva na infraestrutura, sistema viário ou meio ambiente;

II - controlar a ocupação de áreas impróprias à urbanização e/ou de interesse ambiental;

III - assegurar uma relação equilibrada entre áreas construídas, áreas livres e áreas verdes, de modo a garantir o desenvolvimento das funções sociais da cidade e a qualidade da paisagem urbana.

IV - preservar áreas estritamente residenciais, disciplinando o uso das vias que as contornam ou que as atravessem;

V - promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, balizado pela definição de critérios e limites conforme a capacidade de suporte da infraestrutura, do sistema viário, dos transportes, e do ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

VI - promover a flexibilização de usos de indústrias de pequeno porte e de baixa ou nenhuma poluição, principalmente em regiões denominadas de zonas residenciais, promovendo a geração de emprego e renda mais próximo de áreas mais periféricas.

### CAPÍTULO I

#### DO MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

**Art. 81** 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. 82** O território do Município poderá ser dividido em Macrozonas a serem delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

### CAPÍTULO II

#### USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO (ZONEAMENTO)

**Art. 83** O Uso e Ocupação do Solo Urbano determina as normas e os parâmetros do ordenamento do território da Macrozona da Sede Urbana, classificando os usos e as normas para atender as funções da cidade.

**Art. 84** 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. 85** A área urbana do Município poderá ser dividida em zonas a serem delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural que estabelecerá as especificidades do uso, ocupação e parâmetros urbanísticos de cada zona.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 86** Os usos do solo urbano são classificados como permitidos, permissíveis e proibidos:

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

**II - 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;

**III - 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. 87** Caberá ao Secretário Municipal de Planejamento analisar os pedidos para usos permissíveis e, ouvido a Comissão Técnica de Urbanismo – CTU, propor as condições, inclusive mais restritivas que as previstas na legislação, para se adequarem à zona requerida.

### CAPÍTULO III

#### DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

**Art. 88** O parcelamento do solo urbano tem por objetivos:

**I** - disciplinar o parcelamento e a unificação 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. 89** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, subdivisão, unificação ou condomínio horizontal de acordo com as disposições da Lei do Parcelamento do Solo Municipal e outros dispositivos legais pertinentes.

**Parágrafo único.** Nos novos loteamentos ou condomínios horizontal urbano não atendidos pela Rede Coletora de Esgoto pela Concessionária de serviço público, deverá o proprietário executar e manter a rede coletora de esgoto seca até sua posterior integração, em conformidade com as diretrizes fixadas na Lei de Parcelamento do Solo.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 90** O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido na Macrozona Urbana.

**Parágrafo único.** Na Macrozona Rural só será permitida o parcelamento em áreas de interesse turístico, para a exploração do ecoturismo ou estância hidromineral, chácaras de lazer ou condomínio horizontal rural, e condomínio industrial e Centros de Distribuição, Logística e serviços às margens das rodovias e estradas municipais, de acordo com os parâmetros definidos para a área, com a prévia anuência do Município e licenciamento ambiental do órgão competente.

**Art. 91** 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% (trinta por cento);

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/geológico para a comprovação das condições do terreno para a aprovação do parcelamento.

**Art. 92** 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 - 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. 93** 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 e Rural.

### TÍTULO V

### DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA



**MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU**  
ESTADO DO PARANÁ

**CAPÍTULO I**

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art. 94** 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. 95** 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. 96** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - Comissão Técnica de Urbanismo – CTU;

III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV - Sistema de Informações Municipais.

**Seção I**

**Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 97** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano constitui órgão de decisão superior do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter consultivo e deliberativo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas nesta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.

§1º O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais temporárias ou permanentes, com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão constituídas por representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**§2º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano possui as seguintes atribuições:

**I** - assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;

**II** - articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;

**III** - articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;

**IV** - elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;

**V** - realizar estudos e pesquisas sobre o Município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;

**VI** - colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no Município;

**VII** - opinar sobre os atos do Poder Executivo Municipal relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor.

### Seção II

#### Da Comissão Técnica de Urbanismo – CTU

**Art. 98** Para opinar sobre os usos permissíveis, em grau de recurso, fica instituída a Comissão Técnica de Urbanismo – CTU com as seguintes atribuições:

**I** - sugerir medidas adequadas nos casos em que esta Lei Complementar for omissa, preservando os princípios e objetivos que norteiam a Lei;

**II** - dirimir os conflitos verificados nos casos de interpretação divergente desta Lei Complementar pelos diversos órgãos encarregados de sua aplicação, utilizando-se da analogia, dos princípios e dos objetivos que norteiam esta Lei Complementar;

**III** - contribuir quando da regulamentação dos instrumentos do Estatuto das Cidades;

**IV** - propor medidas mitigadoras do impacto ao meio ambiente, à paisagem e ao patrimônio, que seja ou possa ser causado por edificações ou usos.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**§1º** Quando o uso for proibido, a Comissão Técnica de Urbanismo - CTU não terá autonomia para opinar quanto ao solicitado.

**§2º** A Comissão Técnica de Urbanismo - CTU será constituída pelos seguintes membros:

- I - Secretário Municipal de Planejamento;
- II - 02 (dois) representantes da Secretaria de Planejamento;
- III - Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente;
- IV - 01 (um) representante do Departamento de Cadastro e Receita Técnica;
- V - 01 (um) servidor efetivo técnico com inscrição no CREA ou CAU;
- VI - 01 (um) arquiteto ou engenheiro da sociedade civil organizada.

**§3º** Faltas reiteradas e injustificadas ensejarão a substituição do membro;

**§4º** Cada membro detém o direito de declarar seu voto quando contrário à maioria.

**§5º** A nomeação e regulamentação do funcionamento da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU serão definidas por ato do Poder Executivo Municipal, nos quais constarão seus membros titulares.

**§6º** A nomeação de outros profissionais/técnicos que não estiverem listados no §2º, poderá ser feito por meio de ato do Poder Executivo Municipal.

**§7º** A Comissão terá seus trabalhos coordenados pelo Secretário Municipal de Planejamento que organizará as pautas das reuniões, confeccionará as respectivas atas, pareceres, correspondências oficiais e movimentará os requerimentos, devendo zelar pela sua guarda e arquivo.

**Art. 99** Todos os processos a serem encaminhados à Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, somente serão protocolados e aceitos com o comprovante de pagamento da taxa de análise, caso exigível, que deverá fazer parte do processo.

**§1º** Serão analisados pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, os processos protocolados com o prazo mínimo de uma semana de antecedência da reunião da mesma, desde que tenha toda a documentação necessária, e os casos protocolados após este prazo serão avaliados na reunião subsequente.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**§2º** Os pareceres da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU referentes à liberação de atividade para um local, são exclusivos para a empresa que solicitou, não ficando o parecer vinculado ao uso no imóvel.

**Art. 100** Todos os pareceres da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU terão validade máxima de 1 (um) ano para serem implantados, iniciando o prazo após a homologação pelo Secretário Municipal de Planejamento.

**§1º** O Secretário Municipal de Planejamento na qualidade de Presidente da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, terá o prazo de 3 (três) dias para homologar ou vetar os pareceres.

**§2º** Do parecer da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU não caberá recurso.

**§3º** O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado por igual período nos casos em que haja demora no trâmite das exigências feitas pelo Poder Executivo Municipal e que não tenha havido inércia do requerente, que deverá comprovar documentalmente que não deu causa ao atraso.

**Art. 101** Os processos serão analisados e emitidos pareceres consultivos com o voto da maioria dos membros presentes.

### Seção III

#### Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Art. 102** 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, Governo Federal 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.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**§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 infraestrutura e equipamentos públicos em áreas deficitárias do Município.

### Seção IV

#### Do Sistema De Informações Municipais

**Art. 103** 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 do Poder Executivo Municipal;

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;

V - manter atualizado os dados e informações de seu acervo através de levantamentos e pesquisas permanentes e sistemáticas.

**Art. 104** 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. 105** 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;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

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 infraestrutura 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. 106** O Poder Executivo 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.

II - 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. 107** 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;

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 Art. 44 do estatuto das Cidades.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 108** 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 - Assembleia 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 da Política Urbana

**Art. 109** 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. 110** 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 Política Urbana

**Art. 111** As Assembleias 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. 112** 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

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 113** 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. 114** O Poder executivo viabilizará a atualização bienal do geoprocessamento do Município e atualização periódica 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. 115** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até dois anos após a aprovação desta lei:

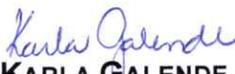
I – Projeto de Lei do Novo Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

II – Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;

**Art. 116** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 117** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 122, de 18 de dezembro de 2006, e suas alterações posteriores.

Paço Municipal 3 de Maio, em 16 de março de 2023.

  
**KARLA GALENDE**  
PREFEITA

  
**RICARDO JOSÉ MOREIRA CAMARGO**  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

  
**PATRICK CONRAD BENEDET MAAS**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO