



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

LEI Nº 731/2009.

Editado no Diário do Noroeste
Edição N.º <u>15.474.</u>
Folha N.º <u>1</u>
Em <u>27.11.12.009.</u>

SÚMULA: AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A “INSTITUIR O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL, PDM, - E A ESTABELEECER AS DIRETRIZES PARA O PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná, aprovou, e eu, TOMAS ANTONIO BAJO POLO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte;

LEI

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

**Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.**

Art. 1º - O presente diploma legal, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município de Itaúna do Sul/PR, bem como nas leis federais nº. 6.766/79, nº. 9.785/99, nº. 10.257/01 e nº. 10.932/04 e na Lei Estadual nº. 15.229/06, institui o Plano Diretor Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná.

Parágrafo Único - O Plano Diretor Municipal, a que se refere o “caput” deste Artigo, está consubstanciado no documento intitulado “Plano Diretor Municipal de Itaúna do Sul/PR”, que é constituído por textos e elementos gráficos e cartográficos, tais como quadros, gráficos, figuras e mapas.

Art. 2º - O Plano Diretor Municipal, referido no artigo anterior, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento do Município de Itaúna do Sul/PR.

§ 1º - O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual da Administração Municipal incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - As políticas, planos, programas, projetos, investimentos e obras a serem implementados pelo Município, após a vigência desta Lei, deverão atender às diretrizes e prioridades indicadas no Plano Diretor Municipal e nos textos legais, inclusive este, que nele se fundamentam.

§ 3º - As diretrizes fixadas nas leis integrantes do Plano Diretor Municipal serão observadas tanto na execução das ações de planejamento, quanto na edição de outras normas legais.

§ 4º - O presente Plano Diretor Municipal aplica-se a todo o território do Município, devendo a política de desenvolvimento rural ser compatível com as diretrizes nele estabelecidas.

Art. 3º - O Plano Diretor Municipal é composto, além desta, pelas seguintes leis:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- I - Lei dos Perímetros Urbanos;
- II - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- III - Lei do Sistema Viário;
- IV - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- V - Código de Obras;
- VI - Código de Posturas.

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

- 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 Municipal;
- III - definam as ligações entre seus dispositivos e os de leis já integrantes do Plano Diretor Municipal, 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 Municipal.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Seção I Função Social da Cidade

Art. 4º - A função social da cidade, compreende o pleno exercício por todos, do direito à cidade, entendido como direito à terra, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento básico, ao transporte público, ao lazer, à informação, à acessibilidade e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

§ 1º - A função social da cidade será assegurada, através de:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- I - promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- II - controle, preservação e recuperação dos bens sócio ambientais;
- III - utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
- IV - controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
- V - prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;
- VI - integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional;
- VII - integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural;
- VIII - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- IX - gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
- X - integração das ações públicas e privadas.

§ 2º - O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Seção II Função Social da Propriedade

Art. 5º - A função social da propriedade é cumprida quando o exercício dos direitos, a ela inerentes, se submete aos interesses coletivos.

§ 1º - A propriedade urbana cumprirá sua função social quando, simultaneamente, obedecer:

- I - aos objetivos, estratégias e diretrizes de desenvolvimento constantes do Plano Diretor e demais legislações correlatas;
- II - à preservação, controle e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
- III - aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial, estabelecido no Plano Diretor e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Solo, devendo a intensidade de ocupação ser adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

§ 2º - Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos na legislação vigente, deverão ser aplicados os instrumentos referentes à não-utilização, não-edificação, subutilização ou utilização inadequada, constantes desta Lei.

§ 3º - Entende-se por subutilização do solo o aproveitamento menor do que determina o coeficiente mínimo definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, para a zona em que se situa o lote.

§ 4º - Entende-se por utilização inadequada, aquela diversa da descrita nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e em legislações correlatas.

§ 5º - O exercício do direito de construir, fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos na legislação pertinente.

Art. 6º - A função social da propriedade rural, é cumprida quando há a correta utilização econômica da terra, de modo a atender o bem estar da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio ambiente.

Seção III Da Gestão Democrática

Art. 7º - Entende-se por gestão democrática, a franquia aos cidadãos, por parte do Poder Público Municipal, do direito de participar nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, através de práticas institucionalizadas.

Parágrafo Único - Deverá ser respeitada a participação das pessoas interessadas, bem como das entidades da sociedade civil organizada, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades constantes do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Plano Diretor, de modo a garantir-lhes o controle direto dessas atividades e o pleno exercício da cidadania.

**Seção IV
Da Sustentabilidade**

Art. 8º - A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa dos ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais, e culturais, a ampliação da preservação ambiental e a maior racionalidade das atividades econômicas, para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e para o justo usufruto das condições ambientais pelos moradores do município e da região.

Parágrafo Único - É dever do Poder Público e da comunidade zelar pela proteção e qualidade ambiental e pela preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico em todo o território do município, de acordo com as disposições das legislações federal, estadual e municipal.

**CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS GERAIS**

Art. 9º - Constituem objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Itaúna do Sul:

- I - fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;
- II - promover a inclusão social;
- III - assegurar a gestão democrática da coisa pública;
- IV - promover a preservação e recuperação do meio ambiente, buscando a integração e a sustentabilidade, de forma a melhorar a qualidade de vida, no território municipal;
- V - garantir o direito de todos, aos serviços públicos de qualidade;
- VI - promover o desenvolvimento sustentável dos meios urbano e rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Seção II Do Desenvolvimento Social

Art. 11 - A promoção do desenvolvimento social no Município será assegurada através dos seguintes instrumentos e estratégias:

- I - acesso universal e igualitário da população ao ensino básico, saúde, cultura, esportes e lazer;
- II - distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários no território municipal;
- III - oferta de padrões satisfatórios de qualidade de vida para a população, através de condições adequadas de trabalho, habitação, saneamento, alimentação e meio ambiente;
- IV - implementação de programas habitacionais populares;
- V - vigilância sanitária e epidemiológica permanentes;
- VI - promoção de campanhas educativas nas áreas de saúde e meio ambiente;
- VII - estímulo ao ensino profissionalizante;
- VIII - valorização da cultura e tradições locais;
- IX - envolvimento das lideranças comunitárias na formulação, gestão e manutenção dos serviços públicos, privilegiando a autodeterminação em detrimento do assistencialismo.

Seção III Do Desenvolvimento Econômico

Art. 12 - O fomento ao desenvolvimento econômico no Município será estimulado através dos seguintes instrumentos e estratégias:

- I - apoio à melhoria da produtividade e da competitividade dos diversos setores produtivos;
- II - contribuição à melhoria do padrão gerencial e tecnológico da produção;
- III - valorização da mão-de-obra, através da oferta de cursos de capacitação profissional;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

**Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.**

- IV - fortalecimento da produção agropecuária mediante apoio à diversificação agrícola, ao cooperativismo e à produção doméstica e comunitária de alimentos;
- V - dinamização e fortalecimento do setor de turismo;
- VI - promoção da complementaridade entre os setores produtivos locais e regionais;
- VII - implantação de infra-estrutura capaz de potencializar as vantagens locais do Município;
- VIII - ordenamento do uso e ocupação do solo como fator de produtividade econômica e social, compatibilizando o impacto das atividades produtivas com a garantia de qualidade ambiental;
- IX - apoio a pesquisas e estudos voltados ao desenvolvimento científico e tecnológico;
- X - estímulo ao aproveitamento e divulgação das potencialidades econômicas do Município para atrair empresas interessadas em se estabelecer no seu território ou na região;
- XI - incentivo à instalação no Município de micro e pequenas empresas.

Seção IV

Do Desenvolvimento Urbano e Saneamento Ambiental

Art. 13 - O desenvolvimento urbano e o saneamento ambiental serão norteados pelas seguintes diretrizes:

- I - compatibilização do processo de assentamento humano, com as características da base natural, para assegurar a qualidade ambiental da ocupação urbana no Município;
- II - formulação e institucionalização das diretrizes do sistema viário, para orientar o arruamento nos novos loteamentos, de modo a melhorar o nível de acessibilidade intraurbana;
- III - pavimentação de vias urbanas e estradas rurais, melhorando a acessibilidade a todos os bairros da Cidade e às localidades rurais;
- IV - controle da expansão de loteamentos, a fim de assegurar o acesso da população de todos os bairros a padrões satisfatórios de qualidade urbanística e ambiental;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- V - incorporação efetiva dos imóveis urbanos não-edificados, subutilizados ou não-utilizados ao processo de desenvolvimento urbano;
- VI - oferta de infra-estrutura de modo equitativo nas áreas urbanizadas, visando à justa distribuição dos investimentos públicos entre a população;
- VII - melhoria das condições de habitação e saneamento na Cidade, sob a liderança do Município;
- VIII - provisão e manutenção de praças e equipamentos urbanos nos novos loteamentos;
- IX - proteção e recomposição intensiva da arborização das áreas públicas e privadas, incluindo ruas, praças, bosques, parques, fundos de vales, lotes e quadras, de modo a elevar a qualidade ambiental das áreas urbanas;
- X - adoção de sistemas eficazes de limpeza e de coleta e disposição final de resíduos sólidos na Cidade, para assegurar condições satisfatórias de saneamento básico e preservação ambiental;
- XI - proteção aos mananciais de água;
- XII - prevenção e combate aos processos de erosão hídrica;
- XIII - adoção de medidas de controle da poluição atmosférica;
- XIV - proteção e revitalização dos bens de inequívoco interesse cultural, histórico ou paisagístico.

**Seção V
Do Desenvolvimento Institucional**

Art. 14 - O desenvolvimento institucional será norteado pelas seguintes diretrizes:

- I - articulação dos instrumentos tributários à política de desenvolvimento Urbano;
- II - estabelecimento de critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;
- III - promoção da gestão municipal descentralizada e participativa;
- IV - fortalecimento das organizações da sociedade civil;
- V - divulgação irrestrita das informações públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

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

VII - desenvolvimento de ações coordenadas e integradas, em correspondência às diretrizes do sistema de planejamento do município;

VIII - fomento às ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações em comum, que abranjam a totalidade, ou parte de seu território, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, mediante o estabelecimento de convênios ou consórcios com esse objetivo.

CAPÍTULO V

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I

Das Diretrizes de Desenvolvimento Territorial

Art. 15 - Conforme os princípios e objetivos deste Plano Diretor, expressos nos capítulos II e III, respectivamente, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento do município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - controle, conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do município;

III - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) a utilização excessiva ou a subutilização da infra-estrutura urbana;
- d) a retenção de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura;
- f) o uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- h) a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;
- i) a degradação dos bens socioambientais;
- j) os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

CAPÍTULO VI DO MACROZONEAMENTO

Art. 16 - O Macrozoneamento estabelece as regras fundamentais de ordenamento do território e tem por objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de gestão territorial e para o zoneamento do uso e ocupação do solo.

§ 1º - Para fins de ordenamento territorial, o Município de Itaúna do Sul será objeto do Macrozoneamento do território municipal, em caráter geral, e do Macrozoneamento das suas áreas urbanas, em particular.

§ 2º - O Macrozoneamento do território municipal consta do **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

§ 3º - O Macrozoneamento das áreas urbanas do Município está contido nos anexos ANEXO II - MAPA 2 - MACROZONEAMENTO DE ITAÚNA DO SUL; ANEXO III - MAPA 3 - MACROZONEAMENTO DA VILA RURAL NOSSA SENHORA APARECIDA e ANEXO IV - MAPA 4 - MACROZONEAMENTO DA VILA RURAL NOSSA SENHORA DO ROCIO.

Art. 17 - O território do Município compreende as zonas urbanas e a zona rural.

§ 1º - Nas zonas urbanas do Município o Macrozoneamento incluirá as seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana de Consolidação;
- II - Macrozona Urbana de Qualificação;
- III - Macrozona Urbana de Expansão;
- IV - Macrozona de Urbanização Específica;
- V - Macrozona Especial de Interesse Social;
- VI - Macrozona Urbana Industrial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

§ 2º - A zona rural do território municipal constitui a Macrozona Rural.

Seção I

Da Macrozona Urbana de Consolidação

Art. 18 - A Macrozona Urbana de Consolidação corresponde à porção central da área urbana, caracterizada pela boa qualidade de arruamento, infraestrutura e paisagem urbana, pela concentração de comércio e serviços, pelo adensamento demográfico e pela presença de bens socioambientais.

Parágrafo Único - A Macrozona Urbana de Consolidação compreende a Zona de Comércio Central - ZC e a Zona Residencial Um - ZR1, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção II

Da Macrozona Urbana de Qualificação

Art. 19 - A Macrozona Urbana de Qualificação corresponde à área urbana ocupada em torno da Macrozona Urbana de Consolidação, caracterizada pela inadequação do arruamento, insuficiência da infra-estrutura, baixa qualidade da paisagem urbana e pela grande quantidade de terrenos vagos.

Parágrafo Único - A Macrozona Urbana de Qualificação compreende parte da Zona Residencial Dois - ZR2, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III

Da Macrozona Urbana de Expansão

Art. 20 - A Macrozona Urbana de Expansão corresponde aos espaços da periferia da sede municipal a serem apropriados pelo uso urbano no futuro,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

delimitados em função da projeção demográfica adotada para a Cidade, das características da base física natural e da proximidade à infra-estrutura existente.

Seção IV

Da Macrozona de Urbanização Específica

Art. 21 - Fazem parte da Macrozona de Urbanização Específica a Vila Rural Nossa Senhora Aparecida, a Vila Rural Nossa Senhora do Rocio e os lotes do projeto urbanístico original da Cidade não ocupados e que foram posteriormente agrupados em chácaras, as quais deverão continuar com uso rural e ocupação exclusivamente residencial de baixíssima densidade.

§ 1º - Os lotes da Vila Rural Nossa Senhora Aparecida e da Vila Rural Nossa Senhora do Rocio não podem ser subdivididos, nem podem ser objeto da cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPPTU e neles somente serão admitidas a exploração silviagropastoril e a moradia da família proprietária.

§ 2º - Na sede municipal a Macrozona de Urbanização Específica compreende a Zona Residencial Três - ZR3, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção V

Da Macrozona Especial de Interesse Social

Art. 22 - A Macrozona Especial de Interesse Social é representada por ocupações irregulares, conjuntos habitacionais e as áreas destinadas ao assentamento de populações de baixa renda.

Parágrafo Único - Nos assentamentos da Macrozona Especial de Interesse Social deverão ser investidos recursos para a implantação de infra-estrutura



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

e equipamentos urbanos e seus lotes poderão ter dimensões inferiores às mínimas estabelecidas para as zonas circundantes.

Seção VI Da Macrozona Urbana Industrial

Art. 23 - A Macrozona Urbana Industrial compreende as áreas destinadas a indústrias e à expansão do uso industrial, dentro do perímetro urbano da sede municipal.

Seção VII Da Macrozona Rural

Art. 24 - A Macrozona Rural compreende as áreas restantes do território municipal.

CAPÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 25 - As diretrizes estabelecidas no Capítulo IV, desta Lei, serão implementadas através de ações políticas e administrativas e pela utilização de instrumentos jurídicos.

§ 1º - Para os fins de aplicação desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I - o planejamento municipal institucionalizado e permanente, em especial:

- a) Plano Diretor;
- b) ordenamento da apropriação, uso e ocupação do solo;
- c) fixação de requisitos urbanísticos e zoneamento urbano e ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- d) diretrizes viárias básicas;
- e) orçamento plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) políticas, planos, programas, projetos e obras;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;
- II - institutos jurídicos e políticos:
 - a) desapropriação;
 - b) servidão administrativa;
 - c) limitações administrativas;
 - d) tombamento de mobiliário ou imóveis urbanos;
 - e) instituição de unidades de conservação;
 - f) instituição de zonas especiais de interesse social;
 - g) concessão de direito real de uso;
 - h) usucapião especial de imóvel urbano;
 - i) direito de superfície;
 - j) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - k) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
 - l) operações urbanas consorciadas;
 - m) direito de preempção;
 - n) transferência do potencial construtivo;
 - o) regularização fundiária;
 - p) referendo popular e plebiscito;
- III - institutos tributários e financeiros:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

§ 2º - Os instrumentos definidos no parágrafo anterior obedecerão às legislações federal, estadual e municipal pertinentes, em especial, às disposições correspondentes da Lei nº. 10.257/91 - Estatuto da Cidade, no que couber.

§ 3º - A aplicação dos institutos jurídicos e políticos definidos no inciso II, § 1º, deste artigo, abaixo discriminados, ficará condicionada à prévia aprovação de legislação municipal regulamentadora, baseada no Plano Diretor Municipal, como segue:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

I - instrumentos referidos nas alíneas “j”, “k”, “l” e “m”: lei municipal de caráter específico;

II - instrumento referido na alínea “n”: lei municipal de caráter geral.

§ 4º - Através da utilização isolada ou combinada dos instrumentos referidos no § 1º, deste artigo, a Municipalidade promoverá a regularização fundiária, sempre que a propriedade urbana represente insumo indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido de população considerada como de baixa renda.

§ 5º - Os instrumentos de natureza tributária serão utilizados com a finalidade extra-fiscal de induzir ao ordenamento urbanístico e à justa distribuição social dos encargos da urbanização.

§ 6º - Na hipótese de aprovação na legislação federal ou estadual de novos instrumentos relativos à matéria aqui tratada serão eles incluídos na relação do § 1º, deste artigo, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as necessárias alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor Municipal, com vistas à manutenção da compatibilidade e harmonia entre elas.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 26 - O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas do quadro urbano, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 27 - O emprego dos instrumentos de Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação de áreas da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos, inibindo sua expansão para áreas inaptas à urbanização ou não servidas de infra-estrutura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III - combater a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua não utilização ou subutilização.

Art. 28 - O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º. e 6º. da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 29 - Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados, no artigo 28 desta Lei os seguintes casos:

I - imóvel urbano com área igual ou superior a 4.050,00m² (quatro mil e cinqüenta metros quadrados), com aproveitamento igual a zero;

II - conjunto de imóveis urbanos, contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com aproveitamento igual a zero, cuja soma das áreas registradas seja superior a 4.050,00m² (quatro mil e cinqüenta metros quadrados);

III - imóvel urbano com área igual ou superior a 4.050,00m² (quatro mil e cinqüenta metros quadrados), cujo aproveitamento não atinja 10,0% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona onde se situa, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;

IV - conjunto de imóveis urbanos, contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cuja soma das áreas registradas seja superior a 4.050,00m² (quatro mil e cinqüenta metros quadrados) e cujo aproveitamento de cada imóvel não atinja 10,0% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento mínimo, estabelecido para a zona onde se situa, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;

V - edificação desocupada há mais de 03 (três) anos, independentemente da área construída.

§ 1º - O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicados nas macrozonas urbanas de Consolidação e de Qualificação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

§ 2º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis, de que trata este artigo, propor ao Poder Público Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 3º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, os seguintes imóveis:

- I - garagens de veículos de transporte de passageiros;
- II - garagens de veículos de transporte de cargas;
- III - imóveis ocupados por clubes ou associações de classe;
- IV - terrenos de interesse socioambiental;
- V - terrenos integrantes de massa falida;
- VI - áreas com produção agrícola familiar, sem o uso de agroquímicos, cujo proprietário resida no local e não possua outra propriedade na área urbana do Município.

Art. 30 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 29, desta Lei, serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

- I - por funcionário do órgão municipal competente ao proprietário do imóvel, ou no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Os proprietários somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da primeira aprovação de projeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

**Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.**

§ 5º - As edificações, enquadradas no inciso V do artigo 29, desta Lei, deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano, contado da data de recebimento da notificação.

§ 6º - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º - O parcelamento dos imóveis enquadrados nos incisos I e II do artigo 29 desta Lei fica condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

**Seção II
Do IPPTU Progressivo no Tempo**

Art. 31 - Em caso de descumprimento do artigo 30, desta Lei, o Poder Público Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, não utilizado, subutilizado ou utilizado inadequadamente, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de ser aplicado nesse solo o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicada, a cada ano, será fixado em Lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 32 - A aplicação do IPPTU Progressivo no tempo objetiva:

I - cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II - fazer cumprir o disposto nos itens que tratam do parcelamento, edificação ou utilização compulsória desta Lei;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua não utilização ou subutilização.

Art. 33 - O IPPTU Progressivo no tempo poderá ser aplicado nas macrozonas urbanas de Consolidação e de Qualificação.

Seção III

Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 34 - É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real de indenização e os juros legais de 6,0% (seis por cento) ao ano.

Art. 35 - A desapropriação com títulos da dívida pública, além dos objetivos referidos no artigo 32 desta Lei, visa a aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, nos termos deste Plano Diretor.

Art. 36 - A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública será aplicada nas macrozonas urbanas de Consolidação e de Qualificação.

§ 1º - O valor real da indenização:

I - corresponderá ao valor venal estabelecido na Planta Genérica de Valores na data da primeira notificação, conforme previsto no artigo 30 desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

§ 2º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado da data da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 4º, deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 28 desta Lei.

Seção IV Do Consórcio Imobiliário

Art. 37 - O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada com o objetivo de urbanizar áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente, conforme define o artigo 28 desta Lei.

§ 1º - Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, nos termos do § 1º, deste artigo, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

§ 3º - O valor do imóvel, de que trata o § 2º. Deste artigo, corresponderá ao valor venal estabelecido na Planta Genérica de Valores, observado o disposto no § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 4º - O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel, que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de concessão.

Art. 38 - O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva realizar planos de edificação e obras de urbanização, tais como a abertura de vias públicas, pavimentação, redes de água e esgoto e de iluminação pública.

Art. 39 - O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel, enquadrado nos casos definidos no artigo 29 desta Lei, a requerimento deste, a constituição de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 40 - O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas macrozonas urbanas de Consolidação e de Qualificação.

Art. 41 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 42 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidades, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção V

Do Direito de Preferência ou de Preempção

Art. 43 - O Direito de Preferência, ou de preempção, confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para a realização de programas e projetos municipais.

Art. 44 - O Direito de Preferência será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 45 - A Unidade Técnica de Planejamento do Município, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes e proposições do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o Direito de Preferência, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo Único - A lei municipal descrita no “caput” deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 26 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Seção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 46 - Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel urbano para que, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento da zona em que se situa o imóvel, até o limite estabelecido em lei municipal específica.

Art. 47 - Ao Poder Executivo Municipal caberá a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo Único - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Art. 48 - A lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I - as zonas em que será permitida a aplicação da outorga;
- II - o Coeficiente de Aproveitamento Máximo admitido para cada zona;
- III - a fórmula de cobrança;
- IV - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- V - a contrapartida do beneficiário;
- VI - os procedimentos administrativos necessários.

Art. 49 - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao financiamento de programas de habitação popular.

Art. 50 - O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pela Unidade Técnica de Planejamento do Município, que tornará públicos os relatórios de monitoramento do uso do instrumento.

Seção VII Da Transferência de Potencial Construtivo

Art. 51 - O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 52 - Entende-se por Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana que proporciona compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, a exemplo da preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, por meio da transferência para outro local do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo Único - Para efeito da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme o *caput* deste artigo será definido pela



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Unidade técnica de Planejamento do Município e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 53 - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 54 - Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo 54 desta Lei, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por usucapião.

Art. 55 - O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário de imóvel, enquadrado conforme o artigo 52 desta Lei, que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 56 - O impacto da Transferência de Potencial Construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Unidade Técnica de Planejamento do Município, que tornará públicos os relatórios de monitoramento do uso do instrumento.

Art. 57 - As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, conforme os artigos 52 e 53 da presente Lei, deverão constar em registro de imóveis.

**Seção VIII
Das Operações Urbanas Consorciadas**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Art. 58 - Compreende-se por Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, destinadas a introduzir, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 59 - Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará a Operação Urbana Consorciada e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

- I - ampliação e melhoria do sistema viário e outras infra-estruturas;
- II - implantação e melhoria de espaços públicos;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 60 - Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei municipal específica, a partir de um plano próprio, contendo no mínimo:

- I - delimitação da área a ser atingida;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - instrumentos previstos na operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função dos benefícios recebidos;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII - cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

**Seção IX
Do Direito de Superfície**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Art. 61 - O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra, ou plantar em solo de outrem.

Art. 62 - O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 63 - É facultado ao proprietário de imóvel urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 64 - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º - O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º - O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 65 - O Poder Público 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.

Art. 66 - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de seus órgãos de administração direta ou indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

**Seção X
Do Estudo de Impacto de Vizinhança**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Art. 67 - Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo Único - A relação dos empreendimentos e atividades que dependerão de prévia elaboração de EIV, para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, será definida em lei municipal.

Art. 68 - O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área onde será instalado e seu entorno, de forma a assegurar a preservação ou melhoria dessa qualidade, devendo conter, no que couber, a análise e proposta de solução para os impactos nas seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - existência de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - infra-estrutura urbana, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração e trepidação;
- X - geração de condições de periculosidade e insalubridade;
- XI - riscos ambientais;
- XII - situação socioeconômica da população residente ou atuante na área e seu entorno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Art. 69 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos decorrentes do empreendimento deverá solicitar, como condição para a aprovação do projeto deste, alterações ou complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura e equipamentos urbanos, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - cessão ao Município de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos urbanos, tais como escolas, creches e postos de saúde, em proporção compatível com a demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixas de pedestres e semaforização, entre outros;

IV - proteção acústica, emprego de filtros e outros procedimentos que minimizem os incômodos gerados pelo funcionamento do empreendimento ou atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como a recuperação ambiental da área;

VI - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da Cidade.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos do “*caput*” deste artigo, deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se obriga a custear integralmente as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências indicadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão expedidos mediante comprovação da conclusão das obras e serviços relacionados no *caput* e respectivos incisos deste artigo.

Art. 70 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido, nos termos da legislação ambiental.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

**Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.**

Art. 71 - Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis no órgão municipal competente para consulta por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**CAPÍTULO VIII
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

Art. 72 - Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal de Itaúna do Sul, com o objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações da Administração Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no artigo 42, inciso III, da Lei nº 10.257/01.

Art. 73 - O Sistema de Planejamento Municipal é integrado por um Conselho de Desenvolvimento Municipal e por uma Unidade Técnica de Planejamento, incumbidos, além do referido no artigo anterior, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor Municipal instituído nesta Lei.

Parágrafo Único - Todos os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho de Desenvolvimento Municipal e da Unidade Técnica de Planejamento, naquilo que lhes couber.

Art. 74 - O Conselho de Desenvolvimento Municipal constitui órgão superior de decisão do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas no Capítulo IV desta Lei, possuindo as seguintes atribuições:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- II - propor e emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor;
- III - emitir parecer sobre projetos relativos à gestão territorial, antes de seu encaminhamento para a aprovação do Legislativo Municipal;
- IV - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- V - monitorar a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;
- VI - acompanhar a aplicação dos instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão pública;
- VII - aprovar e acompanhar a implementação dos planos setoriais contidos no Plano Diretor;
- VIII - zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do sistema de indicadores de acompanhamento da realidade;
- IX - deliberar sobre os casos omissos da legislação referente à gestão territorial;
- X - convocar, organizar e coordenar a realização de conferências, assembléias e audiências públicas sobre planejamento e gestão territorial;
- XI - aprovar Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV, definidos na presente Lei;
- XII - empreender esforços para assegurar a otimização dos investimentos públicos.

Parágrafo Único - O Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal, 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.

Art. 75 - A Unidade Técnica de Planejamento constitui órgão de execução das decisões do Conselho de Desenvolvimento Municipal e de assessoramento ao Prefeito Municipal, possuindo as seguintes atribuições:

- I - assessorar as deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal e dar provimento às suas determinações e recomendações;
- II - gerir a implementação do Plano Diretor, propondo medidas para atualizar as suas diretrizes e a legislação pertinente;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- III - opinar sobre os atos do Poder Executivo relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor Municipal;
- IV - planejar o processo de desenvolvimento do Município, através de orientações normativas, metodológicas e sistemáticas e aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Administração Municipal;
- V - elaborar e coordenar a execução dos planos, programas e projetos do governo municipal, objetivando viabilizar a obtenção de recursos dos órgãos federais e estaduais;
- VI - assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento de políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;
- VII - assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;
- VIII - articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;
- IX - 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;
- X - 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;
- XI - colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no Município;
- XII - elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;
- XIII - coordenar a elaboração das propostas da Lei do Plano Plurianual - PPA, da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e da Lei do Orçamento Anual - LOA, em articulação com os órgãos fazendário e administrativo do Município, em cumprimento às propostas do Plano Diretor e às determinações do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- XIV - fornecer ao órgão fazendário os elementos necessários ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

**Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.**

XV - fornecer as diretrizes básicas no processo de aprovação de parcelamentos no Município.

**CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 76 - O Plano Diretor Municipal instituído por esta Lei deverá ser revisto, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

§ 1º - A revisão de que trata este artigo deverá ser precedida obrigatoriamente da atualização do documento do Plano Diretor Municipal vigente, a qual deverá ser objeto de ampla divulgação e consulta junto à sociedade, através de audiências públicas, seminários e debates abertos à população.

§ 2º - A atualização referida no parágrafo anterior será promovida pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, através da Unidade Técnica de Planejamento, o qual deverá estabelecer os objetivos, as condições e os prazos para a execução do trabalho.

Art. 77 - O Prefeito Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação desta Lei, para instalar o Conselho de Desenvolvimento Municipal e regulamentar a sua composição e funcionamento, bem como a implementação da Unidade Técnica de Planejamento, de que tratam os artigos 73, 74 e 75 desta Lei.

Art. 78 - A aplicação dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de que trata a alínea “j”, inciso II, § 1º do Art. 26, entrará em vigor 01 (um) ano após a data da publicação da presente Lei.

Art. 79 - O atual Departamento Municipal de Serviços Urbanos e Rurais de Itaúna do Sul assumirá o papel de Unidade Técnica do sistema de planejamento do Município.

Art. 80 - O Plano Diretor da Defesa Civil, a ser oportunamente adotado pelo Município, deverá integrar o presente Plano Diretor Municipal de Itaúna do Sul.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

**Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.**

Art. 81 - Fica o Executivo autorizado a promover a concessão remunerada de terrenos de propriedade do Município, a título de direito real resolúvel por prazo limitado e renovável, nos termos da legislação federal, para fins de industrialização ou de urbanização de interesse social.

Art. 82 - As granjas e avícolas, as plantações de cana-de-açúcar e outras atividades silviagropastoris incômodas, deverão guardar a distância mínima de 1.200,00 (mil e duzentos metros) metros do perímetro urbano da sede municipal.

Art. 83 - Constituem parte integrante e complementar da presente Lei os seguintes anexos:

- I – ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL;
- II – ANEXO II – MAPA DE MACROZONEAMENTO DE ITAÚNA DO SUL;
- III – ANEXO III – MAPA DE MACROZONEAMENTO DA VILA RURAL NOSSA SENHORA APARECIDA;
- IV – ANEXO IV – MAPA DE MACROZONEAMENTO DA VILA RURAL NOSSA SENHORA DO ROCIO.

Art. 84 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná,
aos 13 dias do mês de novembro de 2.009.

TOMAS ANTONIO BAJO POLO
Prefeito Municipal.