



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU – PDMSTI



2023 - 2033

## 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR 06/12/2022





# O QUE É PLANO DIRETOR



- O Plano Diretor é um conjunto de diretrizes e de Leis Municipais que irão orientar o desenvolvimento territorial do Município nos próximos 10 anos.
- Ele estabelecerá princípios, diretrizes e normas que fundamentarão todas as intervenções e políticas de desenvolvimento territorial, considerando áreas urbanas e rurais.



# PARA QUE SERVE



Os principais objetivos são planejar as formas de ocupação do território e estabelecer diretrizes e ações para a melhoria da qualidade de vida da população.

- Orientar o crescimento da cidade;
- Definir onde e como a população, o comércio, a indústria e os equipamentos públicos devem se localizar;
- Estabelecer os planos e as ações setoriais prioritários que irão complementar suas diretrizes;
- Revisar e regulamentar instrumentos jurídicos que permitirão iniciar ou dar continuidade a processos de melhoria da cidade.



# MARCOS LEGAIS DO PLANO DIRETOR



## Constituição Federal de 1988

Institui o Plano Diretor como Instrumento básico da política urbana.

## Lei Estadual 15.229

Dispõe sobre normas para execução do sistema das diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual.

## Lei Federal 10.257 de 2001

### Estatuto da Cidade

Obrigatório para municípios:

- Com mais de vinte mil habitantes;
- Integrantes de regiões metropolitanas.

**PRAZO MÁXIMO PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR: 10 ANOS**





O trabalho será desenvolvido em 04 fases:

<b>Fase 01</b>	<b>Mobilização e Plano de Trabalho:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Divulgação e mobilização da Revisão do PDMSTI;</li><li>• Apresentação, discussão e aprovação do Plano de Trabalho.</li></ul>
<b>Fase 02</b>	<b>Análise Temática Integrada – ATI:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Levantamentos técnicos (aspectos regionais, ambientais, socioeconômicos, socioespaciais, infraestrutura e serviços públicos e institucionais.);</li><li>• Leitura comunitária sobre problemas e potencialidades do município, setorizados por bairros ou região.</li></ul>
<b>Fase 03</b>	<b>Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Definição das diretrizes e propostas prioritárias;</li><li>• Definição do Macrozoneamento, zoneamento e perímetro urbano.</li></ul>
<b>Fase 04</b>	<b>Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDMSTI:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plano de Ação e Investimentos;</li><li>• Revisão e definição das leis do Plano Diretor, do Perímetro Urbano, do Parcelamento do Solo Urbano, do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, do Sistema Viário Urbano e Municipal, do Código de Obras e do Código de Posturas.</li></ul>

**4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL**  
**Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI**  
**Processo de Revisão 2020 – 2023**



# FASE 04 – PROPOSIÇÕES PARA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA



- 1 – REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR
- 2 – REVISÃO DA LEI DO PERÍMETRO URBANO
- 3 – REVISÃO DA LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL
- 4 – REVISÃO DA LEI DO PARCELAMENTO URBANO
- 5 – REVISÃO DA LEI DO SISTEMA VIÁRIO
- 6 – REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS
- 7 – REVISÃO DO CÓDIGO DE POSTURAS
- 8 – REVISÃO DO CÓDIGO AMBIENTAL

**4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL**  
**Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI**  
**Processo de Revisão 2020 – 2023**





## 1 – REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR

**4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL**  
**Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI**  
**Processo de Revisão 2020 – 2023**





# 1 – REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR



## Seção III Da Sustentabilidade

**Art. 10** 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. 11** 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. 12.** 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 pelo Município;
- VI. despoluição dos corpos d'água do Município, superficiais e subterrâneos, monitorando e preservando sua qualidade;
- 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.



# 1 – REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR



## Seção IV Da Gestão Democrática e Participativa

**Art. 13** 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 constituído delega 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 das Cidades, 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 da Cidade, obedecem aos dispositivos de regulamentação estabelecidos na Lei Municipal nº [3.482](#), de 3 de setembro de 2008.

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

**§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, que não necessariamente tenham a ver com a temática nacional a ser trabalhada.

**Art. 14** Nas instâncias de participação citadas no art. 13º desta Lei Complementar, 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 prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

# 1 – REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR



## Subseção X

### Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

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

- I. os terrenos desocupados e/ou ocupados por favela;
- 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.

**§1º** Nas áreas de favelas, 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 ZEIS, 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 prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

**§2º** Nas ZEIS, 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
- III. garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

# 1 – REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR



## Seção I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 98** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano constitui órgão de decisão superior do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter 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.

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

# 1 – REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR



## Seção II DA COMISSÃO TÉCNICA DE URBANISMO – CTU

**Art. 99** Para opinar sobre os usos permissíveis, 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 do Plano Diretor pelos diversos órgãos encarregados de sua aplicação, utilizando-se da analogia, dos princípios e dos objetivos que norteiam este Plano Diretor;
- 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.

**§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. 2 representantes da Secretaria de Planejamento;
- III. Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente;
- IV. 01 representante do Departamento de Cadastro e Receita Técnica;
- V. 01 servidor efetivo técnico com inscrição no CREA ou CAU;
- VI. 01 arquiteto ou engenheiro da sociedade civil organizada.

**§3º** Para cada integrante da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, será indicado um suplente para substituir o titular em caso de impedimento de participar das reuniões, ficando este responsável em comunicá-lo para se fazer presente quando do impedimento, devendo ser observado:

- I. faltas reiteradas e injustificadas ensejarão a substituição do membro e/ou suplente;
- II. cada membro detém o direito de declarar seu voto quando contrário à maioria.

**§4º** A nomeação e regulamentação do funcionamento da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU serão definidas por ato da Prefeita Municipal, nos quais constarão os titulares e os seus respectivos suplentes.

**§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.



# 1 – REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR



**Art. 100** 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 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.

**§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. 101** 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 os pareceres.

**§2º** Caso haja discordância do parecer da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU pelo requerente, poderá ser protocolizado requerimento instruído com documentos que justifiquem a reanálise, bem como atender ao disposto no caput do art. 99, desta Lei Complementar.

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

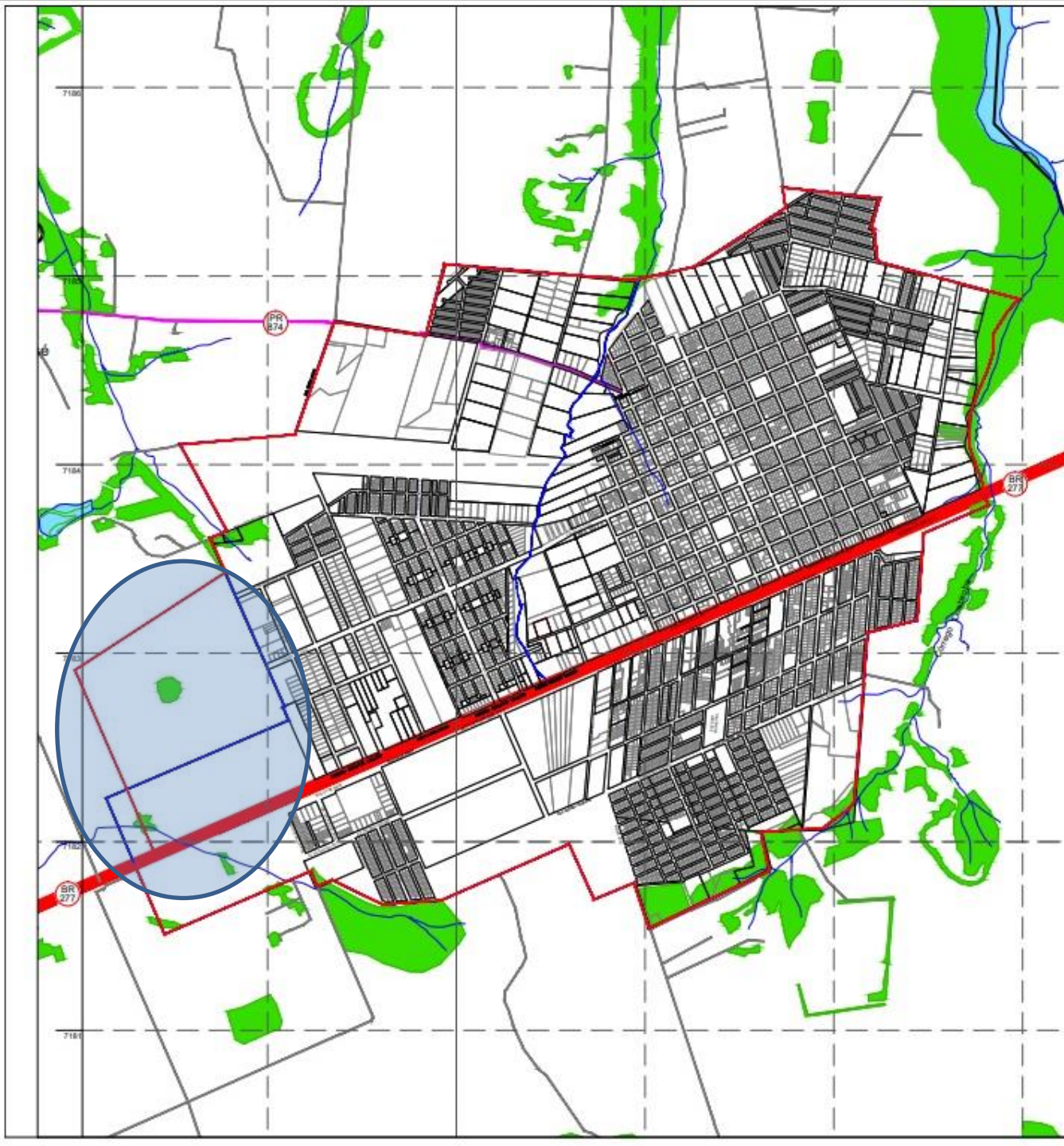


## 2 – REVISÃO DA LEI DO PERÍMETRO URBANO

**4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL**  
**Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI**  
**Processo de Revisão 2020 – 2023**



## 2 – LEI DO PERÍMETRO URBANO





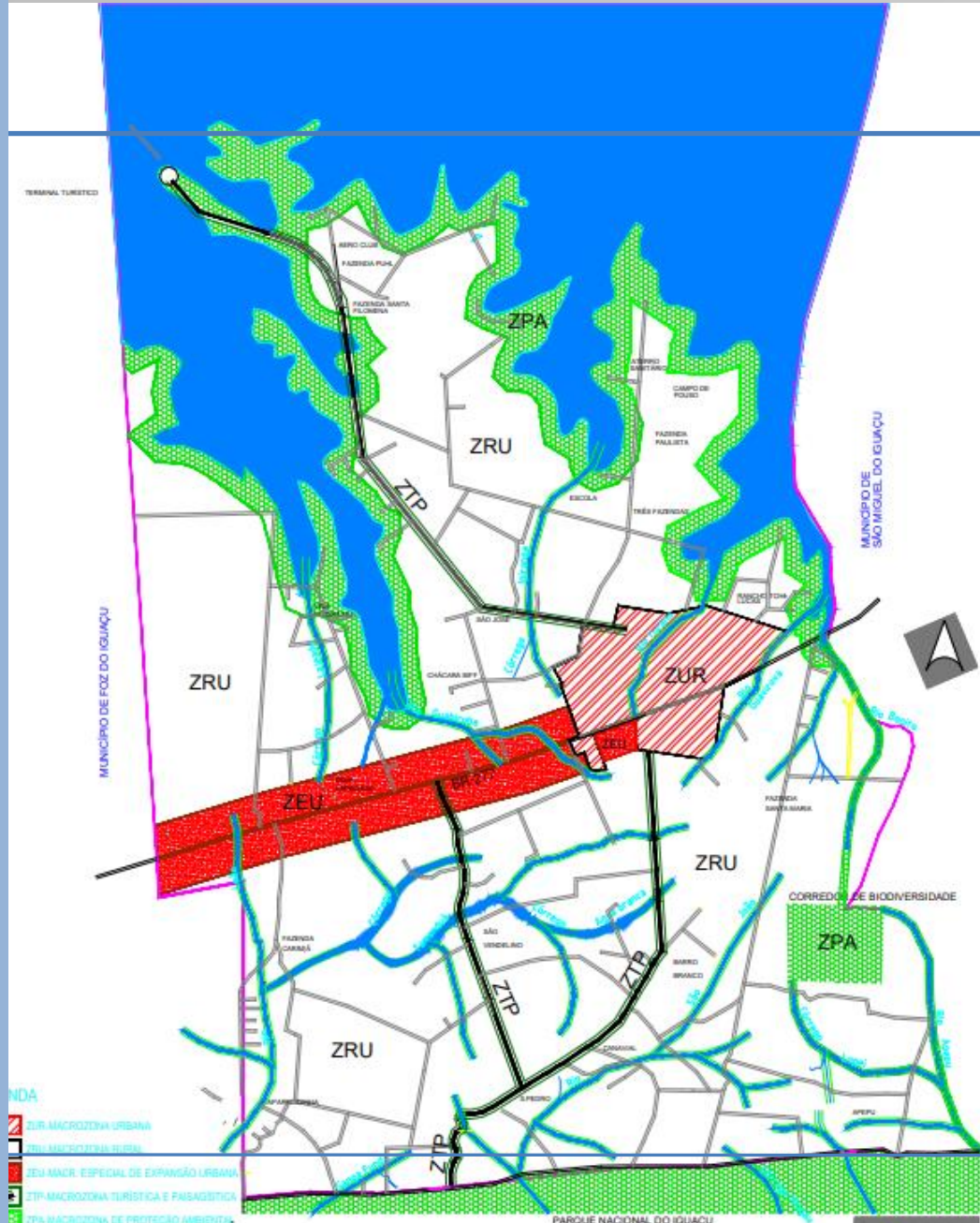
## 3 – REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL







# MACROZONEAMENTO ATUAL



Hoje, o território do Município de Santa Terezinha está dividido em cinco Macrozonas, delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim definidas:

- Macrozona Urbana (ZUR):** definida atualmente pelo perímetro urbano em vigor, ordenado de acordo com o Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento;
- Macrozona Especial de Expansão Urbana (ZEUI):** constituída por áreas delimitadas nas faixas lindeiras à Rodovia 277, na direção de Foz do Iguaçu, destinadas preferencialmente à expansão industrial e serviços;
- 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, destinadas à proteção do ambiente natural de interesse público, áreas de mananciais e nascentes, áreas verdes, parques e áreas de lazer;
- Macrozona Rural (ZRU):** destinada à exploração da agricultura, da pecuária, do turismo rural, chácaras de lazer e agroindústrias quando permitidas, de acordo com EIA aprovado;
- Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico (ZPT):** 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.

# MACROZONAS DE 2006 X MACROZONAS DE 2022



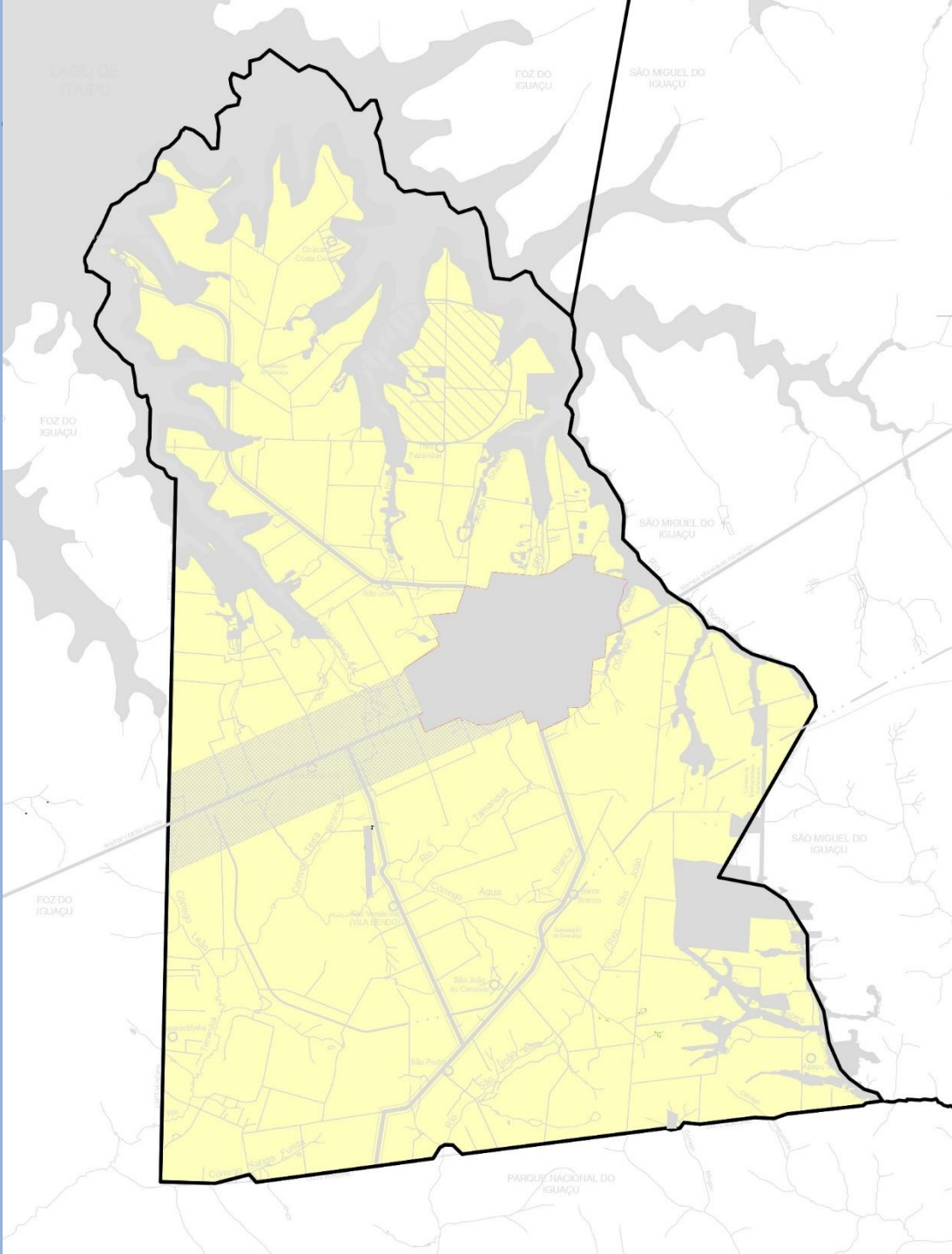
MACROZONAS DE 2006	Passa a ser:	MACROZONAS DE 2022
<del>Macrozona Rural</del>	→	Macrozona Rural – Bacia Hidrográfica do Paraná 3 e Bacia Hidrográfica do Baixo Iguaçu
	Nova	Macrozona de Preservação Permanente
Macrozona de Proteção Ambiental		Macrozona de Proteção Ambiental
Macrozona Urbana		Macrozona Urbana
	Nova	Macrozona Especial de Preservação da Captação do Rio Bonito
	Nova	Macrozona Especial de Proteção do Aterro Sanitário
	Nova	Macrozona de Urbanização Específica 01
	Nova	Macrozona de Urbanização Específica 02
Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico		Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico

4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020 – 2023

# MACROZONA RURAL



Área com restrição à urbanização, onde devem ser mantidas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades do setor primário da economia, base principal do desenvolvimento municipal, como atividades agropecuárias e de produção rural.

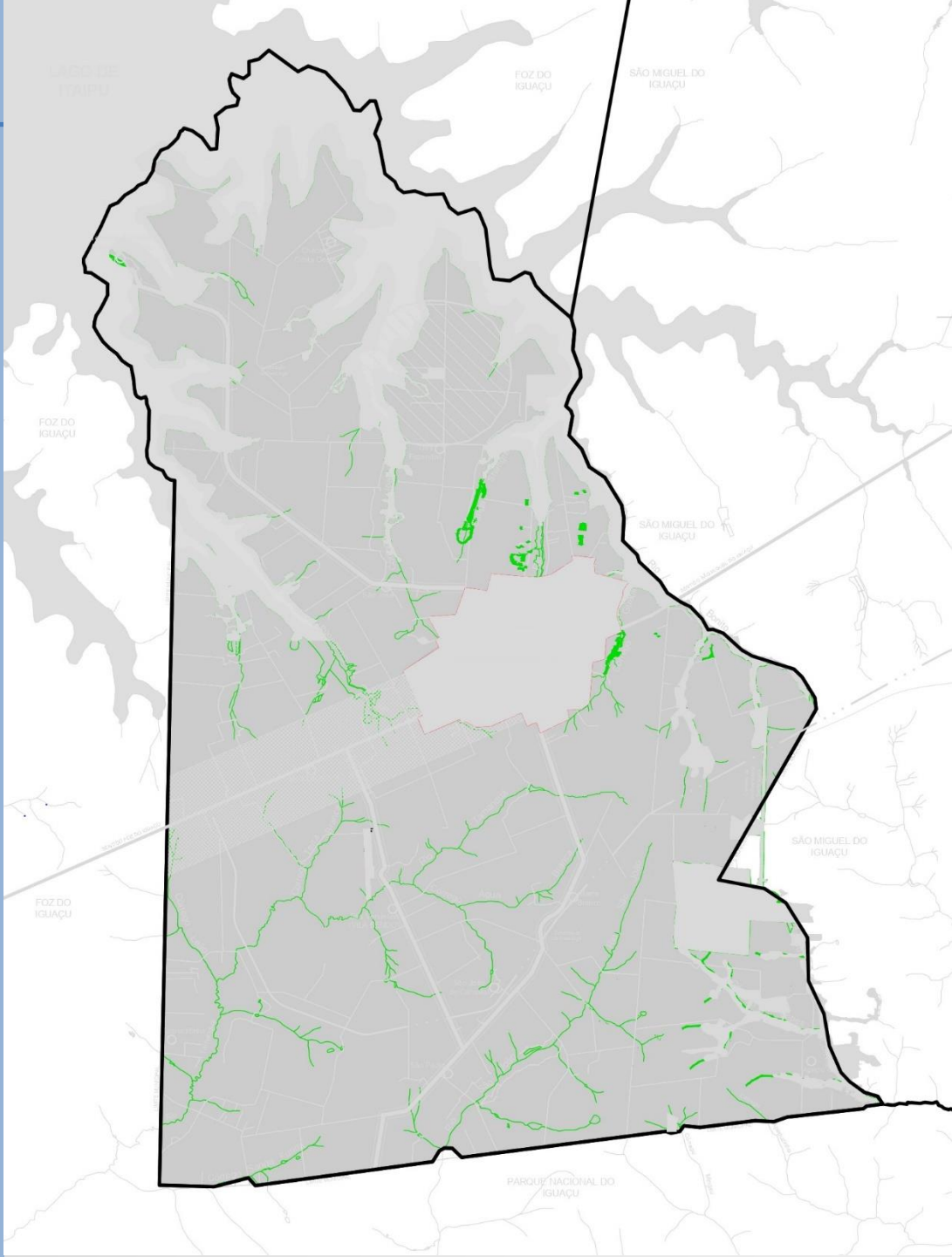
Destinada, também, ao turismo rural, chácaras de lazer e agroindústrias quando permitidas, de acordo com EIA aprovado.



A Macrozona Rural também é influenciada diretamente pela **Bacia Hidrográfica do Paraná 3** e **Bacia Hidrográfica do Baixo Iguaçu**. Essas áreas são de reconhecido valor ambiental para o município e necessitam de gestão ambiental das atividades instaladas e a instalar, adotando-se medidas para preservação do patrimônio natural e urbanístico presentes nas mesmas e o manejo sustentável e conservador dos solos.

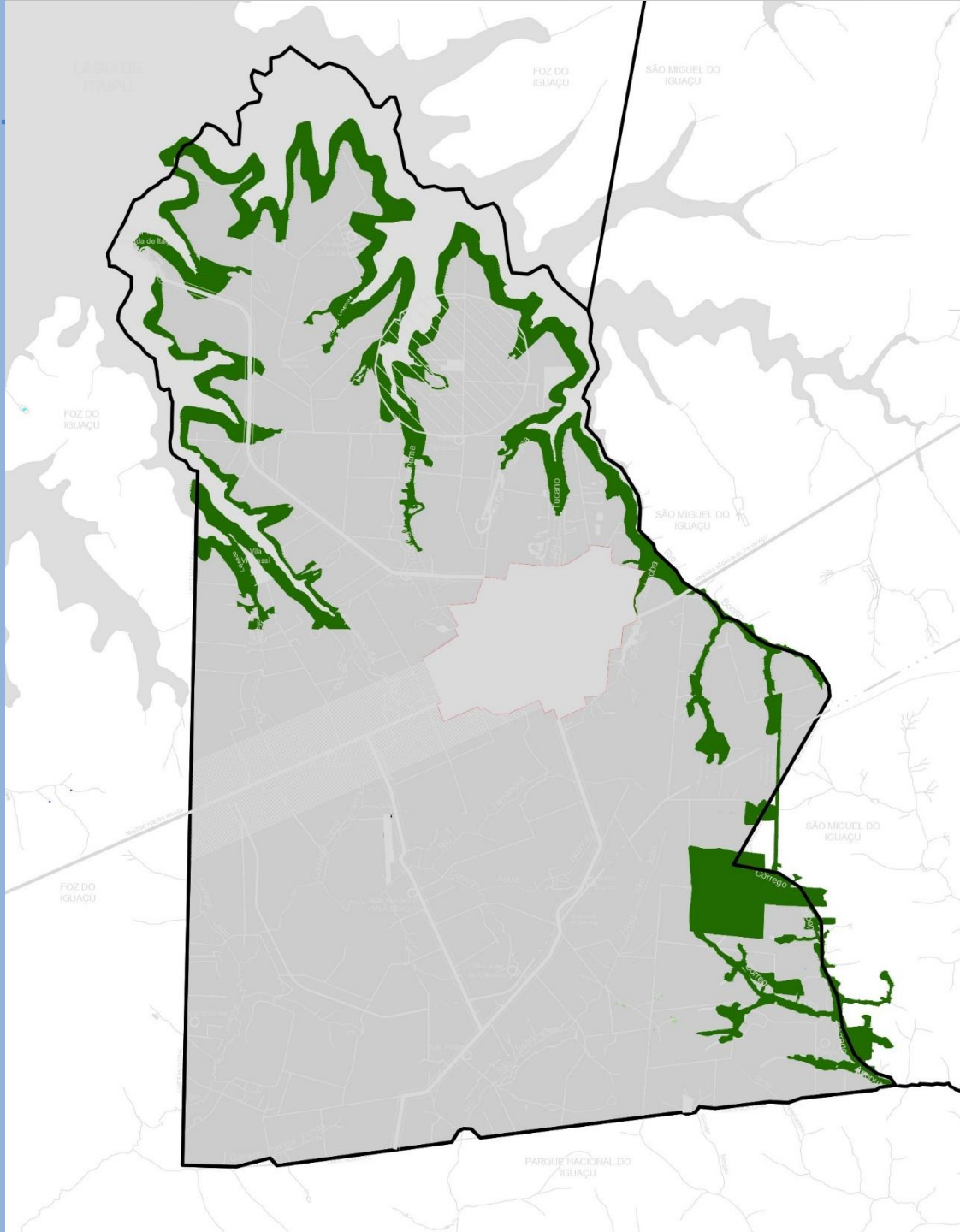


# MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



Caracteriza-se por área imprópria à urbanização em virtude da presença de áreas de proteção permanente como mata ciliares, nascentes e córregos existentes na **ÁREA RURAL E URBANA** do Município de Santa Terezinha de Itaipu/PR.

# MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

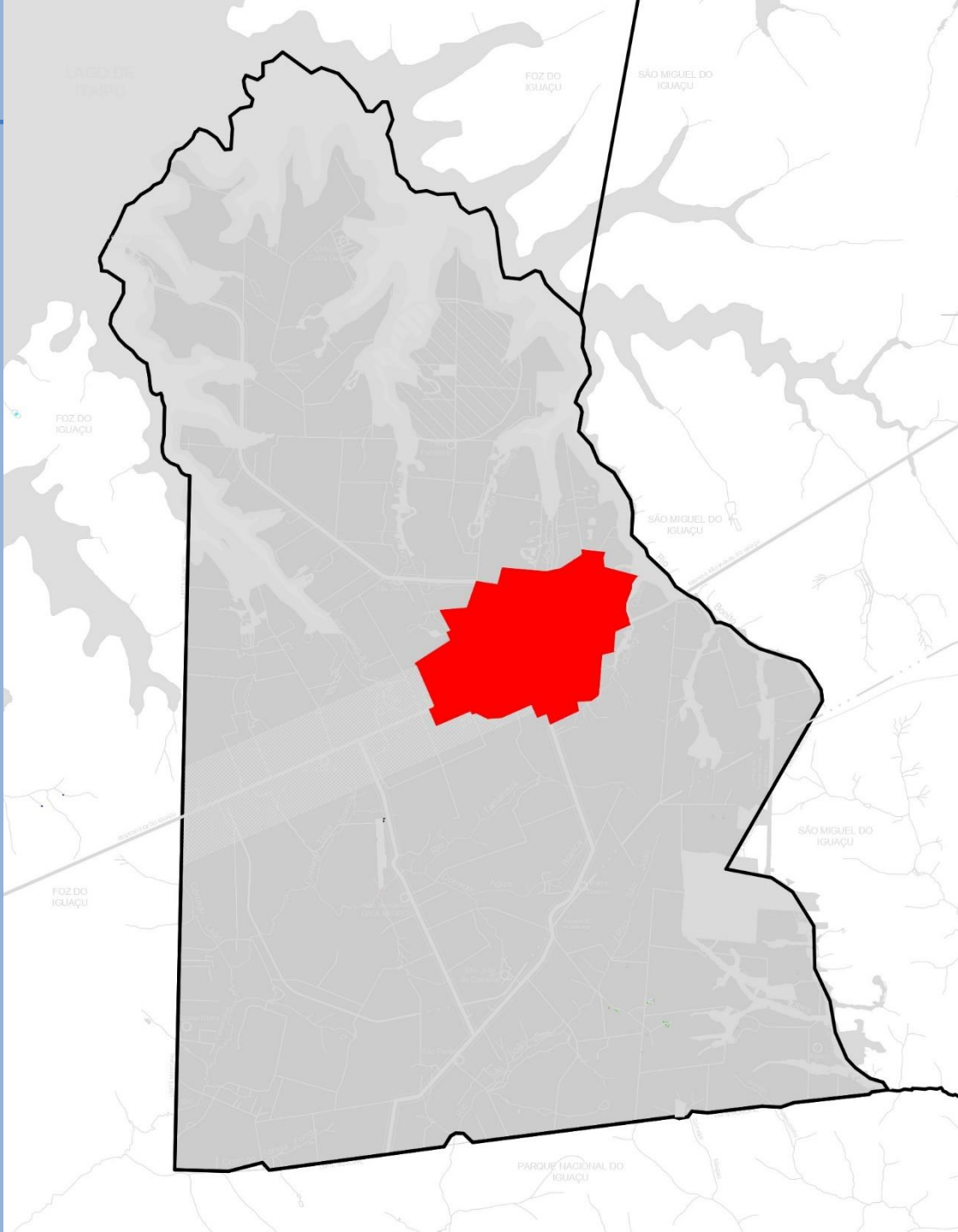


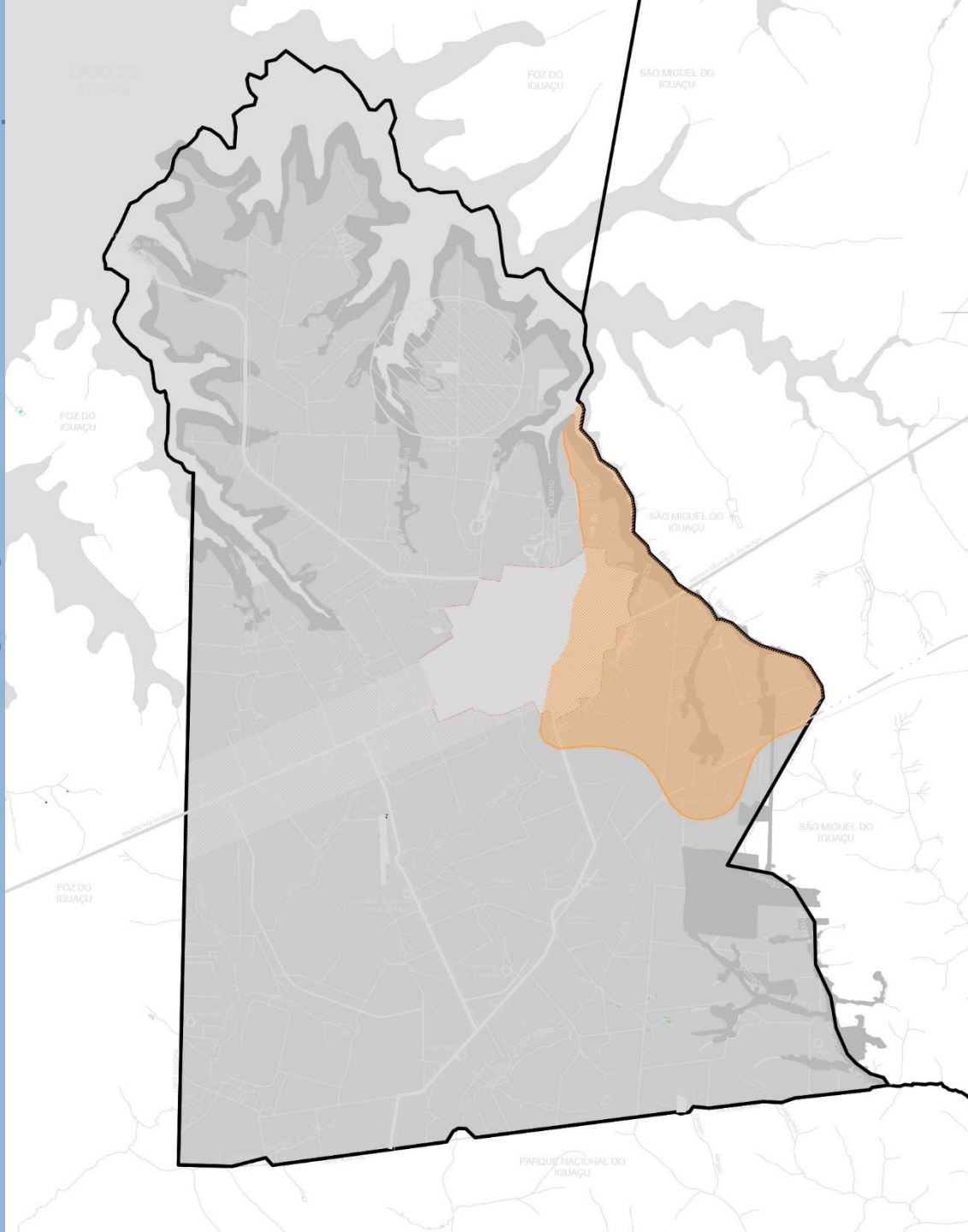
A Macrozona de Proteção Ambiental é definida pelo entorno do Lago de Itaipu, por matas nativas e pelo corredor de biodiversidade de Santa Maria, destinadas à proteção do ambiente natural de interesse público, áreas de mananciais e nascentes, áreas verdes, parques e áreas de lazer.



Compreende a área urbana por excelência, onde se faz necessária à otimização e racionalização da infraestrutura existente, através do controle do adensamento e do incentivo à mescla de atividades.

# MACROZONA URBANA

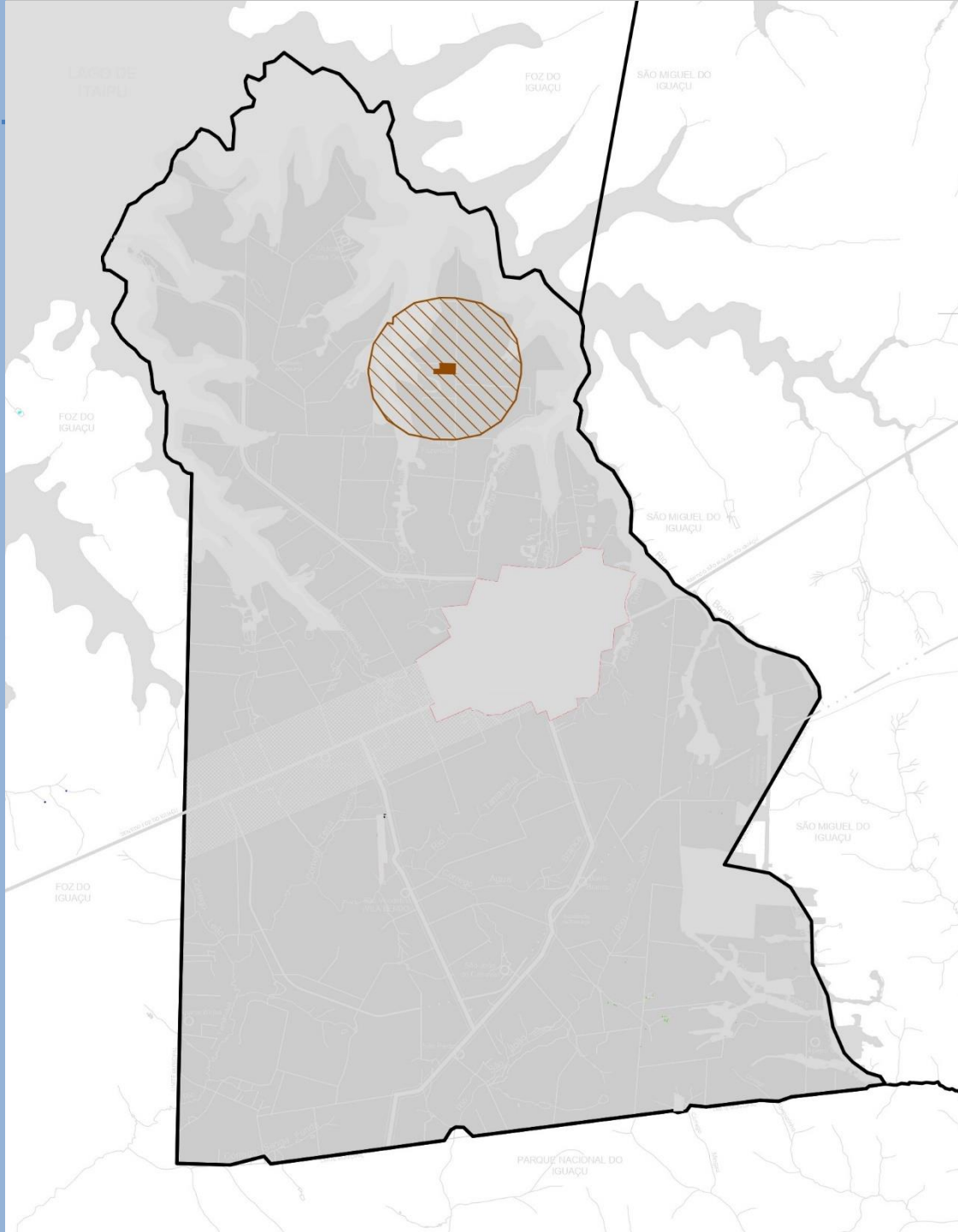




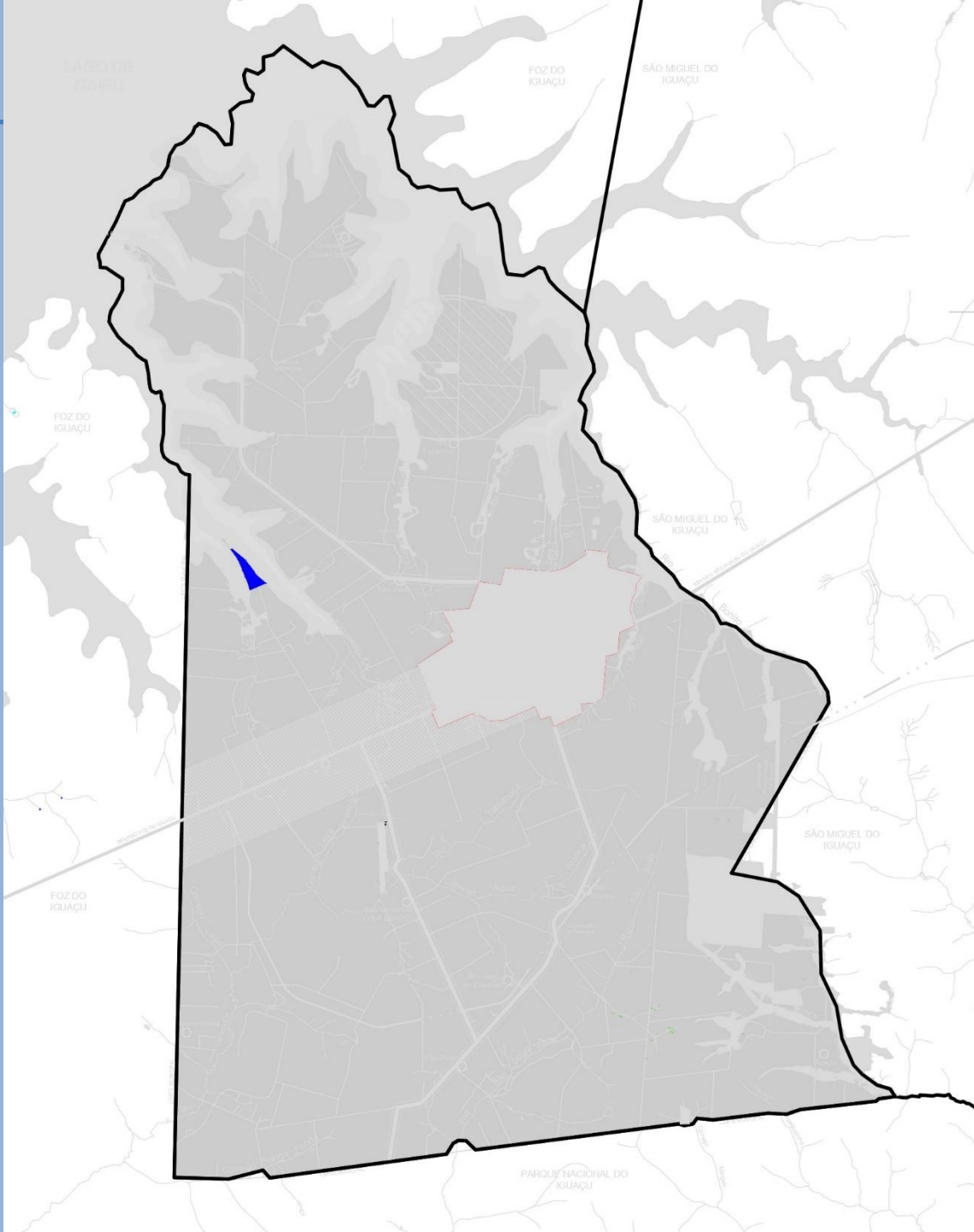
Compreende a área para preservação do Rio Bonito. Essa área foi demarcada para evitar o uso abusivo de agrotóxicos, lançamento de esgotos de origem doméstica e animal e erosão das margens podendo comprometer a qualidade das águas utilizadas para a irrigação das culturas e abastecimento doméstico.

Recomendam-se medidas rigorosas de restrição de uso devendo receber prioridade máxima para a proteção das áreas verdes, recuperação de áreas degradadas, planejamento e controle do parcelamento do solo urbano e dos usos da água, em geral, e do uso agrícola em especial.

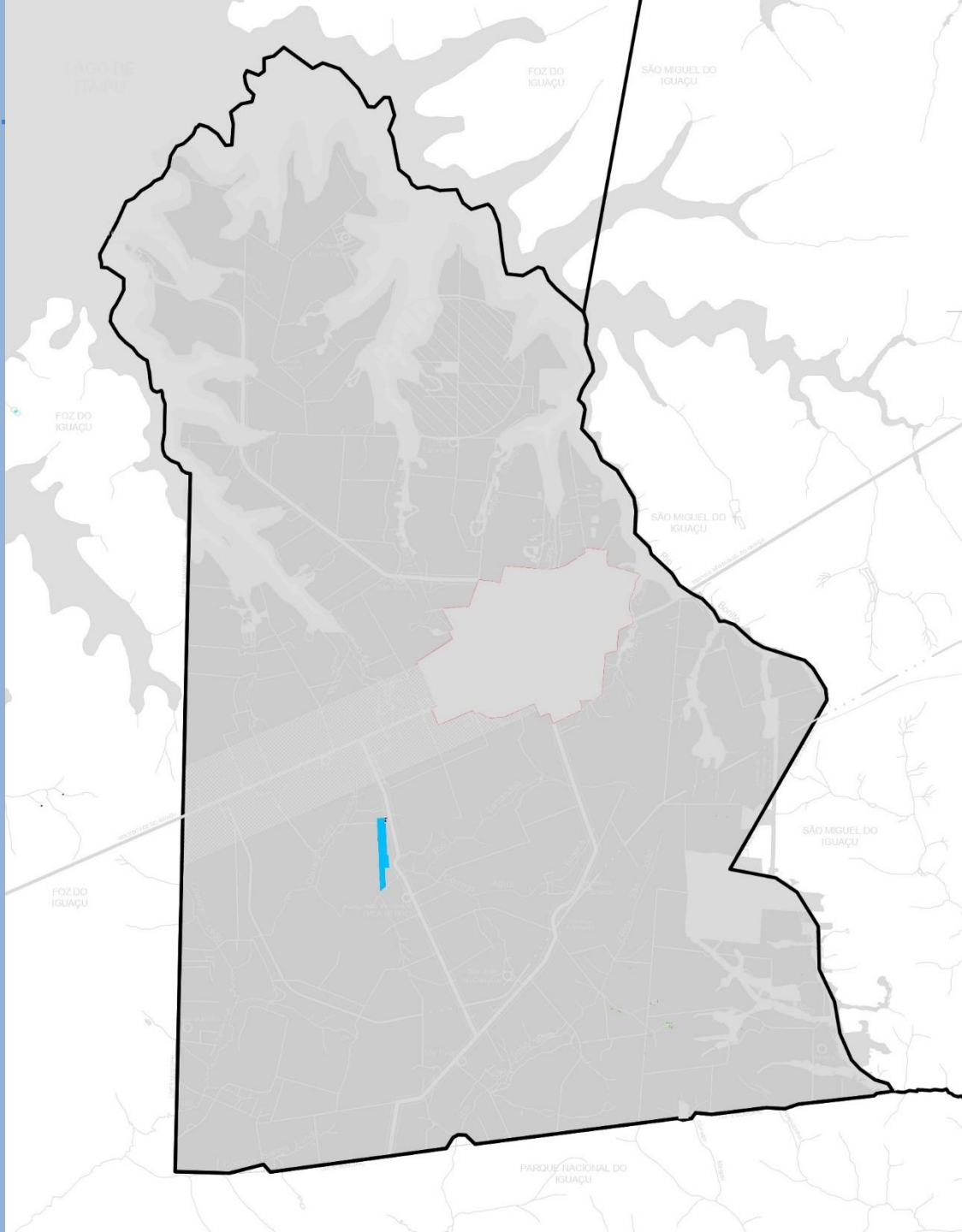




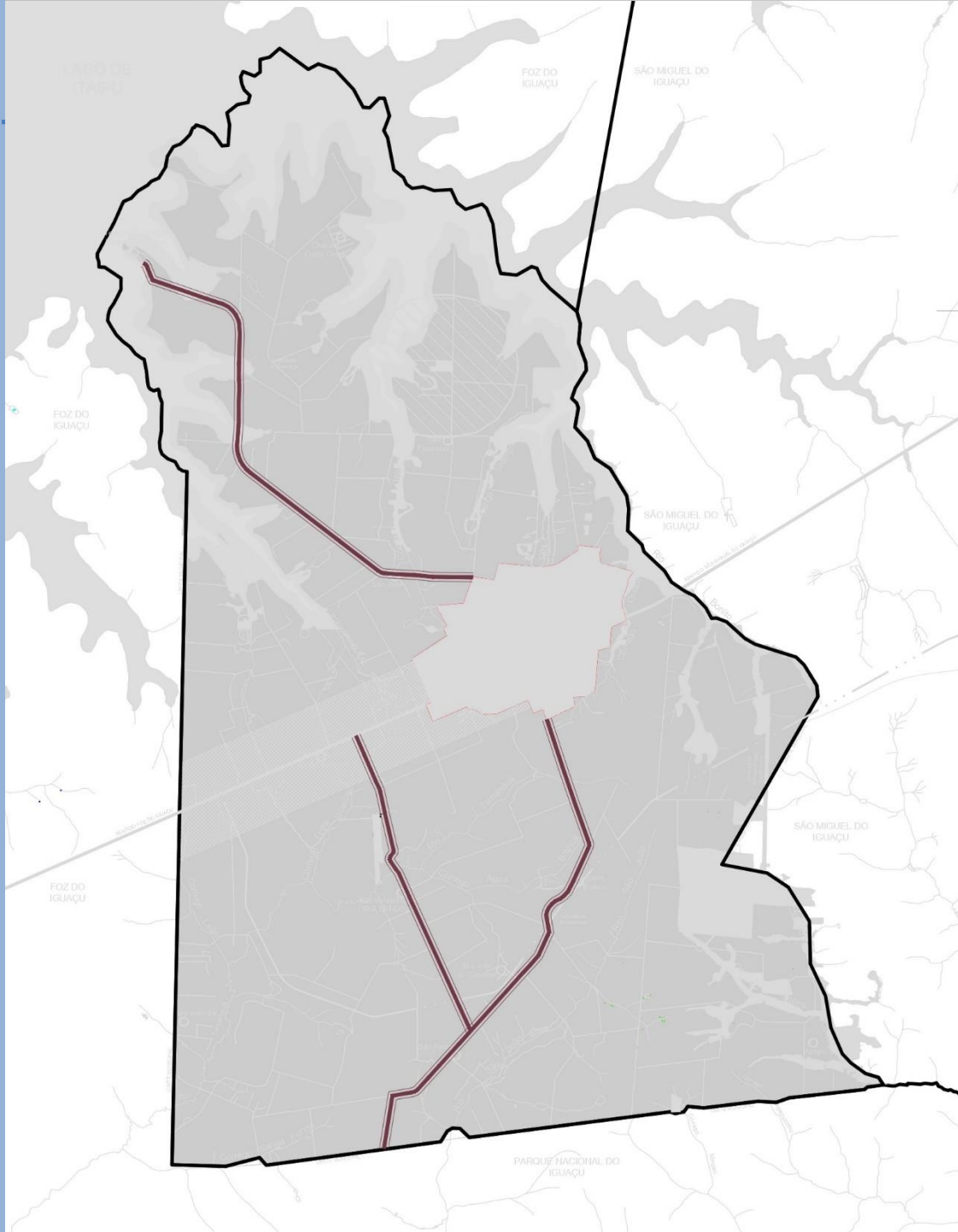
Compreende um raio de proteção 300 m para unidade isolada e de 1,5km (um quilômetro e quinhentos metros) para aglomerações a partir do perímetro do Aterro Sanitário, a fim de evitar a ocupação irregular em torno desta área e proteger as características do entorno.



Engloba a área definida dentro de um determinado perímetro específico, circundada por áreas rurais com o propósito de promover a integração comunitária rural, como elemento de referência, estabelecendo critérios para os novos parcelamentos na região dentro deste perímetro, bem como propiciar a regularização do parcelamento do solo existente e consolidado definida pela área localizada na Vila Vitorassi.



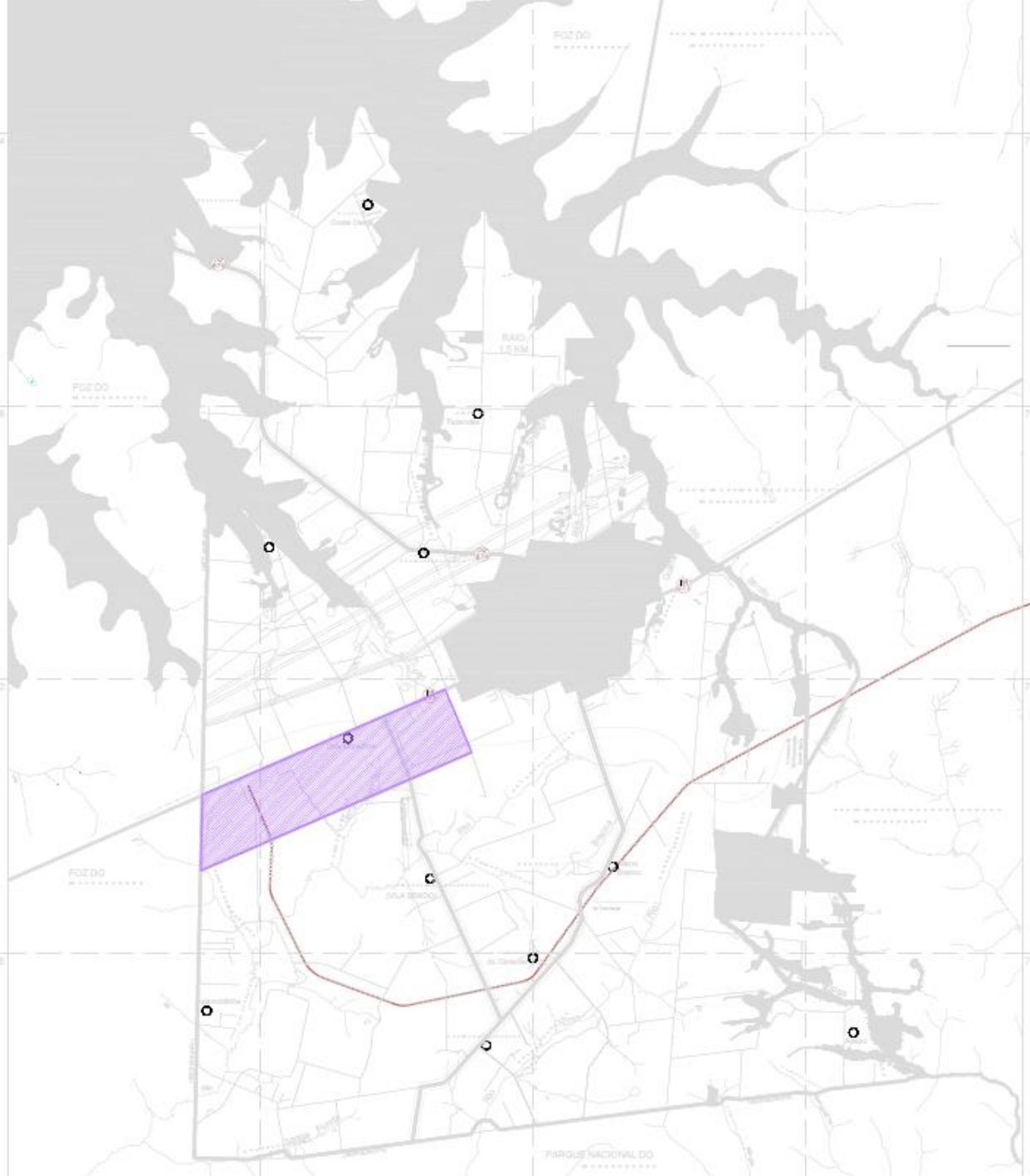
Engloba a área definida dentro de um determinado perímetro específico, circundada por áreas rurais com o propósito de promover a integração comunitária rural, como elemento de referência, estabelecendo critérios para os novos parcelamentos na região dentro deste perímetro, bem como propiciar a regularização do parcelamento do solo existente e consolidado definida pela área localizada no clube de voo.



Definida pelo Lago de Itaipu e seu entorno, o Terminal Turístico Alvorada de Itaipu e as faixas de domínio e margens da Rodovia Estadual PR-874 e a estrada que liga a BR-277 à antiga estrada de Guarapuava (passando pelas Vilas São Vendelino e São Pedro – SG-003 e SG-050, respectivamente) a atividades de lazer e serviços de apoio ao turismo.

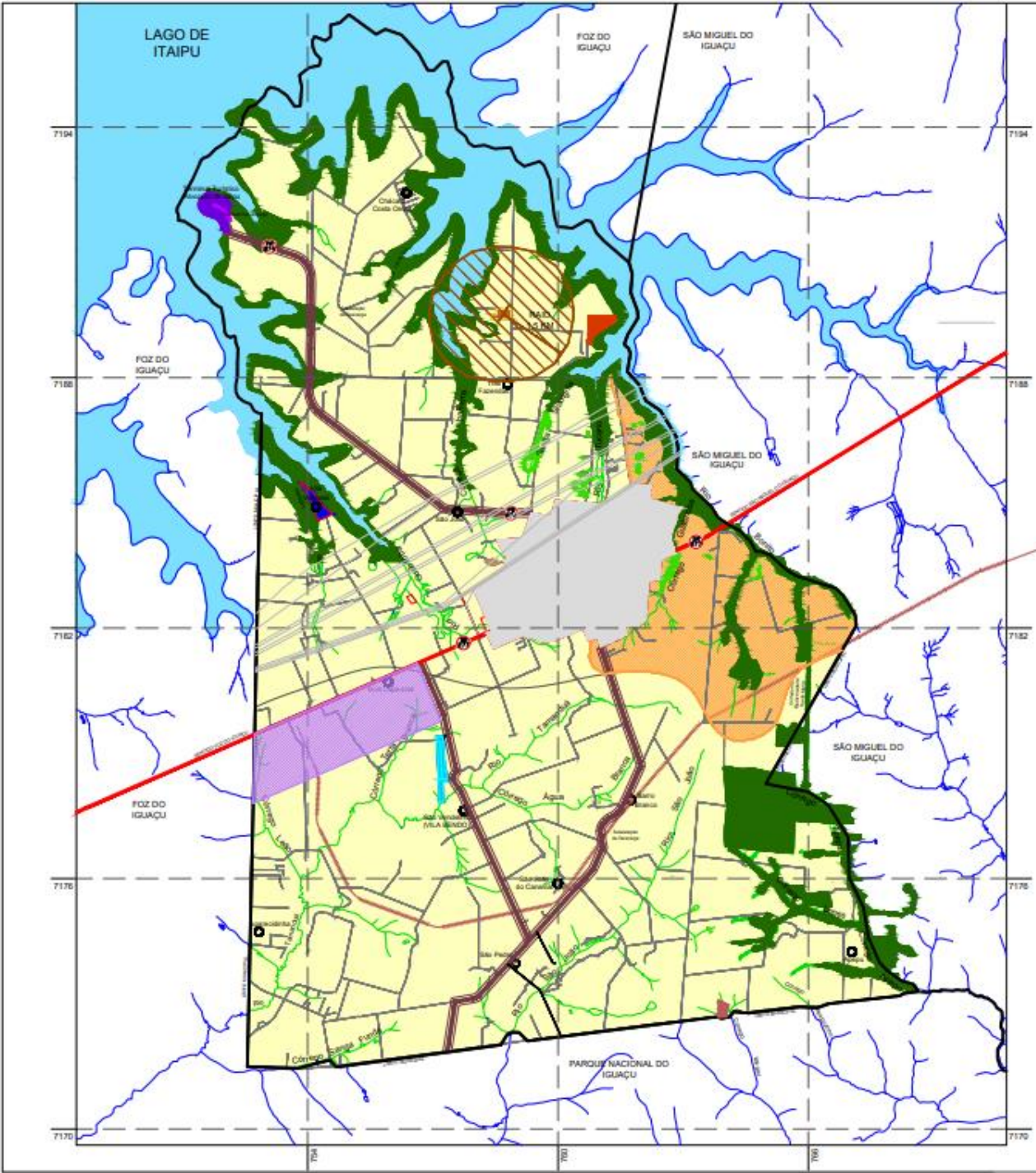


# MACROZONA DE RESTRIÇÃO TEMPORÁRIA



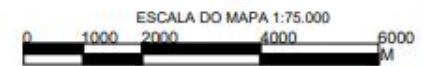
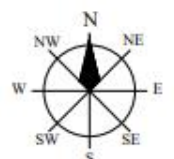
Fica vedado a implantação de quaisquer tipos de empreendimento ou alteração de uso da área, pelo prazo de 2 anos ou até que seja definido o traçado da Ferroeste, o que ocorrer primeiro, sem a prévia análise e aprovação do Poder Executivo Municipal.

# MACROZONEAMENTO 2023



- LEGENDA**
- MACROZONA DA ÁREA URBANA - BACIA HIDROGRÁFICA DO PARANÁ E BACIA HIDROGRÁFICA DO BAIXO IGUAÇU
  - MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
  - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
  - MACROZONA URBANA
  - MACROZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DA CAPTAÇÃO DO RIO BONITO
  - MACROZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO ATORREDO SANTÍSSIMO - PAROQUIA PARA ACOLHIMENTO E SEM PARA-ÚNICO RESIDENCIAL URBANA
  - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA II
  - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA III
  - MACROZONA DE RESTIÇÃO URBANÍSTICA
  - MACROZONA TURÍSTICA E PARQUEÍSTICA
  - PEDREIRA MUNICIPAL
  - MATADOURO MUNICIPAL
  - CONDOMÍNIO NOVA DE ARAJÓ
  - CONDOMÍNIO DO LADO
  - TERMINAL TURÍSTICO ALVORADA DE ITAIPU
  - ÁREAS IRREGULARES

- CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS**
- LIMITES MUNICIPAIS DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
  - LADO DE ITAIPU
  - HEMOGRAFIA
  - PROVAIS ESTADUAIS PLENAS
  - PROVAIS ESTADUAIS REDUZIDAS
  - PROJEÇÃO DOVA PERIBOTÉ



Projeção UTM - Datum WGS84 - Zona 21 Sul



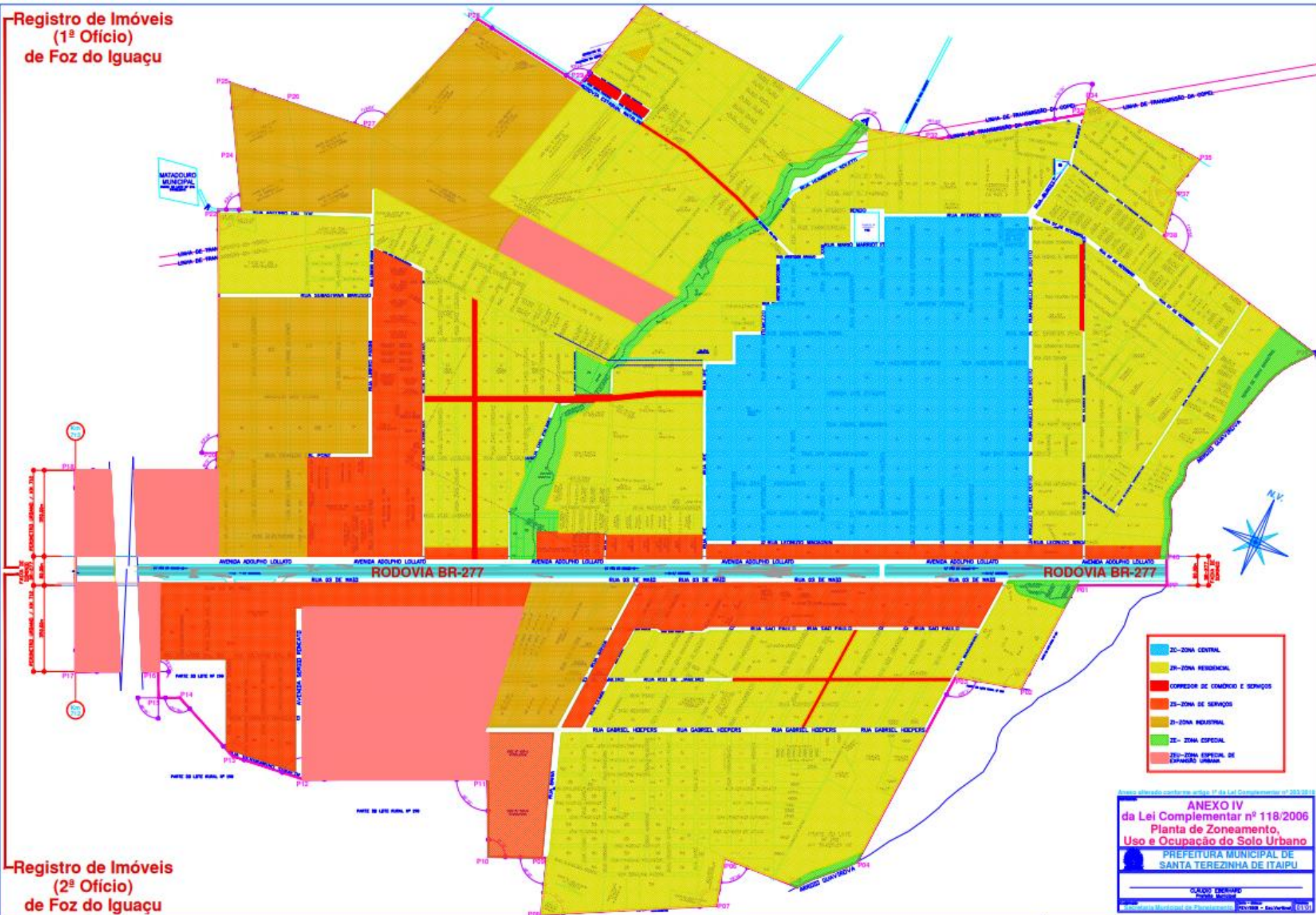
MACROZONEAMENTO	
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu - PR	





# ZONEAMENTO ATUAL

Registro de Imóveis  
(1º Ofício)  
de Foz do Iguaçu



Registro de Imóveis  
(2º Ofício)  
de Foz do Iguaçu

ANEXO IV  
da Lei Complementar nº 118/2006  
Planta de Zoneamento,  
Uso e Ocupação do Solo Urbano  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ORÇÃO ORÇAMENTO  
MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

# ZONAS DE 2006 X ZONAS DE 2022



ZONAS DE 2006	Passa a ser:	ZONAS DE 2022
ZC - Zona Central		ZC - Zona Central
ZR – Zona Residencial	→	ZR1 - Zona Residencial 1
Corredor de Comércio e Serviços	→	ZCS1 - Zona de Comércio e Serviços 1
Zona de Serviços	→	ZCS2 - Zona de Comércio e Serviços 2
ZI - Zona Industrial		ZI - Zona Industrial
Zona Especial	→	ZPP - Zona de Preservação Permanente
ZEU - Zona de Expansão Urbana		ZEU - Zona de Expansão Urbana
	Nova	ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
	Nova	ZSI - Zona de Serviços Institucionais
	Nova	ZR2 – Zona Residencial 2





# ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZPP



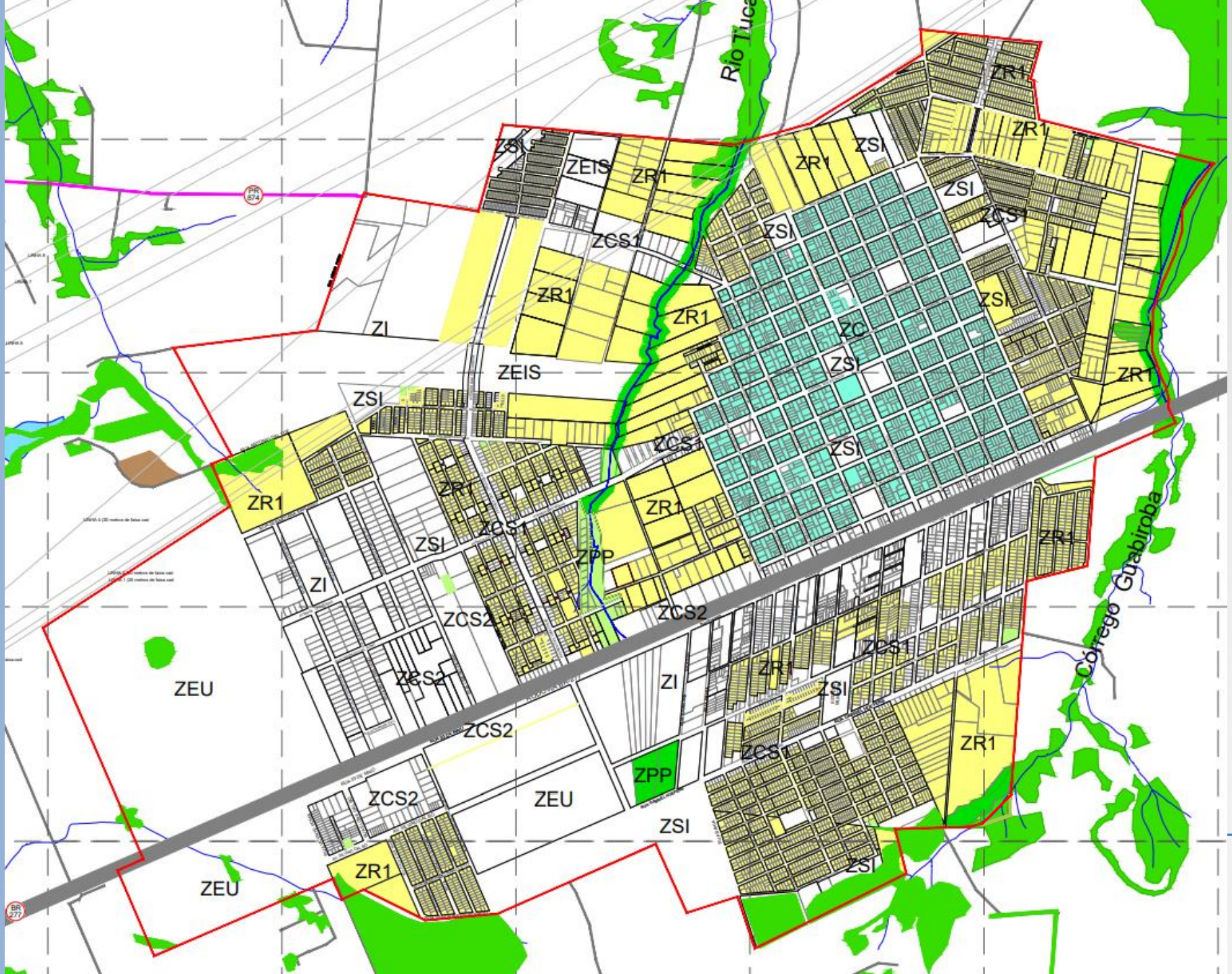


# ZONA CENTRAL - ZC



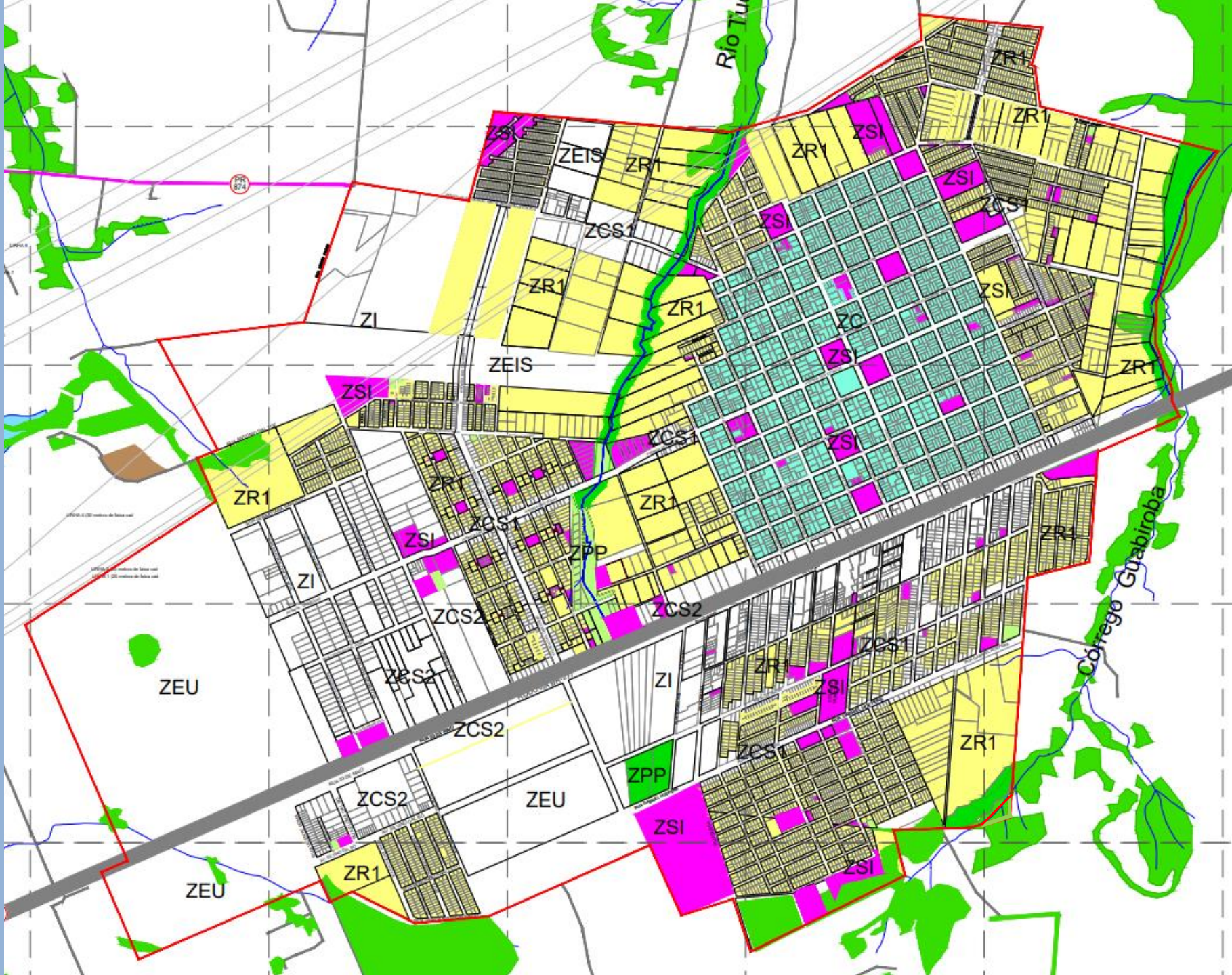


# ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1



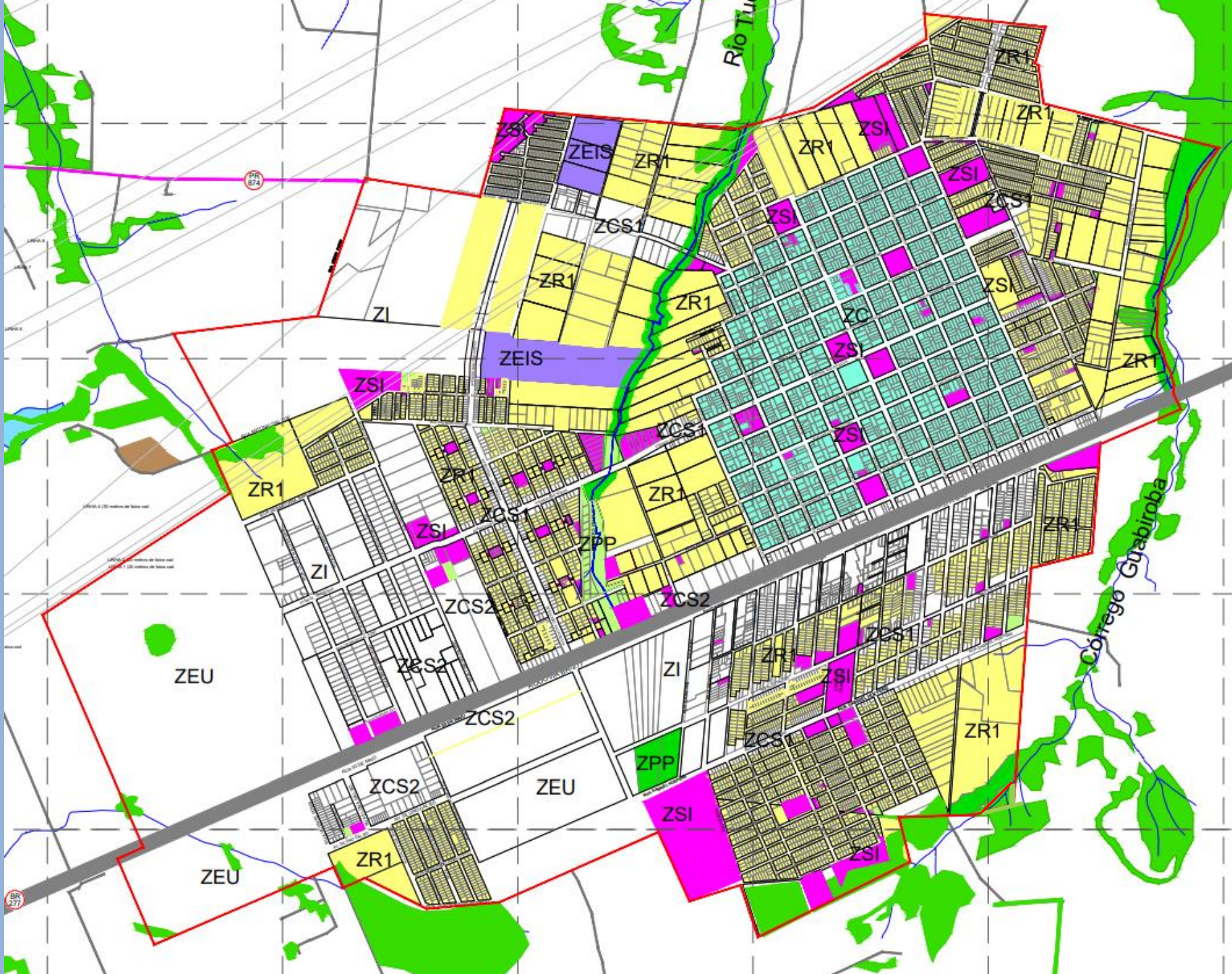


# ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS - ZSI



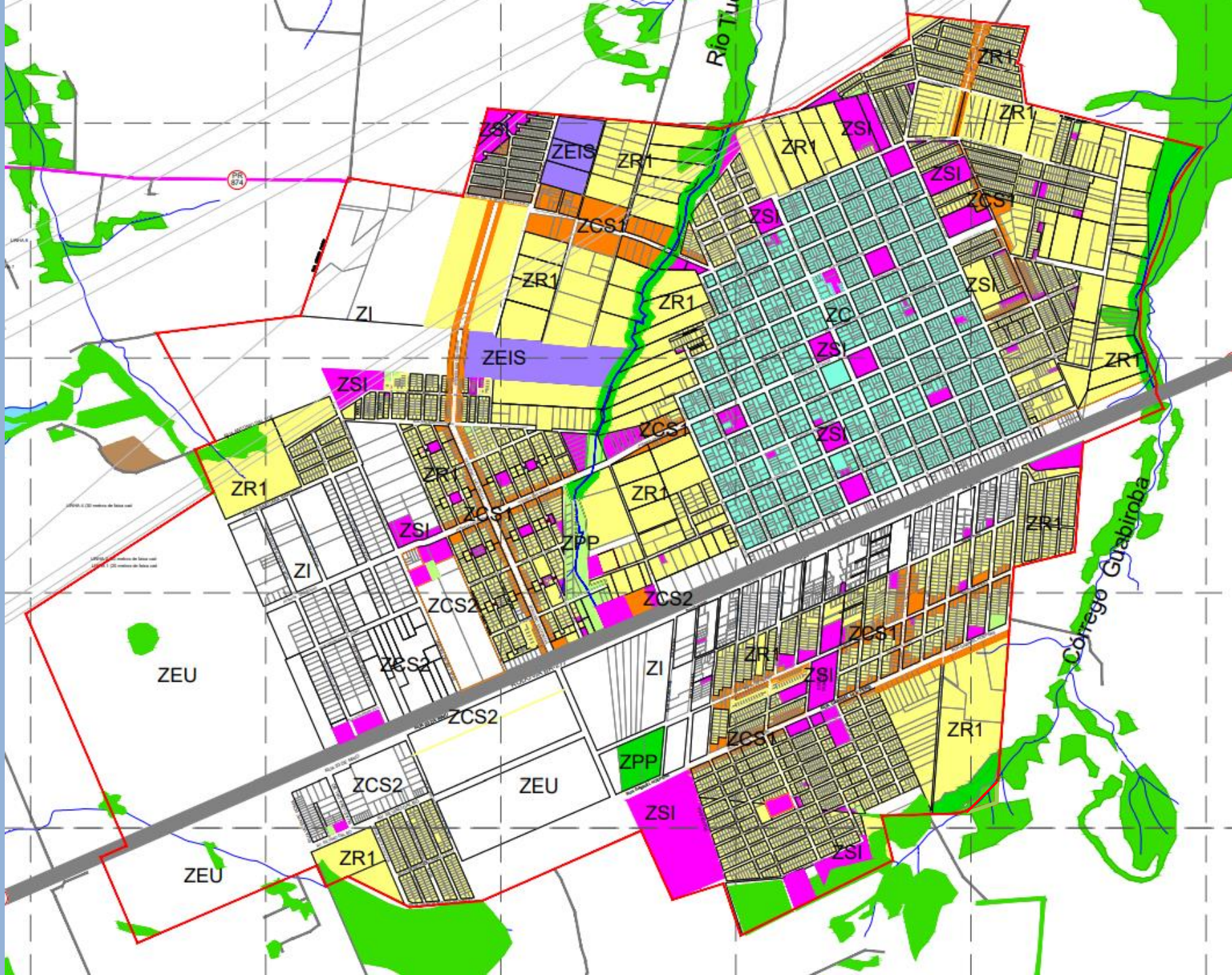


# ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS



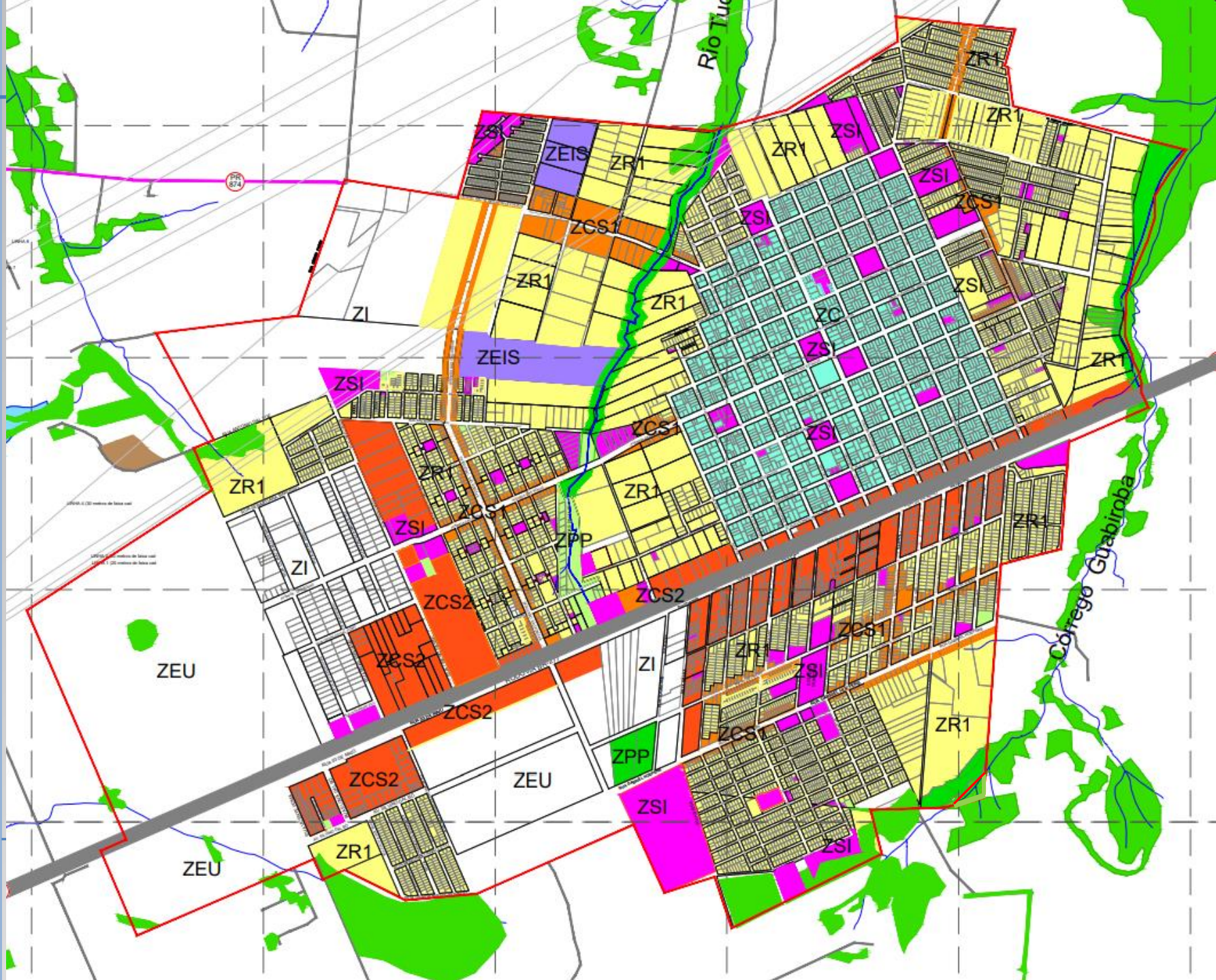


# ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 – ZCS1



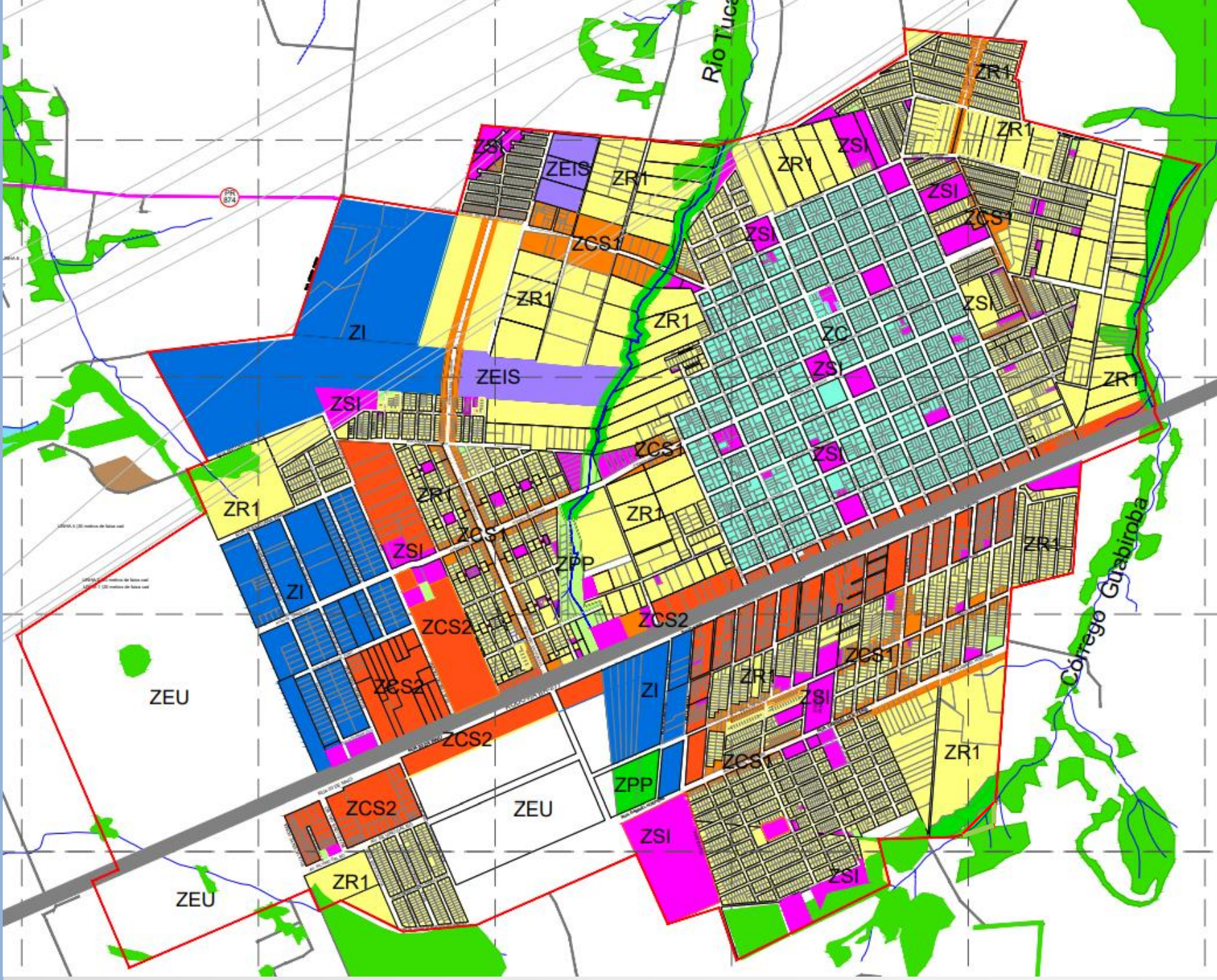


# ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 – ZCS2



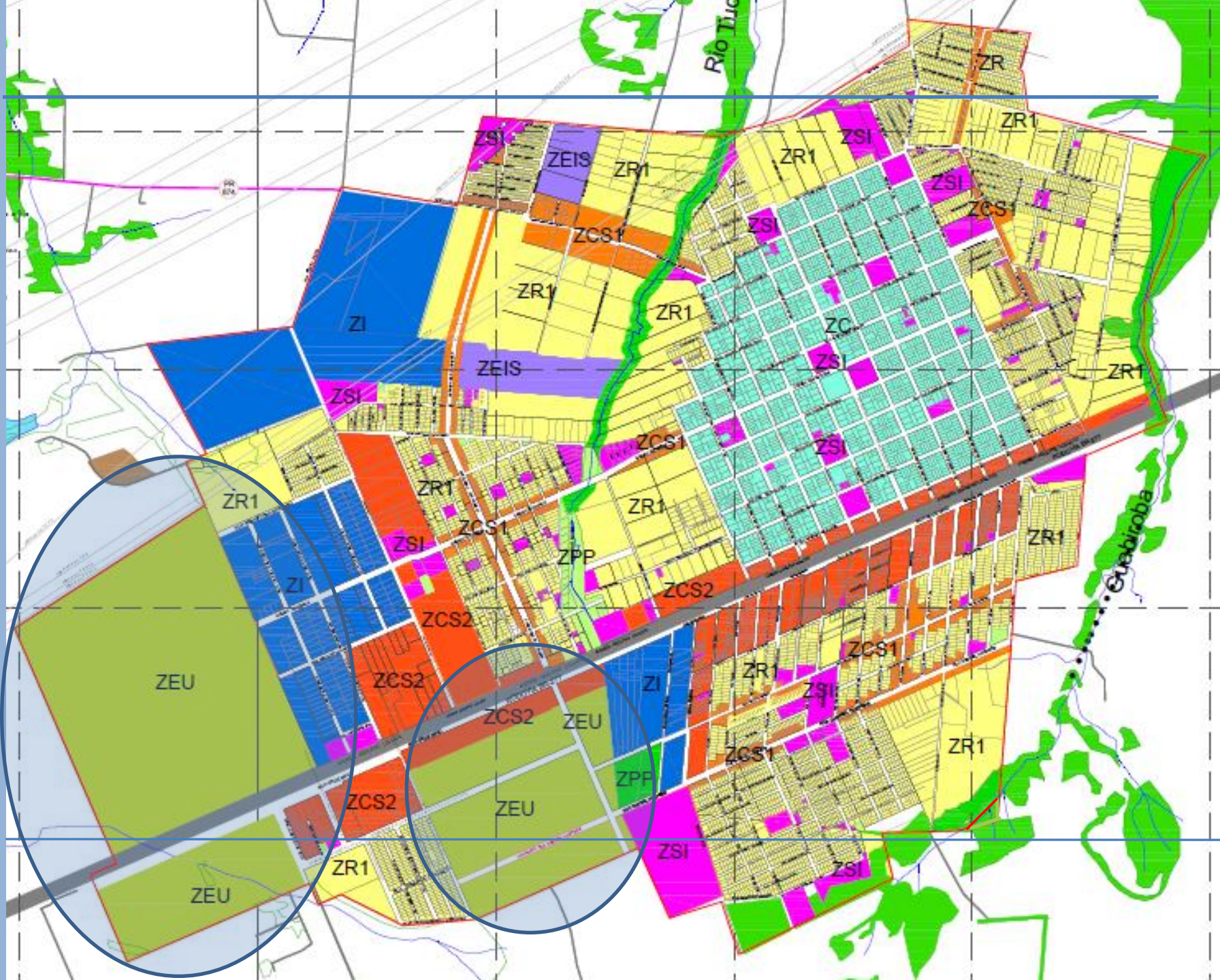


# ZONA INDUSTRIAL - ZI



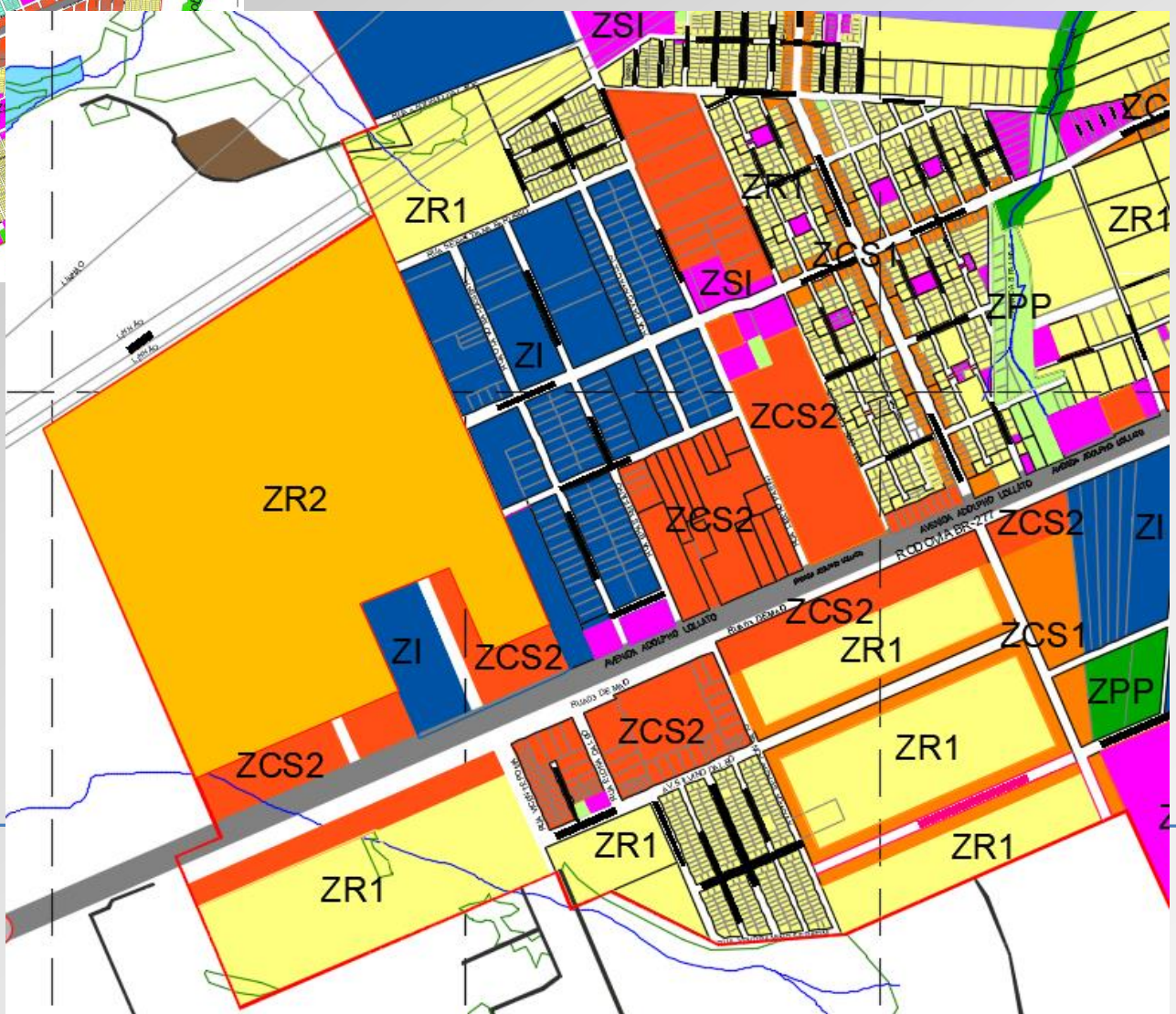
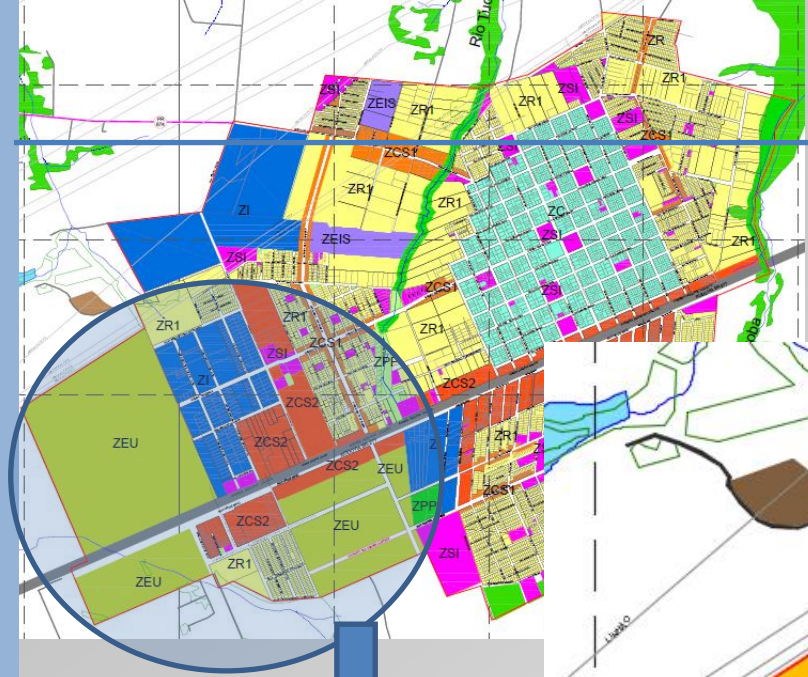


# ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU





# ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU





### Seção III Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 14 .....

**Parágrafo único.** As atividades permitidas, permissíveis e proibidas para instalação e operação nas Zonas e Macrozonas estarão descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE – regulamentada pela Comissão Nacional de Atividade Econômica - CONCLA, do Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão, que serão estabelecidas por Decreto Municipal.



#### Seção IV

### Das Áreas de Estacionamento, Carga e Descarga

**Art. 30** Poderá ser utilizado o recuo frontal para estacionamento descoberto para as edificações destinadas a comércio ou serviços, desde que apresente recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros).

**Art. 31** As edificações existentes anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, que não atendam às suas disposições com relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos, deverão atendê-las quando ocorrer reforma com troca de uso e/ou ampliação de área construída.

**§1º** Não havendo disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 200m (duzentos metros), mediante a sua vinculação à edificação objeto de ampliação, somente para regularização de obra.

**§2º** Para vinculação do imóvel dado como estacionamento, deverá, obrigatoriamente, ser anexado ao processo o contrato de locação do imóvel.

**§3º** No caso do §2º, deste artigo, deverá ser informado em nota, no projeto, a identificação e a destinação do imóvel, assim como deverá constar planta de implantação identificando o imóvel.

**Art. 32** Para os casos de reforma com troca de uso e/ou ampliação de área construída até 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), ficam dispensadas as exigências deste artigo.





Art. 12 Fica concedido incentivo aos proprietários de imóveis urbanos quanto à captação e o reaproveitamento das águas de chuvas.

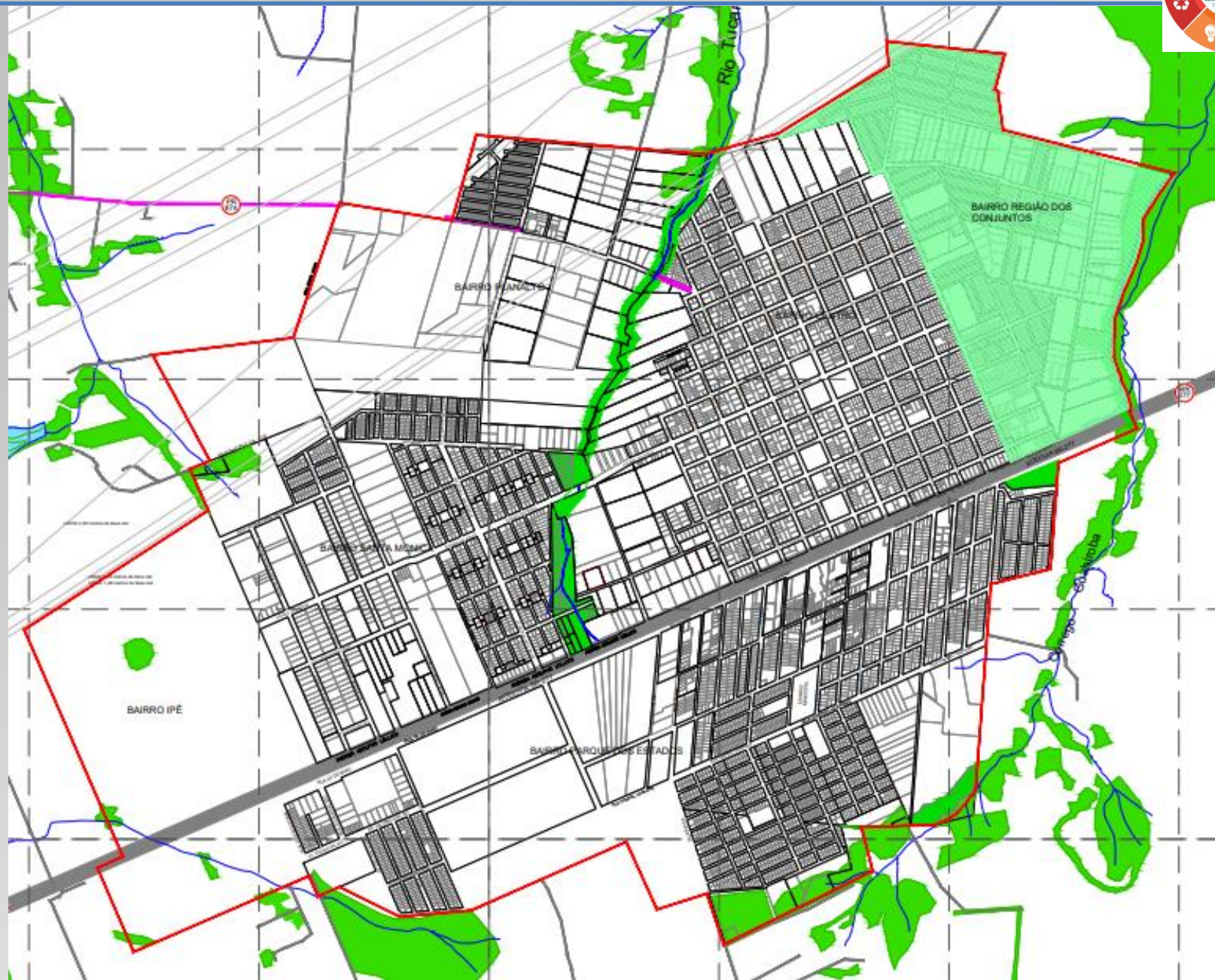
Art. 13 O Poder Executivo Municipal concederá o aumento da Taxa de Ocupação da Edificação (TO) e a Taxa de Permeabilidade do Lote (TP) previsto no ANEXO I desta Lei, desde que quando da aprovação do projeto para construção, ampliação ou reforma no órgão competente do Poder Executivo Municipal, o mesmo prevê a captação e o reaproveitamento de águas de chuvas.

**Parágrafo Único.** O aumento da Taxa de Ocupação da Edificação (TO) e a Taxa de Permeabilidade do Lote (TP) estará previsto no Anexo I desta Lei.

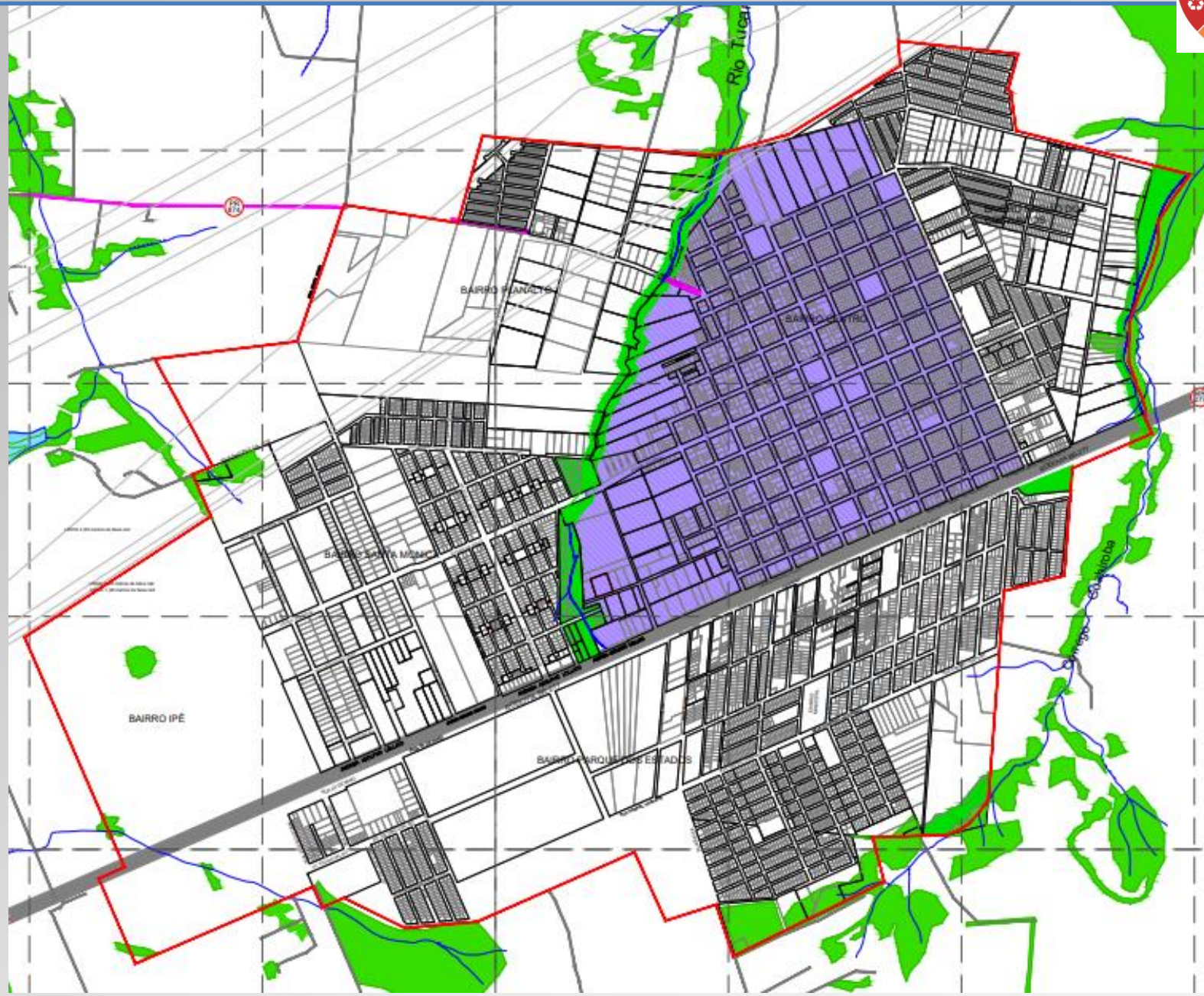


MACROZONAS		PARÂMETROS								
<b>MACROZONA URBANA</b>										<b>PARÂMETRO PARA CAPTAÇÃO DA ÁGUA DA CHUVA (ART 17, 18 E 19)</b>
ZONAS	TM (m)	AM (m <sup>2</sup> )	RF (m)	RD <sup>1</sup> (m)	TO (%)	CA (n)	H (m)	TP (%)	TO (%)	TP (%)
ZC	12	300	0 <sup>3</sup>	1,5	75	6	<sup>2</sup>	15	90	5
ZR1	12	300	2,5	1,5	70	4,2		25	80	10
ZR2	10	200	2,5	1,5	65	2,6		20	75	10
ZCS1	12	300	0 <sup>3</sup>	1,5	75	7,5		15	90	5
ZCS2	12	300	0	1,5	75	4,5		15	90	5
ZI	15	450	0	1,5	60	2,4		25	80	10
ZEIS	5	125	2,5	1,5	65	2,6		15		
ZSI										
ZEU	Seguirá os parâmetros de acordo com as zonas acima e Anexo do Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano.									
ZPP	A definir pelo Código Ambiental do Município, atendida a legislação Estadual e da União.									

# BAIRRO REGIÃO DOS CONJUNTOS







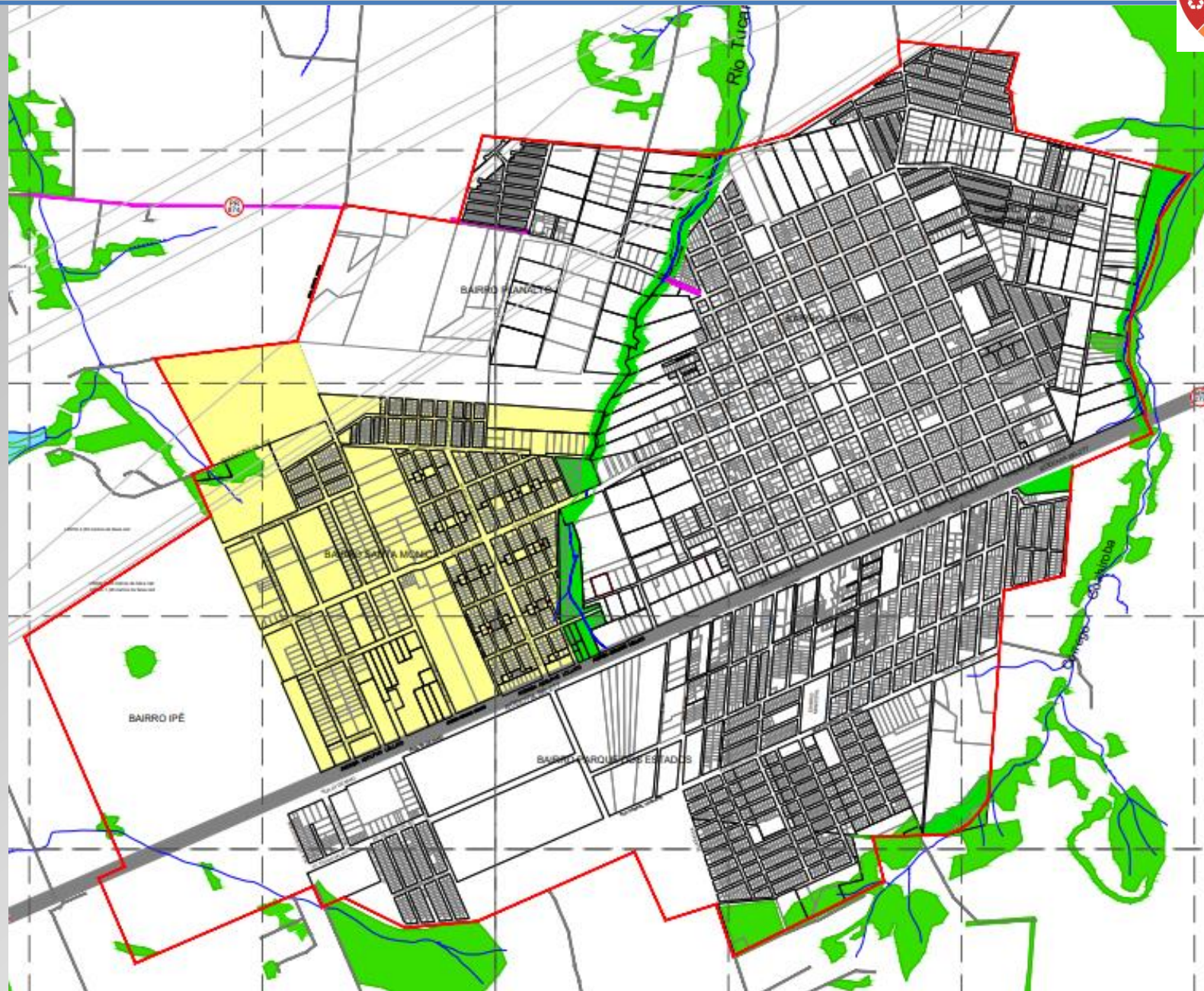


# BAIRRO PLANALTO



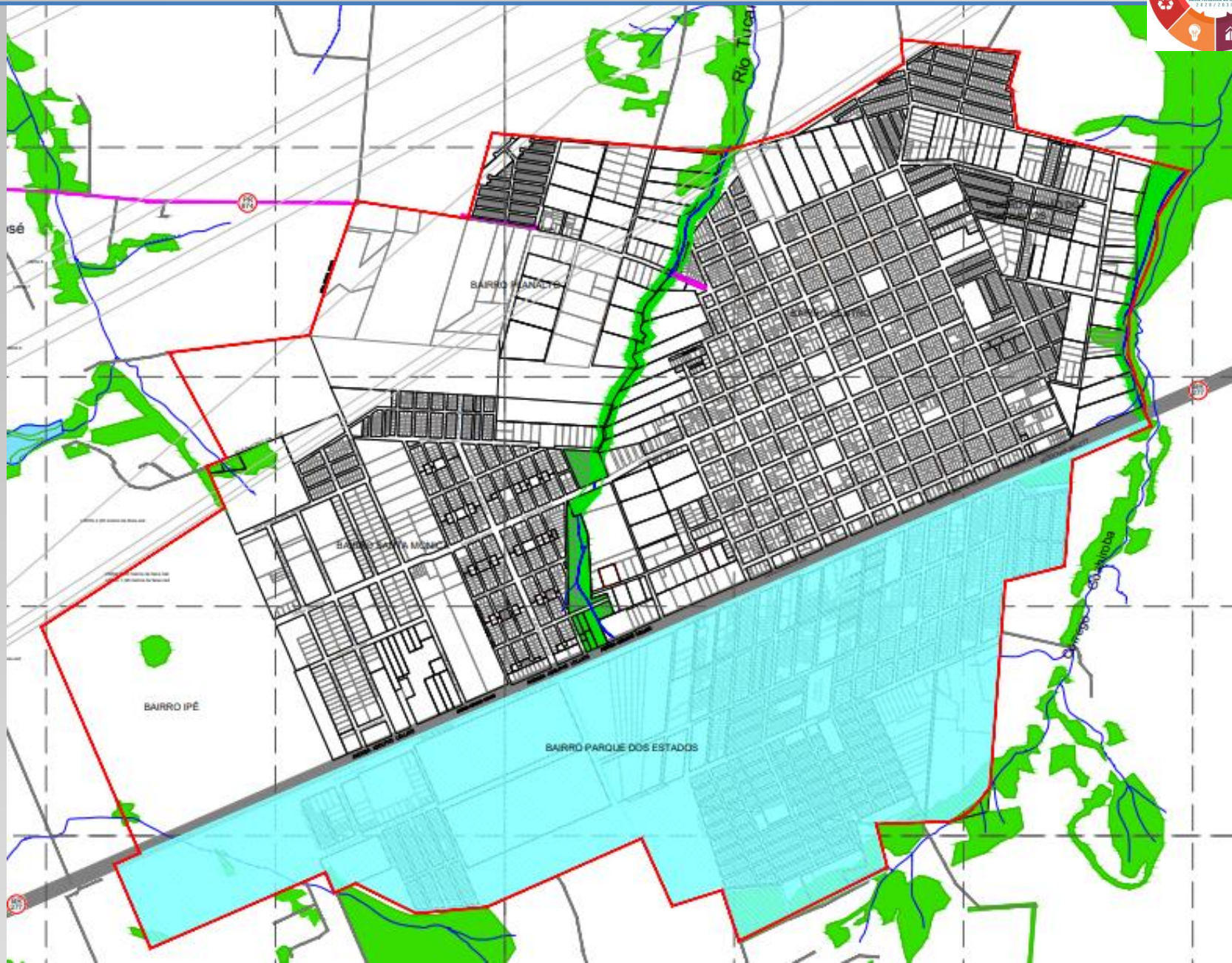


# BAIRRO SANTA MÔNICA





# BAIRRO PARQUE DOS ESTADOS









## 4 – REVISÃO DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO





## CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS PARA PARCELAMENTO



### Seção I Da Anuência e Diretrizes

**Art. 12** O interessado em aprovar projeto de loteamento e condomínio deverá solicitar anuência para determinar a viabilidade do empreendimento e as diretrizes para o parcelamento do solo e do sistema viário, bem com as demais exigências legais.

### Seção II Da Consulta Prévia de Loteamentos ou Condomínios

**Art. 18** Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e determinada a viabilidade da implantação do loteamento ou condomínio, o interessado apresentará a Consulta Prévia de acordo com as diretrizes definidas pelo Poder Executivo Municipal através da Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 19** Sem prejuízo da análise e complementação da documentação apresentada, a aprovação da consulta prévia pelo Poder Executivo Municipal ocorrerá somente após a apresentação da Licença Ambiental Simplificada – LAS ou Licença Prévia expedida pelo órgão ambiental competente.

**§ 1º** Junto à certidão de aprovação da Consulta Prévia, o Poder Executivo Municipal através da Secretaria Municipal de Planejamento fornecerá:

- I. Especificações técnicas da pavimentação asfáltica;
- II. Especificações técnicas da Iluminação Pública.

**§ 2º** O prazo de validade da Consulta Prévia será de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período, desde que a solicitação seja dentro do prazo de validade.

**§ 3º** O prazo máximo para análise e/ou aprovação da Consulta Prévia, tendo sido cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 90 (noventa) dias.

### Seção III Da Aprovação e do Registro do Loteamento e Condomínio Urbano

**Art. 20** Após aprovada a Consulta Prévia, o loteador deverá apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento, por meio digital, como condição para a aprovação do loteamento ou condomínio, os projetos de infraestruturas desenvolvidos a partir da Consulta Prévia aprovada, sob pena de prescrição a aprovação do projeto de loteamento ou condomínio.

## CAPÍTULO V DOS PARCELAMENTOS ESPECIAIS E PARA FINS ESPECÍFICOS



### Seção I Dos Parcelamentos de Interesse Social

**Art. 35** São de interesse social os projetos de loteamento, parcelamento e habitação vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Poder Executivo Municipal e/ou de entidades autorizadas por Lei.

**Art. 36** Os Parcelamentos de Interesse Social somente poderão ocorrer nas Zonas previstas no Plano Diretor e/ou Plano Municipal de Habitação.

**§ 1º** Os Parcelamentos de Interesse Social deverão atender os seguintes critérios, além das demais disposições cabíveis:

Deverão ser atendidos pela mesma infraestrutura mínima exigida para os demais loteamentos;

O dimensionamento dos lotes deverá obedecer às disposições da Lei de Uso do Solo Urbano.

**§ 2º** Somente poderão ocorrer parcelamentos de interesse social em outras Zonas que não aquelas estabelecidas no caput do artigo, nos casos de regularização de parcelamento ou ocupação urbana havida antes da vigência desta Lei.

**Art. 37** Nos Parcelamentos de Interesse Social será admitida a ocupação concomitante à execução das obras de infraestrutura.

**Art. 38** O Poder Executivo Municipal se cercará das garantias necessárias para que a infraestrutura mínima exigida no art. xxxx desta Lei, seja concluída em prazo máximo de 04 (quatro) anos a contar do licenciamento do empreendimento.

### Seção IV Dos Prazos e Garantias de Execução de Infraestrutura

**Art. 29** Para fins de garantia da execução das obras de infraestrutura urbana exigida para o loteamento ou condomínio, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, antes da sua aprovação, cujo valor corresponderá a 1,2 (uma vírgula duas) vezes o valor orçado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos, conforme a presente Lei.

**Art. 33** Não serão aceitas como caução pelo Poder Executivo Municipal, as áreas de doação obrigatória nos termos desta lei, áreas de servidão e aquelas declaradas de preservação permanente.

**Art. 34** Ocorrendo a venda não autorizada de lotes caucionados, o Município ao ter conhecimento desta situação providenciará o embargo do empreendimento e poderá caçar o alvará de loteamento, além de adotar as medidas judiciais cabíveis por eventuais danos.





## DO PROJETO DE CARACTERIZAÇÃO, SUBDIVISÃO OU UNIFICAÇÃO

### Seção I

#### Da Consulta Prévia

**Art. 44** .....

**h)** Localização de área de 15,00 % (quinze por cento) a ser doada ao Município, no caso subdivisão, podendo o percentual ser de 10,00 % (dez por cento) de reserva técnica e 5,00 % (cinco por cento) de área verde ou os 15,00 % (quinze por cento) de reserva técnica caso no imóvel não tenha arborização.

**§ 1º** A doação de que trata a alínea “h” do inciso IV será devida nos casos de imóveis urbanos que ainda não tiveram sido parcelados pelo processo de loteamento ou condomínio, nos termos da lei.

**§ 2º** Se o imóvel a ser parcelado tiver projeções das Servidões Públicas (prolongamento ou alargamento do arruamento), o mesmo deverá, no processo de parcelamento, constar na planta e no memorial descritivo as projeções das Servidões Públicas destacando essas projeções como “faixa não edificável”.

**§ 3º** Quando do desmembramento de gleba resultar em frações com área mínima igual ou superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), será dispensada a doação da área referida no art. 18 desta Lei.

**§ 4º** Ficam isentos da doação de área ao município que trata da alínea “h” do inciso IV os imóveis que já sofreram processo de parcelamento através de loteamento ou condomínio, nos termos da lei, ou quando o percentual de 15% não atingir a área mínima determinada para a zona pertinente, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**§ 5º** Ficam isentos da doação de área ao município que trata da alínea “h” inciso IV nos casos de subdivisão, que o imóvel subdividido será doado ao município em forma de permuta ou quando o mesmo for desapropriado pelo município.

### CAPÍTULO XI

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 84** As áreas de doação obrigatória ao Município decorrentes do processo de parcelamento do solo, a serem convertidas em indenização ou permuta, serão avaliadas pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis composta por, no mínimo, 3 (três) integrantes nomeados por decreto.

**Art. 85** Quando o requerente apresentar documento digitalizado, poderá o Poder Executivo Municipal exigir a apresentação da via original, no prazo de cinco (5) dias, para certificação de sua autenticidade, sob pena de ser considerado inexistente.



## 5 – REVISÃO DA LEI DO SISTEMA VIÁRIO URBANO E MUNICIPAL







## Seção II Da Ciclovias

**Art. 17** Fica permitida nas ciclovias e locais de tráfego compartilhado:

a circulação de ciclos, incluindo bicicletas, bicicletas de carga, triciclos e quadriciclos, com ou sem reboques atrelados;  
a utilização de patins, patinetes, skates e cadeiras de rodas elétrica.

**§1º** Incluem-se no disposto nos incisos I e II do “caput” deste artigo os veículos e equipamentos similares com propulsão elétrica não equiparados a ciclomotor, desde que desempenhem velocidades compatíveis com a via, a segurança e o conforto dos demais usuários.

**§2º** Os órgãos municipais de trânsito poderão restringir a circulação de veículos e equipamentos em vias e trechos específicos, desde que devidamente sinalizadas.

**Art. 18** Para novas implantações ou em projetos de requalificação viária, o Poder Executivo Municipal poderá exigir a implantação da ciclovias.

**Art. 19** Nas vias urbanas e nas rurais de pista dupla, a circulação de bicicletas deverá ocorrer, quando não houver ciclovias ou acostamento, ou quando não for possível a utilização destes, nos bordos da pista de rolamento, no mesmo sentido de circulação regulamentado para a via, com preferência sobre os veículos automotores.

**Art. 20** Demais exigências deverão ser regulamentadas por Lei Específica.



## Seção I

### Do Estacionamento de Veículos de Carga e Transporte de Produtos Perigosos, Tratores e demais Equipamentos

**Art. 23** Fica expressamente proibido o estacionamento nas vias locais e na área de abrangência do Centro Novo, delimitado no Mapa do Sistema Viário Urbano anexo a esta lei, de:

- I. veículos de carga (com ou sem unidade acoplada, reboque, semi-reboque, trailer ou articulada);
- II. ônibus e micro ônibus;
- III. tratores e demais aparelhos e/ou equipamentos automotores destinados à movimentação de cargas ou execução de trabalho agrícola e de terraplenagem, e;
- IV. veículos de transporte de produtos perigosos.

**Art. 24** As restrições desta Lei não se aplicam:

- I. aos veículos de socorro e emergência;
- II. aos veículos de serviços públicos;
- III. aos veículos de transporte de valores.

**Art. 25** Nas vias coletoras, onde os estacionamentos são paralelos as vias, será permitido o estacionamento de cavalo mecânico sem a carreta acoplada.

**Art. 26** Os veículos citados no Art.23 poderão utilizar os estacionamentos nas vias confrontantes com a Zona Industrial.

## Seção II

### Da Carga e Descarga

**Art. 28** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar por decreto as operações de carga e descarga no Município.

**Art. 29** Estão isentos da regulamentação de que trata esta Lei, veículos de passeio e utilitários leves, desde que obedecido o disposto na Lei nº 9.503/97 - Código de Trânsito Brasileiro.

**§1º** Entende-se por utilitários leves as pick-ups com capacidades de carga útil até 1.100 Kg.

**§2º** Os veículos de que trata este artigo, mesmo em operação de carga e descarga, deverão respeitar a legislação.





### Seção III

#### Dos Veículos e Similares, Equipamentos, Utensílios e afins em estado de Abandono

**Art. 30** Quando encontrados veículos e similares, equipamentos, utensílios e afins de qualquer finalidade em estado de abandono nas vias e/ou logradouros públicos, o órgão municipal competente adotará as seguintes medidas:

- I. notificação do proprietário ou responsável para que retire o veículo ou equipamento da via ou logradouro público, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contínuos, a partir da ciência da notificação, sem prejuízo das demais sanções previstas no Código de Trânsito Brasileiro e demais legislações correlatas;
- II. lavratura de Auto de Infração com aplicação de multa, caso o notificado não cumpra a determinação da notificação no prazo estabelecido, concedendo mais 5 (cinco) dias de prazo para regularização;
- III. apreensão do veículo e/ou equipamento, que poderá ser realizada concomitante ao Auto de Infração, quando designado depósito pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 31** O estado de abandono será caracterizado quando ocorrer, pelo menos uma, das seguintes situações:

- I. veículo, máquina ou equipamento agrícola, industrial, comercial e de prestação de serviços, o reboque ou semirreboque não atrelado ao veículo trator, automóvel ou equipamento publicitário e similares, permanecer estacionado por tempo indeterminado, salvo nos casos de prévia autorização do órgão competente;
- II. veículo ou parte de veículo de tração, carga ou lotação e o equipamento de qualquer finalidade ou similares, em visível estado de má conservação, com a carroceria apresentando evidentes sinais de colisão ou ferrugem, permanecer estacionado por mais de 10 (dez) dias, salvo nos casos de prévia autorização do órgão competente;
- III. ausência total ou parcial, de placa de identificação, número de chassi ou de motor ou quando estiverem adulterados;
- IV. ausência total ou parcial de rodas ou pneus ou quando estes se encontrem vazios, furados ou danificados em sua banda de rodagem;
- V. ausência total ou parcial de faróis ou luzes de sinalização ou quando se encontrem seriamente danificadas;
- VI. ausência ou dano nos vidros exigidos pelo modelo.
- VII. para equipamentos, utensílios e afins de qualquer finalidade, todos serão considerados como abandono.

**Parágrafo único.** A mudança de local de estacionamento ou da disposição de veículo, equipamento ou parte destes, não descaracteriza o estado de abandono.



**Art. 32** A notificação de que trata o inciso I do artigo 27, desta Lei Complementar, será enviada para o endereço do proprietário ou responsável constante nos registros dos órgãos públicos e, concomitantemente, será afixada notificação no vidro ou lataria do veículo ou equipamento, para que seja providenciada a sua retirada no prazo estabelecido.

**Parágrafo único.** Não sendo possível a identificação do proprietário ou responsável pelo veículo ou equipamento, a notificação dar-se-á exclusivamente pela afixação no vidro ou lataria, para que seja providenciada a sua retirada no prazo estabelecido.

**Art. 33** O objeto apreendido nos termos desta Lei Complementar ficará à disposição de seu respectivo proprietário ou responsável legal, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da remoção ao depósito designado pelo Poder Executivo Municipal, podendo ser retirado desde que cumpridas as seguintes exigências:

- I. a retirada somente poderá ser realizada pelo proprietário ou responsável devidamente identificado ou por procurador habilitado;
- II. assinatura de termo de responsabilidade quanto à guarda do item reclamado;
- III. pagamento de todas as multas e despesas vinculadas à remoção e estadia do veículo, equipamento ou parte destes no depósito designado pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 34** Caso o objeto não seja reclamado por seu proprietário ou responsável, será levado à hasta pública, nos termos do artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro - CTB e da Resolução CONTRAN nº 331, de 14 de agosto de 2009 ou qualquer outra que venha a substituí-la.

**§1º** O valor arrecadado na hasta pública servirá para restituir dívidas relativas a multas, impostos e taxas devidas, bem como despesas relacionadas à remoção, diárias e encargos legais, sendo o saldo remanescente, se houver, devolvido ao proprietário ou responsável.

**§2º** Os veículos e equipamentos recolhidos sem identificação e não procurados pelos proprietários no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da remoção e que não forem passíveis de hasta pública nos termos do art. 328, do Código de Trânsito Brasileiro - CTB e da Resolução CONTRAN nº 331, de 14 de agosto de 2009 ou qualquer outra que venha a substituí-la, serão encaminhados para destinação final pelo Poder Executivo Municipal, para que sejam doadas para entidades devidamente constituídas.





**Art. 35** O pagamento da multa não exime o infrator da obrigação de regularizar a situação, de acordo com as disposições vigentes.

**Art. 36** O descumprimento das determinações do Auto de Infração, de retirada do veículo ou equipamento da via ou logradouro público, sujeitará o infrator à multa no valor de 10 (dez) vezes da inicial, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

**Art. 37** O órgão municipal competente comunicará aos órgãos de segurança pública e de trânsito, federais e estaduais, acerca dos veículos ou de parte destes que, considerados em estado de abandono, estejam depositados pelo Poder Executivo Municipal para que tomem as medidas que lhes sejam competentes.

**Art. 38** A multa referente ao abandono e não atendimento das notificações para retirada do veículo ou equipamento será de 20 VRSTI (vinte Valores de Referência de Santa Terezinha de Itaipu).

## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 40** Ruas sem saída deverão, obrigatoriamente, conter no seu final bolsão para retorno com diâmetro inscrito mínimo de 15,00 m (quinze metros).

**Art. 41** Ao longo das faixas de domínio das ferrovias, ao longo de águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de cada lado.

**Art. 42** Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 5 (cinco) metros de cada lado.

**Art. 43** Ao longo das estradas municipais, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 5 (cinco) metros de cada lado, com exceção da:

- I. estrada municipal SG002 entre o perímetro urbano municipal até a estrada municipal SG050;
- II. Estrada municipal SG050 entre a estrada municipal SG002 até a estrada municipal SG005;
- III. Estrada municipal SG005 entre a SG050 até a divisa do município de Foz do Iguaçu.

**Art. 44** A adequação dos passeios para garantir a acessibilidade de pessoas com deficiência será feita através da implantação de rampas nos cruzamentos em que forem considerados necessários, de acordo com a NBR 9050/94.

# 5 – LEI DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL E URBANO



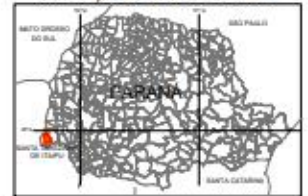
- LEGENDA**
- VIA ARTERIAL (30 metros)
  - VIA COLETORA (21 metros)
  - VIA LOCAL / VIAS MARGINAIS A BR 277
  - VIA LOCAL / DEMAIS VIAS (16 metros)
  - VIA PERIMETRAL - BR 277
  - MARGINAIS DA BR 277
  - PROLONGAMENTO
  - CICLOVIA EXISTENTE
  - CICLOVIA PROJETADA
  - TRINCHEIRAS
  - PASSARELA PARA PEDESTRES
  - ZONA DE EXPANSÃO URBANA

- CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**
- PERÍMETRO URBANO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
  - LIMITE MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
  - HIDROGRAFIA
  - RODOVIA ESTADUAL PR-874
  - RODOVIA FEDERAL BR-277



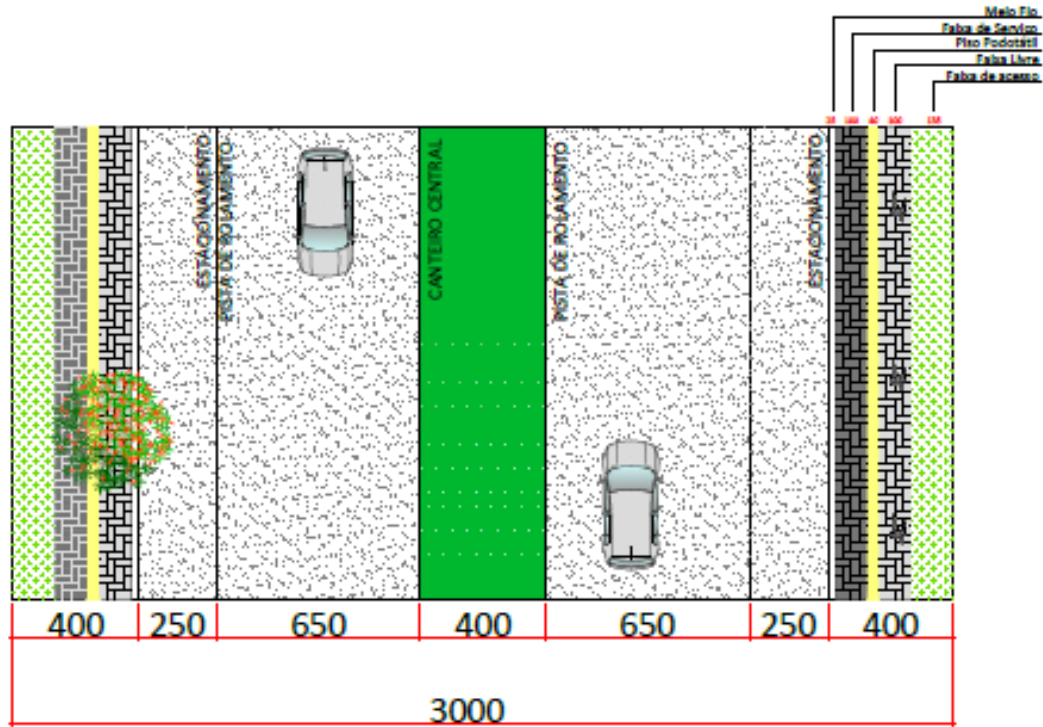
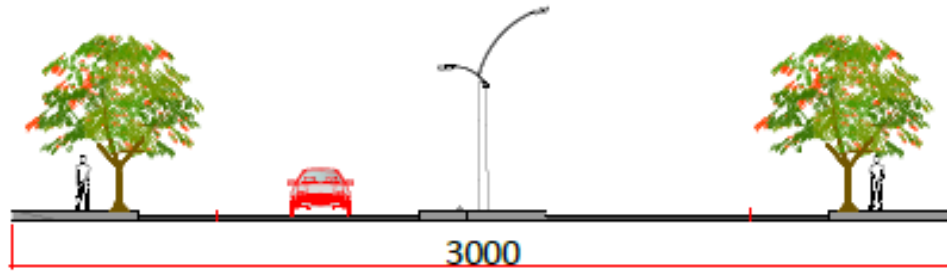
ESCALA DO MAPA 1:19.500

Projeção UTM - Datum WGS84 - Zona 21 Sul  
LOCALIZAÇÃO NO ESTADO DO PARANÁ

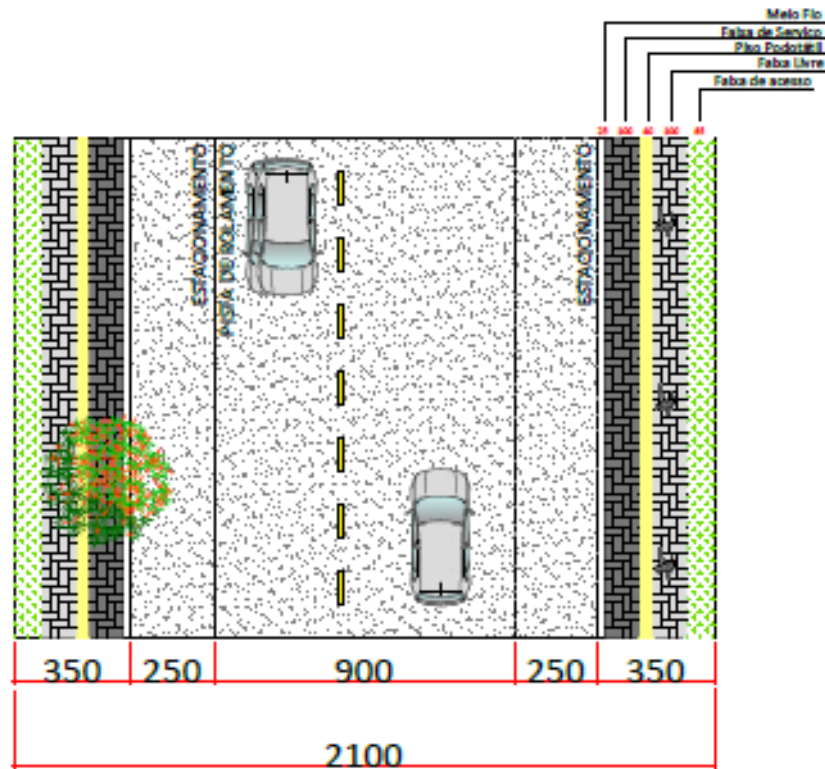
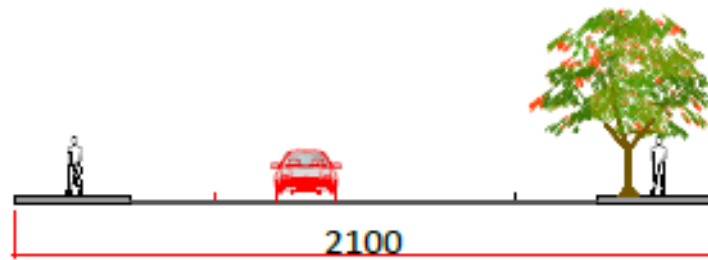


## SISTEMA VIÁRIO URBANO



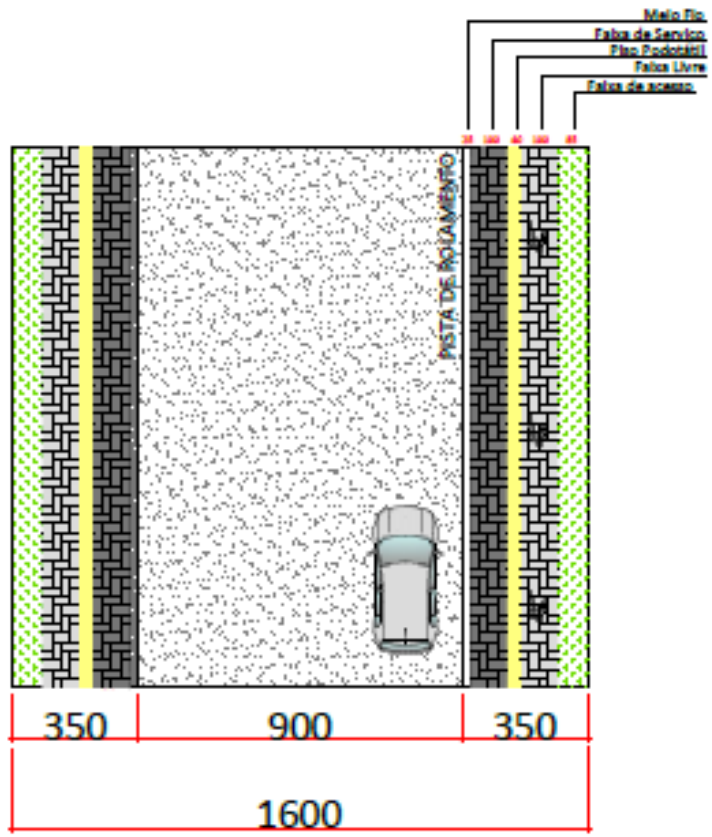
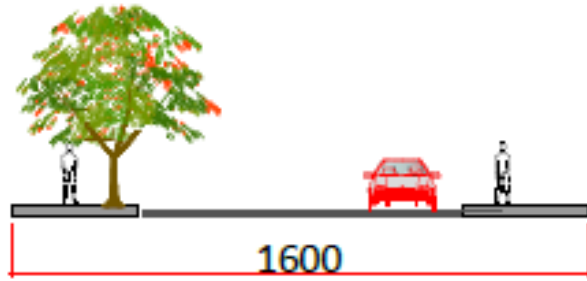


VIAS ARTERIAIS A IMPLANTAR  
ESCALA: 1/250



VIAS COLETORAS  
ESCALA: 1/250





VIAS LOCAIS A IMPLANTAR  
ESCALA: 1/250



## 6 – REVISÃO DA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

**4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL**  
**Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI**  
**Processo de Revisão 2020 – 2023**





## Seção I

### Da Consulta Prévia para Aprovação



**Art. 14** Em caso de alteração de projeto já analisado o requerente deverá solicitar nova consulta prévia seguindo todas as orientações do Art. 12 desta lei bem como pagamento de nova taxa de análise da área total.

**Parágrafo único.** Será considerada alteração de projeto:

- I. Tipologia da construção;
- II. Alteração de área.

**Art. 15** Exclusivamente os estabelecimentos de saúde farão jus ao habite-se do Departamento de Vigilância em Saúde.

## Seção IX

### Dos Toldos

**Art. 66** Nenhuma das partes do toldo poderá ficar a menos de 3,00 m (três metros) de altura, em relação ao piso externo.

**§1º** Os toldos, para poderem utilizar os recuos e afastamentos mínimos dos lotes, deverão obedecer, ainda, às seguintes exigências:

- I. Ter dispositivos que permitam o seu recolhimento ou retração;
- II. Avançar, quando abertos, deverá ser no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), a contar do alinhamento do lote.
- III. Quando abertos, estar afastados em no mínimo 0,75m (setenta e cinco centímetros), dos afastamentos laterais;
- IV. Ser engastados na edificação, sem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo e afastamentos.

**§2º** Nos toldos fixos que formam passagens cobertas e que ligam blocos ou edificações entre si, ou situados entre o alinhamento dos logradouros e as entradas das edificações, dentro das faixas de recuo mínimo obrigatório, aplicam-se, ainda, as disposições das alíneas “a”, “b”, “c” do parágrafo anterior.

## Seção XIII Dos Passeios e Muros



**Art. 72** Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não. Os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento).

**§1º** Não pode haver descontinuidade entre calçadas.

**§2º** Quando os passeios se acharem em mau estado, o Poder Executivo Municipal intimará os proprietários a consertá-los, e, em não sendo atendida dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o Poder Executivo Municipal poderá realizar o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescidas do valor da multa correspondente.

**Art. 74** A altura máxima dos muros será de 2,00m (dois metros). Quando a altura for superior a 2,00m, será necessária a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do responsável técnico junto ao Poder.

## Seção XVII Das Pérgulas

**Art. 88** As pérgulas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, ou para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação e coeficiente construtivo máximo do lote e possam ser executadas sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. Ter parte vazada, uniformemente distribuída por m<sup>2</sup> (metros quadrados), correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- II. Não serão permitidas construções de pérgulas em concreto.
- III. A altura do pé direito não deverá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**§1º** As pérgulas que não atenderem ao disposto neste artigo serão consideradas como áreas cobertas, desde que não situadas nos recuos obrigatórios.

**§2º** Caso as pérgulas consideradas cobertas e estiverem no recuo obrigatório, deverão ser demolidas ou seguir o disposto na alínea “I” deste artigo.



## Seção XVIII Das Chaminés



**Art. 89** Nas edificações residenciais as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir não incomodem a vizinhança, devendo as mesmas elevarem-se, pelo menos, 2,00m (dois metros) acima da cobertura onde está edificada.

**Art. 90** As chaminés de qualquer espécie nas edificações de uso não residencial serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes conforme Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente.

## Seção IV Das Instalações de Elevadores

**Art. 106.....**

**§9º** Em toda edificação comercial será obrigatória a instalação de elevador, exceto quando se tratar de edifícios mistos onde o térreo seja comercial e o 1º, 2º e 3º pavimentos exclusivamente residencial.

**§10º** As salas comerciais que possuam mezanino ou sobre loja deverão instalar elevador, exceto quando o uso deste for depósito ou almoxarifado.



## 7 – REVISÃO DA LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

**4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL**  
**Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI**  
**Processo de Revisão 2020 – 2023**







## 8 – REVISÃO DA LEI DO CÓDIGO AMBIENTAL



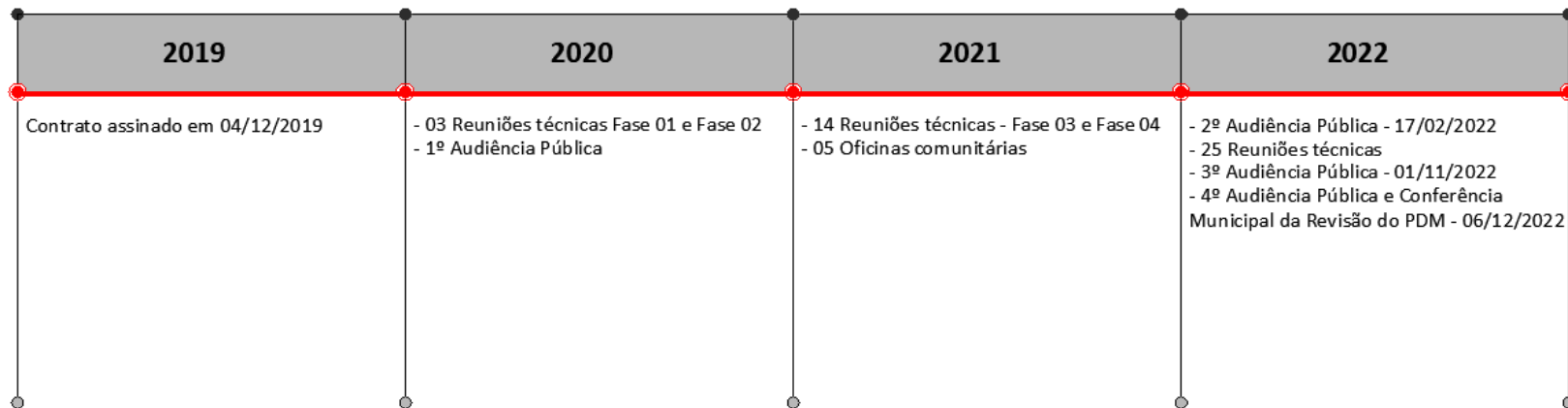
# PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

**4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL**  
**Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI**  
**Processo de Revisão 2020 – 2023**





# ATIVIDADES REALIZADAS



**4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA MUNICIPAL**  
**Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI**  
**Processo de Revisão 2020 – 2023**

“

**O hoje é sua *oportunidade*  
de **construir** o **amanhã**  
que **você *deseja***.**

Ken Poirot