



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

### PLANO DIRETOR - 2020/2030

#### **LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2021**

SÚMULA: Institui a Revisão do Plano Diretor de Santo Antônio do Paraíso, revoga a Lei nº 651, de 06 de julho de 2006 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO PARAÍSO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU DEVANIR MARTINELLI PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

#### TÍTULO I

#### DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

**Art. 1º** Fica instituída a Revisão do Plano Diretor de Santo Antônio do Paraíso, fundamentado nas determinações dispostas no artigo 182 da Constituição Federal, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, no artigo 152 da Constituição do Estado do Paraná, nos artigos 163 e 164 da Lei Orgânica do município de Santo Antônio do Paraíso, e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 2º** O Plano Diretor de Santo Antônio do Paraíso é o instrumento estratégico que visa orientar e determinar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada por meio de políticas, diretrizes e instrumentos, que assegurem o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e de desenvolvimento sustentável, aplicando-se a toda a extensão territorial do Município e tendo em vista as aspirações da população.

**Parágrafo único.** A Revisão do Plano Diretor de Santo Antônio do Paraíso visa reestabelecer normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

**Art. 3º** A Revisão do Plano Diretor de Santo Antônio do Paraíso é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo ter suas políticas públicas, programas, planos, diretrizes e prioridades consideradas na formulação do Plano Plurianual do Município, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento Anual.

**Parágrafo único.** Integram este Plano Diretor, além da presente Lei, a revisão e atualização das seguintes leis:

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

#### CAPÍTULO II



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

**Art. 4º** Constitui os princípios do Plano Diretor de Santo Antônio do Paraíso a serem observados na implementação de sua política urbana:

- I. justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II. inclusão social, compreendida como garantia de acesso ao emprego e renda, serviços e políticas públicas a todos os munícipes;
- III. direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra e à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;
- IV. ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- V. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- VI. incentivo à participação popular como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações coletivas;
- VII. gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Art. 5º** O Plano Diretor de Santo Antônio do Paraíso e sua revisão têm como objetivos gerais prever políticas e diretrizes para:

- I. promover o desenvolvimento local integrado do município, através da implantação de um processo permanente de identificação dos potenciais econômicos e sociais do município, e do monitoramento da implementação do Plano Diretor;
- II. combater as causas da pobreza e a redução das desigualdades sociais, assegurando à todos o acesso às oportunidades de emprego e renda, aos recursos, infra-estrutura e serviços públicos que lhes proporcionem meios físicos e psicossociais indispensáveis à conquista de sua própria autonomia;
- III. garantia do direito ao espaço urbano e rural e à infraestrutura de que dispõe ou de que venha a dispor, como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes;
- IV. garantia de condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando-se a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas;
- V. atender as diretrizes gerais da política urbana, dispostas no estatuto da cidade;
- VI. estabelecer diretrizes para a formulação e implementação de políticas públicas nas áreas de competência da administração municipal;
- VII. estabelecer critérios para aplicação dos instrumentos de planejamento e desenvolvimento urbano e rural previstos no estatuto da cidade;
- VIII. propiciar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- IX. fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, de forma a garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X. buscar o desenvolvimento socioeconômico e enriquecimento cultural do município, mediante a integração e complementariedade entre as atividades urbanas e rurais;



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

- XI. fortalecer o setor público, mediante a reestruturação e valorização de suas funções de planejamento e gestão;
- XII. integrar as ações públicas e privadas, por meio de parcerias, no processo de implementação dos programas e metas traçados por este plano diretor;
- XIII. corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, adotando padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;
- XIV. garantia do pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, nos termos da lei.

### CAPÍTULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 6º** A função social da cidade de Santo Antonio do Paraíso, compreende o acesso e o pleno exercício de toda a população às políticas públicas e serviços indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: o direito a terra, a oportunidades para garantir o emprego e à renda, à moradia, à infraestrutura urbana, à educação, à saúde, ao lazer, à segurança, à circulação, à comunicação, à produção e comercialização de bens, à prestação de serviços, à proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 7º** A função social da cidade compreenderá, além dos requisitos dispostos no Art. 6º, a efetivação das diretrizes definidas para cada Macrozona no Art. 50, Seção Única, da presente lei.

**Art. 8º** A propriedade cumprirá sua função social, quando o exercício dos direitos a estas inerentes se submeterem aos interesses coletivos e as diretrizes expressas neste Plano Diretor, quais sejam:

- I. da oportunidade de garantia na geração de emprego e renda;
- II. da promoção da qualidade de vida urbana, rural e do meio ambiente;
- III. acesso a terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- IV. da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V. do controle público sobre o uso e a ocupação do espaço urbano, atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei para cada macrozona;
- VI. suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- VII. o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- VIII. compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- IX. compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- X. à preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
- XI. compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;
- XII. da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- XIII. do incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural do município e sua integração na região;



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

- XIV. a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- XV. do cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
- XVI. da recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;
- XVII. utilização compatível com as funções sociais da cidade.

**Parágrafo único.** Considera-se como propriedade, para os fins desta lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

**Art. 10** A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta lei, devendo o governo municipal e municípios assegurá-la.

**Art. 11** A função social da propriedade no Município de Santo Antônio do Paraíso está condicionada aos princípios, diretrizes e objetivos gerais expressos nos Capítulos II e III, do Título I, bem como a implementação das diretrizes definidas para as unidades territoriais que compõem o ordenamento territorial do Município, expressas neste Plano Diretor, no Título III.

**Art. 12** De acordo com Artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade os imóveis que não atendem aos princípios de ordenamento territorial, determinações e objetivos expressos nesta Lei, assim prioritariamente caracterizados os terrenos ou glebas desocupados, as propriedades não utilizadas, não edificadas, subutilizadas ou utilizadas inadequadamente, sendo passíveis sucessivamente de parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com títulos públicos, com base nos artigos 5º, 6º 7º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 13** No atendimento ao cumprimento da função social da propriedade rural o Poder Público priorizará suas ações e investimentos nas propriedades cujo uso do solo, em áreas de produção primária, esteja direcionado às atividades agropecuárias que promovam o fortalecimento e a reestruturação de comunidades, cooperativas e propriedades de produção agrofamiliar.

### CAPÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

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

**Art. 15** Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, 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.

### TÍTULO II DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO, ESTRATÉGIAS E PROGRAMAS

#### CAPÍTULO I DAS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS

**Art. 16** Para cada área prioritária, foram instituídas ações segundo os grupos de demandas definidos a seguir:



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

- I. condicionantes: correspondem à todas as características relevantes e imutáveis encontradas no Município que demandam ações de manutenção e preservação;
- II. deficiências: correspondem à todas as características apontadas como desfavoráveis ao desenvolvimento urbano que demandam ações de recuperação e beneficiamento.
- III. potencialidades: correspondem à todas as características apontadas como favoráveis ao desenvolvimento urbano que demandam ações de inovação.

**Art. 17** As estratégias e os programas estabelecidos nesta lei consideram as demandas da população, bem como as condicionantes, deficiências e potencialidades encontradas nas diversas áreas definidas como prioritárias ao desenvolvimento sustentável do Município de Santo Antônio do Paraíso.

### CAPÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS

**Art. 18** O Plano Diretor de Santo Antônio do Paraíso na elaboração de seu enfoque estratégico, incorpora todos os fatores definidos por meio das condicionantes, deficiências e potencialidades, elencados no capítulo anterior, na definição das políticas de planejamento e promoção da sustentabilidade social, econômica e ambiental de seu Município e estabelece as seguintes estratégias:

- I. estratégia de cumprimento da função social da propriedade;
- II. estratégia de desenvolvimento socioeconômico;
- III. estratégia de promoção humana e aproveitamento dos espaços e equipamentos públicos;
- IV. estratégia de integração regional;
- V. estratégia de qualificação ambiental;
- VI. estratégia de reestruturação administrativa.

**Art. 19** As diretrizes políticas estabelecidas nas estratégias devem ser implementadas, mediante a priorização dos seguintes critérios:

- I. abrangência social;
- II. custo de investimento e manutenção;
- III. capacidade técnica de execução;
- IV. atendimento dos objetivos deste Plano Diretor.

### SEÇÃO I ESTRATÉGIA DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 20** O cumprimento da função social da propriedade, tem por objetivo promover a otimização do uso da propriedade subutilizada e não utilizada, dos terrenos e glebas não edificadas que se encontram em áreas providas de infraestrutura, mediante a aplicação de critérios que as caracterizem, bem como da aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade e de indução do desenvolvimento urbano e intervenção no solo, previstos neste Plano Diretor no Estatuto da Cidade.

**Art. 21** Os programas estratégicos de cumprimento da função social da propriedade no Município de Santo Antônio do Paraíso são os seguintes:

- I. programa de democratização do acesso à terra e à moradia;
- II. programa de aproveitamento das edificações públicas e privadas subutilizadas ou não utilizadas, visando a geração de emprego e renda;



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

III. programa de democratização do acesso aos potenciais turísticos na geração de emprego, renda e lazer.

**Art. 22** O programa de democratização do acesso à terra e moradia, visa ampliar a oferta de lotes, preferencialmente para habitação de interesse social, por meio do melhor aproveitamento dos lotes e glebas não edificadas subutilizadas e não utilizadas, localizados em áreas com infraestrutura instalada ou propícias à expansão urbana, visando à reestruturação e melhor densificação, bem como a otimização dos investimentos públicos e privados. Será implementado por meio das seguintes ações:

- I. Utilizar os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, contidos no Capítulo I e II do Título IV, desta lei, para viabilização de parcerias, visando a produção negociada da cidade entre os setores público e privado;
- II. declarar a área delimitada como área de expansão no Anexo II, como propícia à expansão urbana, passível de desapropriação e parcelamento para fins de moradia popular, conforme instrumentos previstos no Capítulo I do Título IV.

**Art. 23** O programa de aproveitamento das edificações públicas subutilizadas ou não utilizadas, visa a geração de emprego e renda, e será implementada, sempre que houverem imóveis públicos que se enquadrem nesta situação, visando a instalação de atividades com potencial de geração de emprego e renda e garantir o aproveitamento das edificações públicas subutilizadas ou não utilizadas por meio da concessão de uso, previsto no Título IV desta lei.

**Art. 24** O programa de democratização do acesso ao potencial turístico e geração de emprego e renda, visa adaptar a propriedade à sua função social, em especial as áreas de potencial turístico, de forma a fortalecer, ampliar e diversificar a base econômica do Município por meio do aproveitamento do potencial turístico da Fazenda, Recanto, Praça e Cachoeira.

**Art. 25** Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, bem como os instrumentos de cumprimento da função social da propriedade, estão regulamentados no Capítulo I do Título IV deste Plano Diretor .

### SEÇÃO II

#### ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art. 26** As políticas de desenvolvimento socioeconômico buscam incrementar as atividades produtivas em todos os setores da economia, visando o desenvolvimento dos setores de produção e o aumento da absorção de mão de obra, de modo a assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria das condições de vida da população, mediante a implementação dos seguintes programas:

- I. programas de incentivo ao turismo;
- II. programa de apoio e incentivo à agricultura familiar;
- III. programa de capacitação da população.

**Art. 27** Os programas de incentivo ao turismo visam a geração de novas fontes de renda e postos de trabalho, bem como de espaços de lazer aos municípios de Santo Antônio do Paraíso, e implementar-se-á por meio das seguintes ações:

- I. explorar sustentavelmente dos potenciais naturais do município;
- II. incentivar o ecoturismo;
- III. apoiar e promover eventos já consolidados e aqueles com potencial turístico;
- IV. compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município e Região;
- V. apoiar e incentivar iniciativas para a instalação de infraestrutura de suporte ao turismo;



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

VI. diligenciar para que os empreendimentos e os serviços turísticos se revistam de boa qualidade.

**Art. 28** Os programas de apoio e incentivo à agricultura familiar visam o fortalecimento do pequeno produtor rural e da economia do Município, propiciando a ampliação do mercado local, por meio das seguintes ações:

- I. estruturar sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;
- II. priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;
- III. estímulo às iniciativas de produção e comercialização cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;
- IV. induzir a instalação de comércio e serviços de âmbito local e regional;
- V. estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno porte, não poluentes, em toda a área urbanizada, respeitando as condições ambientais e de vizinhança;
- VI. garantir condições à organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana;
- VII. revitalização das feiras livres;
- VIII. prover condições adequadas de infraestrutura para o desenvolvimento, valorização e ocupação do espaço rural;
- IX. recuperação e manutenção das estradas rurais;
- X. apoiar iniciativas de comercialização direta entre os pequenos produtores e os consumidores;
- XI. propiciar infraestrutura adequada à geração de atividade complementares à agricultura.

**Art. 29** Os programas voltados à capacitação da população, visam qualificar a mão de obra local e ampliar a atratividade econômica do Município, por meio das seguintes ações:

- I. propiciar a população acesso a cursos profissionalizantes;
- II. promover políticas de elevação do nível de escolaridade dos munícipes;
- III. incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;
- IV. estabelecer convênios e parcerias com organizações públicas ou privadas, visando o treinamento de recursos humanos e o desenvolvimento da mão de obra para o atendimento das demandas existentes e a serem criadas.

### SEÇÃO III

#### ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO HUMANA E APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

**Art. 30** As políticas de promoção humana e recuperação dos espaços e equipamentos públicos, visam promover a democratização, valorização e melhoria na qualidade dos serviços públicos prestados na área de bem estar social, educação, saúde e esportes por meio das seguintes ações:

- I. programa de revitalização, urbanização e manutenção dos espaços municipais estratégicos;
- II. programa de qualificação de áreas e equipamentos destinados ao lazer e à prática esportiva;
- III. programa de qualificação e ampliação dos edifícios institucionais;
- IV. programa de otimização dos serviços públicos de saúde.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

**Art. 31** O programa de revitalização, urbanização e manutenção dos espaços municipais estratégicos visa promover a qualidade de vida da população, proporcionando melhorias na paisagem ambiental e urbana do Município, e será implementado por meio das seguintes ações:

- I. oferta de espaços diferenciados para contemplação e interatividade humana;
- II. valorizar a paisagem urbana;
- III. revitalizar as praças públicas;
- IV. orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes livres, parques e praças;
- V. conscientizar os munícipes sobre a importância da preservação ambiental e do patrimônio público da comunidade;
- VI. ampliar e reestruturar o viveiro municipal;
- VII. estimular parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil.

**Art. 32** O programa de qualificação de áreas e equipamentos destinados ao lazer e a prática esportiva objetiva propiciar aos munícipes, em especial, as crianças e jovens, condições adequadas a prática de atividades esportivas, recreativas e culturais, e será implementado por meio das seguintes ações:

- I. incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes condições de desenvolvimento pessoal e social;
- II. otimizar a infraestrutura já instalada;
- III. implementar equipamentos aptos a proporcionar lazer e recreação aos munícipes;
- IV. estudar a contratação de profissionais de educação física graduados;
- V. diversificar das atividades esportivas;
- VI. promover eventos e competições esportivas;
- VII. manter atividades esportivas, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;
- VIII. apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário.

**Art. 33** O programa de qualificação e ampliação dos edifícios institucionais objetiva readequar as edificações destinadas à prestação de serviços públicos, compatibilizando-as com a função social da propriedade e será implementada por meio das ações:

- I. contribuições para melhorias dos serviços de saúde e educação;
- II. ampliação de instituição estadual e municipal, visando a construção de novas salas de aula, mediante a aquisição da área contígua a sua localização, indicada no mapa de macrozoneamento em anexo e definida como área de interesse institucional;
- III. ampliação do espaço físico do Centro Municipal de Educação Infantil;
- IV. adequação de estrutura física para o departamento de educação e cultura;
- V. reforma e manutenção dos edifícios públicos;
- VI. ampliação do espaço físico do posto de saúde.

**Art. 34** Os programas de otimização dos serviços públicos de saúde visam propiciar à população um adequado atendimento médico, através das seguintes ações:

- I. responsabilização pela melhoria da qualidade e do acesso da população aos serviços da área da saúde;



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

- II. garantir boas condições de saúde para a população, por meio de ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida e do saneamento básico;
- III. promover políticas de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação da população nas ações de saúde;
- IV. implementar parcerias, consórcios ou convênios intermunicipais para viabilizar o atendimento;
- V. garantir serviços especializados na área de saúde.

### SEÇÃO IV

#### ESTRATÉGIA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

**Art. 35** As políticas de integração regional tem como principal objetivo fomentar ações e diretrizes de desenvolvimento que promovam a cooperação e o desenvolvimento equilibrado entre o Município de Santo Antônio do Paraíso e os municípios da região, mediante a implementação das seguintes ações:

- I. implementar política de turismo ecológico e de integração do Município com as cidades que possuem parques e reservas naturais;
- II. criar rotas de turismo interligada às rotas regionais, de forma a promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos regionais e nacionais;
- III. incrementar os convênios entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico;
- IV. promover a articulação com os municípios da Região, para desenvolver programas urbanísticos de interesse comum, em especial, o programa de gestão de resíduos sólidos definidos no art.39, incisos II, III e VI, da presente lei.

### SEÇÃO V

#### ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 36** Os programas de qualificação ambiental têm por objetivo promover a melhoria da qualidade ambiental do município e da saúde da população, bem como a proteção e gerenciamento de seus recursos naturais e tem como programas:

- I. programa de educação ambiental e valorização do ambiente natural;
- II. programa de implantação e monitoramento de sistema de tratamento de esgoto;
- III. programa de gestão de resíduos sólidos;
- IV. programa de gestão de resíduos hospitalares;
- V. programa de gerenciamento de bacias hidrográficas, de recuperação e manutenção de áreas de recarga;
- VI. programa de recuperação, manutenção e gerenciamento de reservas legais e áreas de preservação permanente;
- VII. programa de gerenciamento das atividades de impacto ambiental.

**Art. 37** O programa de educação ambiental e valorização do ambiente natural será feito por meio de ações e projetos de conscientização ambiental em todos os segmentos da população, e visa contribuindo na efetivação dos programas elencados nesta seção.

**Art. 38** O programa de implantação e monitoramento de sistema de tratamento de esgoto acontecerá por meio das seguintes ações:



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

- I. estudar a captação de recursos para a implementação da rede coletora de esgoto;
- II. implementar projetos e ações necessárias à detecção e eliminação das redes clandestinas de esgoto interligados nas galerias de águas pluviais;
- III. mobilizar as cooperativas populares para execução da rede;
- IV. coibir o uso das fossas negras e incentivo à ligação à rede coletora ou à utilização de fossas sépticas.

**Art. 39** O programa de gestão de resíduos sólidos visa a conservação ambiental e a preservação da saúde da população, propiciando melhor aproveitamento aos materiais caracterizados pelas seguintes ações:

- I. realizar estudo para implantação de aterro sanitário em área pré-selecionada, por meio de critérios técnicos e socioeconômicos, com infraestrutura básica e dispositivos de segurança, conforme as normas da ABNT;
- II. estudar a implantação de usina de compostagem visando o aproveitamento da matéria orgânica, bem como a reciclagem dos inertes;
- III. implementar coleta seletiva eficiente e de abrangência em todo o território municipal e criação de um centro de triagem;
- IV. definir um plano de operação e gerenciamento do lixão atual;
- V. realizar estudo para nova área de deposição de resíduos de construção civil e encerramento da área atual;
- VI. promover atividades econômicas que contribuam com o desenvolvimento social do município por meio do melhor aproveitamento dos materiais descartados.

**Art. 40** O programa de gestão de resíduos hospitalares visa preservar a saúde da população por meio de uma correta deposição de tais resíduos, a ser implantado pelas seguintes ações:

- I. criar programa de separação de resíduos hospitalares dentro das próprias fontes geradoras do resíduo, com o propósito de distinguir resíduos considerados potencialmente infectantes, químicos, rejeitos radioativos, perfurocortantes e comuns, de forma a minimizar os custos referentes à correta deposição dos resíduos considerados impróprios para a reciclagem;
- II. desenvolver um programa regional de coleta e destinação final de resíduos hospitalares não considerados como comuns.

**Art. 41** O programa de gerenciamento de bacias hidrográficas, recuperação e manutenção de áreas de recarga, objetiva implantar um sistema de gestão para a conservação dos recursos naturais do município, em especial, os mananciais de abastecimento de água potável e as áreas de recarga identificadas nas Unidades de Proteção Ambiental, será implementado por meio das seguintes ações:

- I. recuperar e implementar a faixa legal de proteção da mata ciliar de 30 metros a partir das margens de todos os córregos do município;
- II. definir as bacias hidrográficas como unidades de gestão;
- III. identificar as atividades existentes nas áreas próximas as áreas de recarga;
- IV. promover ass políticas e aplicação de mecanismos que visem a recuperação, a conservação e a requalificação do ambiente natural;
- V. priorizar parâmetros mínimos que garantam a qualidade ambiental local, em especial, a cobertura vegetal de espécies nativas;
- VI. identificar, monitorar e controlar os poços de extração de água subterrânea;
- VII. integrar o desenvolvimento territorial aos elementos do patrimônio ambiental do município.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

**Art. 42** O programa de recuperação, manutenção e gerenciamento de reservas legais e áreas de preservação permanente visa a recuperação, preservação e manutenção das áreas verdes no município, com o objetivo de garantir qualidade ambiental, e será implementado por meio das seguintes ações:

- I. elaborar de um plano de identificação de áreas verdes e recuperação de áreas degradadas;
- II. identificar espécies endêmicas para reintrodução adequada das espécies nativas;
- III. definir áreas prioritárias de intervenção através do mapeamento digital da área e utilização de ferramentas de geoprocessamento como SIG e sensoriamento remoto.
- IV. elaborar plano de manejo e reflorestamento.

**Art. 43** O programa de gerenciamento das atividades de impacto ambiental, objetiva minimizar ou solucionar os conflitos causados pelas atividades produtoras de impacto no espaço territorial do município, por meio das seguintes ações:

- I. instituir processos de identificação, regulamentação e fiscalização das atividades produtoras de impacto no espaço territorial do município;
- II. estabelecer formas de monitoramento de todas as atividades produtoras de impacto;
- III. garantir a aplicação dos estudos de impacto e demais medidas mitigadoras.

### SEÇÃO VI

#### ESTRATÉGIA DE REESTRUTURAÇÃO ADMINISTRATIVA

**Art. 44** A política de reestruturação administrativa busca a democratização e a capacitação gerencial, técnica e financeira da Administração Pública, mediante a implementação dos seguintes programas:

- I. programa de incentivo à participação da comunidade na gestão do desenvolvimento territorial;
- II. programa de monitoramento, avaliação e aplicação das disposições do Plano Diretor ;
- III. programa de implementação do planejamento territorial.

**Art. 45** O programa de incentivo à participação da comunidade na gestão do desenvolvimento territorial, tem como objetivo, viabilizar a gestão democrática pela instituição de canais de debates permanentes que tratem das questões de desenvolvimento territorial do município junto a comunidade, e envolve os seguintes programas:

- I. promover estratégias de articulação das políticas da administração municipal com os diversos interesses da sociedade;
- II. criar canais de participação da população na gestão do Município, de forma a ampliar a participação comunitária no processo de decisão;
- III. implementar mecanismos de participação da sociedade, tais como: leis de iniciativa popular, referendos, plebiscitos, audiências públicas, seminários e conferências municipais;
- IV. assegurar a participação dos segmentos sociais organizados;
- V. garantir a participação da sociedade civil e das entidades representativas no Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM;
- VI. promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais;
- VII. efetivar canais de comunicação entre o governo e a sociedade civil, com o objetivo de absorver e direcionar as informações geradas pela população, referentes à transformação das localidades territoriais do município.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

**Art. 46** O programa de monitoramento, avaliação e aplicação das disposições do Plano Diretor institui um processo permanente, dinâmico e atualizado para o acompanhamento e avaliação do desenvolvimento territorial do município, e será implementado através das seguintes ações:

- I. criar um sistema de monitoramento definido a partir de critérios técnicos e científicos que analisem o território e sua transformação;
- II. aplicar mecanismos para o cumprimento das determinações previstas neste Plano Diretor ;
- III. incorporar novas técnicas e racionalizar o sistema administrativo;
- IV. atualizar e adaptar a estrutura administrativa e tributária municipal de modo a criar mecanismos para implantação dos objetivos e programas estabelecidos nesta lei, tendo como meta o desenvolvimento econômico e social do município e do cidadão;
- V. adequar da estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei e à aplicação das normas urbanísticas, de acordo com as leis específicas;
- VI. manter, mediante ações concretas que priorizem o interesse coletivo, a coerência com as demandas apresentadas para o cumprimento das expectativas desta Lei;
- VII. criar conselho para o acompanhamento da implementação do Plano Diretor avaliação do desenvolvimento territorial do município;
- VIII. criar sistema de monitoramento definido a partir de critérios técnicos e científicos que analisem o território e sua transformação.

**Art. 47** O programa de implementação do planejamento territorial, institui o sistema integrado de planejamento - SIP, com o objetivo de promover um processo de planejamento dinâmico, contínuo, integrado e participativo, articulando as políticas da administração municipal com os interesses da sociedade, e envolve os seguintes programas:

- I. articular parcerias entre os governos Municipal, Estadual e Federal, sociedade civil, entidades e órgãos não-governamentais;
- II. promover a rearticulação da estrutura administrativa;
- III. implantar o Sistema de Informações Geográficas Municipal- SIG Santo Antônio do Paraíso;
- IV. implantar de um processo permanente, dinâmico e atualizado para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento territorial;
- V. adequar a gestão orçamentária às diretrizes do planejamento territorial;
- VI. desenvolver planejamentos aptos a dinamizar e modernizar as ações do poder público tornando a administração municipal mais leve e ágil, de forma a assumir a função de agente de mobilização popular e moderadora de conflitos, além de propiciar ganhos de escala na geração de benefícios e ser indicadora de rumos da sociedade;
- VII. elaborar proposta física de crescimento para o Município, proporcionando a população alternativas de trabalho, educação, moradia e acesso aos equipamentos urbanos e comunitários;
- VIII. criar órgão voltado a impulsionar planos de Ação Regional.

### TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 48** O ordenamento territorial é o instrumento de ordenação e indução do desenvolvimento do Município, e considera todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial adotado por este Plano Diretor .



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

**Art. 49** O Plano Diretor adota o conceito e a necessidade de integração territorial e social entre os distritos, bairros e as diferentes localidades que estruturam o espaço territorial do município, reconhecendo suas características locais, especificidades no processo de planejamento, direcionando ações que evitem a fragmentação do território e a divisão socioespacial entre grupos e localidades.

### CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

**Art. 50** O espaço territorial do Município de Santo Antônio do Paraíso é composto por macrozonas, representadas nos Anexos I e II, e descritas em suas formas de abordagem da seguinte forma:

- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Macrozoneamento Urbano.

### SEÇÃO ÚNICA DO MACROZONEAMENTO

**Art. 51** O Macrozoneamento Municipal fixa as regras fundamentais de ordenamento de território como um todo, tanto a área urbana quanto a rural, é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, núcleos de agrupamentos rurais, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

**Art. 52** O Macrozoneamento Urbano fixa as regras fundamentais de ordenamento de território urbano, coibindo a expansão urbana que contraste com desenvolvimento harmônico e auxilia na definição do zoneamento de uso e ocupação do solo na área urbana.

### SUBSEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art. 53** O Macrozoneamento Municipal tem como objetivo definir território para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo.

**Art. 54** Consideram-se as macrozonas, as áreas delimitadas no Anexo I, integrante da presente lei:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Produção Agropecuária;
- III. Macrozona de Preservação dos Cursos D'Água;
- IV. Macrozona de Proteção Flotestal;
- V. Macrozona Especial de Transição;
- VI. Macrozona Especial de Desenvolvimento.

**Art. 55** A Macrozona Urbana compreende as áreas dentro do perímetro urbano, destinadas à moradias, trabalho, comércio, serviço e lazer; ficando proibida a pulverização de agrotóxicos.

**Art. 56** A Macrozona de Produção Agropecuária, conhecida também como Macrozona Rural, compreende às áreas a manter e incentivar as atividades de agricultura, pecuária, silvicultura e agroindústria, de maneira sustentável e as atividades complementares à produção rural, como moradia, equipamentos comunitários, pequenos estabelecimentos de apoio ao comércio e serviços e empreendimentos de turismo rural.

**Art. 57** A Macrozona de Preservação dos Cursos D'Água compreende as áreas que devem estar cobertos por vegetação com a função ambiental de preservar o solo, os recursos hídricos, a paisagem e a biodiversidade,



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

abrange principalmente as Áreas de Preservação Permanente (APP) que devem obedecer às exigências do Código Florestal.

**Art. 58** A Macrozona de Proteção Florestal são as áreas dedicadas à preservação e recuperação da vegetação nativa, compreende o território que exige tratamento especial e preservação integral por apresentar áreas com valores paisagísticos, ambientais e faunísticos, de utilização e vocação principalmente florestal e permite-se o uso turístico e de lazer, desde que não haja prejuízo na preservação ambiental.

**Art. 59** A Macrozona Especial de Transição compreende faixas de 300m (trezentos metros) a partir da Macrozona Urbana, com a função de estabelecer limite entre a relação da Macrozona Urbana, de Produção Agropecuária, de Especial de Desenvolvimento e proibição de instalação de indústrias poluentes ou incômodas e a criação de animais que possam causar mau cheiro.

**Art. 60** A Macrozona Especial de Desenvolvimento compreende faixa de 500m (quinhentos metros) margeando as rodovias estaduais, com a função de favorecer a implantação de agroindústrias e indústrias, sendo sujeita à anuência do IAT – Instituto Água e Terra do Paraná, do Executivo Municipal e do DER – Departamento de Estradas de Rodagem.

**Art. 61** A constituição da Macrozona Especial de Desenvolvimento não invalida a obrigatoriedade de reservar e destinar as faixas de domínio das rodovias.

### SUBSEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO URBANO

**Art. 62** As macrozonas urbanas, Anexo II integrante desta lei, são as seguintes:

- I. Macrozona Urbana Consolidada;
- II. Macrozona Urbana em Consolidação;
- III. Macrozona Urbana de Qualificação Urbana;
- IV. Macrozona de Expansão Urbana;
- V. Macrozona Urbana de Produção Industrial
- VI. Macrozona Urbana de Preservação Ambiental.

**Art. 63** Macrozona Urbana Consolidada corresponde as áreas urbanas, contidas no perímetro urbano proposto, que já tem infraestrutura consolidada, visando ordenar seu adensamento.

**Art. 64** Macrozona Urbana em Consolidação corresponde as áreas urbanas contidas no perímetro urbano proposto e que são passíveis de adensamento e que há necessidade de complemento de infraestrutura.

**Art. 65** Macrozona Urbana de Qualificação Urbana corresponde as áreas urbanas contidas no perímetro urbano proposto, que apresentam necessidade de intervenção em infraestrutura e serviços públicos.

**Art. 66** Macrozona Urbana de Uso Especial: corresponde as áreas urbanas contidas no perímetro urbano proposto, que denotam cuidados específicos de uso e ocupação do solo, são as áreas de recreação, esporte e lazer, o cemitério municipal e o vazio urbano no entorno de área de preservação ambiental.

**Art. 67** Macrozona Urbana de Preservação Ambiental: compreende os territórios que devem estar cobertos por vegetação com a função ambiental de preservar o solo, os recursos hídricos, a paisagem e a biodiversidade.

**Art. 68** Macrozona de Expansão Urbana: visa ordenar o crescimento da cidade, direcionando a demanda de urbanização e corresponde as áreas urbanas contidas no perímetro urbano proposto, ainda não construídas e que apresentam condições adequadas de ocupação do solo e relevo.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

**Art. 69** Justifica-se a utilização da Macrozona de Expansão Urbana quando não houver áreas disponíveis a lotear e a oferecer infraestrutura urbana, ou seja, quando a Área Consolidada e em Consolidação estiverem com ocupação de, no mínimo, 80%.

### TÍTULO IV

#### DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 70** O Município de Santo Antônio do Paraíso adotará para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial os instrumentos de política urbana abaixo transcritos que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e demais legislações especiais, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

##### I. Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) Lei de Parcelamento do Solo;
- f) Lei do Sistema Viário;
- g) Código de Postura;
- h) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- i) Planos, programas e projetos setoriais;
- j) Programas e projetos especiais de urbanização;
- k) Instituição de unidades de conservação;
- l) Demais planos definidos nesta Lei.

##### II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) IPTU Progressivo no Tempo;
- b) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- c) Zonas Especiais de interesse social;
- d) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- f) Operações Urbanas Consorciadas;
- g) Consórcio Imobiliário;
- h) Direito de Preempção;
- i) Direito de Superfície;
- j) Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);
- k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- l) Tombamento;
- m) Desapropriação;
- n) Demais instrumentos jurídicos definidos em leis específicas.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

### III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- c) Usucapião Especial de Imóvel Urbano, individual e coletivo;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, em especial na propositura de ações de usucapião.

### IV. Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a) Tributos Municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais.

### V. Instrumentos jurídicos-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e Limitações Administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão de serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
- g) Doação de Imóveis em pagamento de dívida.

### VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos Municipais;
- b) Fundos Municipais;
- c) Gestão Orçamentária Participativa;
- d) Audiências e Consultas Públicas;
- e) Conferências Municipais;
- f) Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito.

## CAPÍTULO I

### DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 71** O Poder Executivo Municipal, na forma da lei, poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena sucessivamente de:

- I. parcelamento, edificação ou utilização de compulsórios;
- II. imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 72** As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, são aquelas fixadas neste Plano Diretor e em leis específicas, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados,



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

nos termos do Art. 5º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, de acordo com o Plano Diretor, em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições dos Art. 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis, de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do Art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade.

**Art. 73** São consideradas áreas prioritárias e passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórias, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com títulos da dívida pública, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados instituídos como áreas a serem consolidadas, área de expansão urbana futura, área de interesse institucional e unidade potencial de lazer e geração de emprego e renda, definidos no Título III, Subseções I e II, da presente lei.

**Art. 74** A utilização do parcelamento, da Edificação, da Utilização Compulsória do solo urbano, do IPTU progressivo no tempo e da Desapropriação com títulos da dívida pública objetivam:

- I. otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana de Santo Antônio do Paraíso na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II. aumentar a oferta de lotes urbanizados em locais já consolidados da malha urbana de Santo Antônio do Paraíso;
- III. prevenir o processo de periferização;
- IV. inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos;
- V. disponibilizar áreas propícias à expansão urbana do Município e à ampliação dos edifícios institucionais.

### SEÇÃO I

#### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 75** 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, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

**Art. 76** É facultado ao Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, localizados nas áreas delimitadas por esta lei, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos Art. 5º e 6º da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**§1º** Considera-se solo urbano não edificado, os terrenos e glebas com área superior ou igual a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e que se encontram vazios, localizados nas unidades territoriais da macrozona de reestruturação e densificação urbana.

**§2º** Considera-se subutilizada toda edificação independente da área desocupada há mais de 4 (quatro) anos, situados na Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana.

**§3º** É considerado imóvel não utilizado, a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de cinco anos, ressalvos os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

**§4º** Para efeito de aferição do tempo, relativo ao parágrafo anterior no que se refere aos casos de não utilização do imóvel nas edificações "em osso", considera-se como data inicial aquela da expedição do respectivo alvará de construção.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

**§5º** Consideram-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

**Art. 77** Os imóveis nas condições a que se referem o §1º, §2º e §3º do Art. 76 serão identificados e seus proprietários notificados, da seguinte forma:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo, 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.

**Art. 78** 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.

**Parágrafo único.** Para o mesmo lote somente serão permitidos a apresentação de até 02 (dois) pedidos de aprovação de projeto.

**Art. 79** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, pelo Município.

**Art. 80** As edificações enquadradas no §3º do Art. 76, deverão ser ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

**Art. 81** As edificações enquadradas como não utilizadas, nos termos do §4º do Art. 76, deverão estar ocupadas ou suas obras reiniciadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

**Art. 82** Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado o cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

**Art. 83** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 84** Para utilizar o instrumento de Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano, município deverá regulamentar em lei específica as áreas escolhidas e detalhar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

### SEÇÃO II

#### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 85** No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na Seção I, o Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§1º** Lei específica, a que se refere o artigo 84 desta Lei, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, com base no Art 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, respeitando-se o limite máximo de 10% (dez por cento) e mínimo de 5% (cinco por cento).

**§2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estiver atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima de 10% (dez por cento) estabelecida no §1º, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no Art. 85.

**§3º** Não é permitida a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

**Art. 86** A aplicação do IPTU 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 na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- 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 subutilização ou não utilização.

**Art. 87** O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado em toda área urbana devidamente delimitada pelo Perímetro Urbano e dotada de infraestrutura.

**Parágrafo único.** Os instrumentos referidos no *caput* deste artigo não poderão ser aplicados em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

### SEÇÃO III

#### DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 88** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

**Art. 89** A desapropriação com títulos da dívida pública, visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos desse Plano Diretor.

**Art. 90** O valor real da indenização a ser paga ao proprietário será calculado da seguinte forma:

- I. cálculo terá como base, o valor venal do terreno constante da planta genérica de valores do município, no momento da primeira notificação;
- II. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontando o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no Artigo 78 da presente Lei;
- III. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 91** Os títulos de que trata essa seção não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

**Art. 92** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§1º** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

**§2º** Ficam mantidas para o adquirente do imóvel, nos termos do §1º, as mesmas obrigações e prazos de parcelamento, edificação ou utilização previstas no *caput* deste artigo.

### CAPÍTULO II

#### DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERVENÇÃO NO SOLO



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

### SEÇÃO I DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 93** O Município poderá conceder ou receber, em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendidas as normas e diretrizes deste Plano Diretor .

§2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º A concessão do direito de superfície poderá ser implementada, mediante a exigência de contrapartida a ser prestada pelos superficiários, previamente definida no contrato de concessão.

§4º O direito de superfície é adquirido pelo registro de seu título constitutivo no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§5º Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação dos programas previstos neste Plano Diretor .

§6º Por morte, dissolução, fusão ou incorporação do beneficiário, os seus direitos e deveres transmitem-se a seus herdeiros ou sucessores.

**Art. 94** O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

**Parágrafo único.** O Poder Público poderá exercer o Direito de Superfície em área particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

**Art. 95** Será objeto de remuneração ao Município todo o uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário, especialmente a implantação de fontes e redes distribuidoras e condutoras de energia elétrica, telecomunicações, TV a cabo, gás natural e de captação e distribuição de água e esgoto, mediante concessão do direito de superfície e respectivo regulamento municipal.

§1º Para os fins do disposto no *caput* deste artigo, deverá o Poder Executivo observar procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados.

§2º Fica autorizada a concessão do direito de superfície de bens de uso comum do povo e de uso especial para os fins de que trata o *caput* deste artigo.

§3º Havendo extinção, dissolução, fusão ou incorporação da empresa e ou concessionária superficiária, os direitos e deveres estabelecidos nos contratos de concessão do direito de superfície transmitem-se a seus herdeiros ou sucessores.

**Art. 96** Em caso de venda da área, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 97** Extingue-se o direito de superfície:

- I. pelo advento do termo;
- II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 98** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual for concedida.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

§2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de Registro de Imóveis.

### SEÇÃO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 99** O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto no Art. 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

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

**Art. 100** As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

**Parágrafo único.** Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 101** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da homologação da lei que o delimitou.

§1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput* deste artigo, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- a) proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- b) endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- c) certidão atualizada, de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- d) declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 102** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, O Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

§1º O Poder Executivo Municipal publicará, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º No prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal, de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta originalmente apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 103** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar, ao órgão competente do Município, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente 0,1 % do valor total da alienação.

§1º O Poder Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, para a adjudicação do imóvel alienado a terceiros em condições diversas das apresentadas ao Município, ou sem respeitar o direito de preferência manifestado pelo Poder Executivo Municipal, e para a cobrança da multa a que se refere o *caput* deste artigo.

§2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### SEÇÃO II

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 104** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 105** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos Art. 28 a 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 possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 106** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal específico.

**Art. 107** O Poder Executivo poderá estabelecer, através de lei municipal específica, os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I. a fórmula de cálculo da cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário;
- IV. os procedimentos administrativos necessários.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

**Art. 108** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art. 109** O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

### SEÇÃO IV

#### DA TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

**Art. 110** O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor nas demais legislações urbanísticas.

**Art. 111** Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse sócio ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

**Parágrafo único.** Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme o *caput* deste artigo será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 112** 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 programa de recuperação de bens de interesse socioambiental.

**Art. 113** Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

**Art. 114** 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 Art. 111 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. 115** O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão competente do Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

**Art. 116** As alterações de potencial construtivo resultante da transferência total ou parcial do potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

### SEÇÃO V

#### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 117** Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, implantação de obras públicas, melhorias sociais e a valorização ambiental.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

**Art. 118** Mediante leis específicas o município utilizará Operações Urbanas Consorciadas que poderão ter, entre outras, as seguintes finalidades:

- I. ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infraestruturas;
- II. implantação e melhoria de espaços públicos;
- III. implantação de programas para preservação do patrimônio cultural;
- IV. implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art. 119** Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei específica, contendo no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela 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.

**§1º** Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada

**§2º** A partir da aprovação da Lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações do poder público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 120** Em Lei Municipal Específica o município estabelecerá as condições a serem observadas para a aplicação da operação urbana consorciada no Município de Santo Antônio do Paraíso.

### SEÇÃO VI DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 121** Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas sem aprovação de projetos e sem respeitar os parâmetros urbanísticos de zoneamento, uso e ocupação do solo, estando em desconformidade com a lei.

**Art. 122** São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

- I. zonas especiais de interesse social;
- II. usucapião especial de imóvel urbano;
- III. concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV. concessão de direito real de uso.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

### SEÇÃO VII

#### DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 123** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas delimitadas pelo Poder Público permitindo estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados, para utilização da população de baixa renda visando a urbanização, regularização ou utilização dos vazios urbanos.

**Parágrafo único.** A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social dentro do Perímetro Urbano de Santo Antônio do Paraíso será permitida nos casos de cumprimento aos objetivos dispostos nesta Lei e critérios estabelecidos em Lei Municipal específica, se necessário.

**Art. 124** São objetivos das ZEIS:

- I. permitir a inclusão urbana da população que se encontra à margem do mercado legal de terras;
- II. possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III. garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas;
- IV. promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas voltadas ao atendimento de programas e projetos da população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 125** A demarcação e os parâmetros urbanísticos das Zonas Especiais de Interesse Social serão tratadas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

### SEÇÃO VIII

#### DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

**Art. 126** Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a aquisição do domínio, por aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

**Parágrafo único.** Só será concedido o Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural no Município de Santo Antônio do Paraíso.

### SEÇÃO IX

#### DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

**Art. 127** Entende-se como Concessão de Uso Especial para fins de moradia, a posse, até 31 de junho de 2001, por aquele que utilizou como sua moradia ou de sua família, imóvel público situado em área urbana, de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição.

**Parágrafo único.** A Concessão de Uso Especial para fins de moradia, será concedida somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título de outro imóvel urbano ou rural no Município da Santo Antônio do Paraíso.

### SEÇÃO X

#### DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

**Art. 128** Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

**Art. 129** A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

**Art. 130** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental estadual e federal competentes, nos termos desta Lei, bem como celebrar junto ao órgão municipal responsável pelo meio ambiente natural, termo de ajustamento de conduta ambiental.

**Parágrafo único.** O termo de ajustamento de conduta ambiental tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

**Art. 131** O Município instituirá programas com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental, desenvolvendo ações voltadas para a ampliação do sistema de áreas verdes, recuperação de nascentes e despoluição de cursos d'água, recuperação de áreas degradadas, reabilitação de usos e preservação de áreas de interesse ambiental e cultural, ou outras medidas necessárias.

### SEÇÃO ÚNICA

#### DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

**Art. 132** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Art. 133** Quando o empreendimento ou atividades gerarem impactos que causem alterações significativas nas características urbanas do entorno, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) por parte de órgão competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem o Código de Posturas do Município, a Lei do Meio Ambiente Municipal e o Estatuto da Cidade.

**§1º** Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no *caput* deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, serão objeto de regulamentação específica.

**§2º** O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no *caput* deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- a) adensamento populacional;
- b) equipamentos públicos;
- c) uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária;
- e) geração de tráfego de veículos e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

- h) equipamentos públicos, incluindo consumo de água e energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- i) equipamentos públicos, como os de saúde e educação;
- j) poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- k) vibração;
- l) periculosidade;
- m) geração de resíduos sólidos;
- n) riscos ambientais;
- o) impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- p) definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§3º A ampliação e modificação dos empreendimentos atualmente em funcionamento, cujas atividades geram impacto, estão sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental, nos termos do disposto na lei de regulamentação dos empreendimentos e atividades.

§4º A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), quando previsto pela legislação pertinente.

**Art. 134** O Poder Executivo Municipal, com base na análise dos estudos apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras, mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 135** Será dada publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nesta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º Cópia do relatório de impacto de vizinhança - RIV será fornecida, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º O órgão público responsável pelo exame do relatório de impacto de vizinhança - RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

### TÍTULO V

#### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA, DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. 136** A estratégia de implementação do planejamento territorial e da gestão democrática cria o Sistema Integrado de Planejamento – SIP, tendo como objetivos:

- I. articulação entre o governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos governamentais;
- II. reorganização administrativa;
- III. implantação do Sistema de Informações Geográficas (SIG) de Santo Antônio do Paraíso;
- IV. implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado, para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento territorial;
- V. adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento territorial.

**Art. 137** O Sistema Integrado de Planejamento - SIP atua nos seguintes níveis:

- I. formulação de políticas, estratégias, programas e ações coordenadas;



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

- II. gerenciamento e atualização permanente do Plano Diretor ;
- III. monitoramento dos programas e projetos e controle dos instrumentos de aplicação do Plano Diretor .

### CAPÍTULO I

#### DA COMPOSIÇÃO DO SISTEMA INTEGRADO DE PLANEJAMENTO - SIP

**Art. 138** Compõem o SIP:

- I. órgãos da administração pública direta e indireta;
- II. comissões técnicas de suporte à decisões;
- III. conselho de desenvolvimento municipal - CDM;
- IV. demais conselhos municipais;
- V. grupo técnico permanente;
- VI. órgão gerenciador.

**Art. 139** O sistema integrado de planejamento tem como objetivos:

- I. gerenciar e desenvolver o planejamento territorial municipal, viabilizando apoio técnico de caráter interdisciplinar e orientando e realizando estudos e pesquisas necessárias ao desenvolvimento das ações;
- II. produzir e disponibilizar as informações relativas ao desenvolvimento territorial do Município;
- III. executar o planejamento territorial através da administração Pública Municipal.

**Parágrafo único.** Integram o SIP os órgãos da administração direta e indireta, bem como o CDM.

**Art. 140** São atribuições do SIP:

- I. elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o orçamento municipal às demandas do planejamento territorial;
- II. informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação relacionada ao desenvolvimento territorial municipal;
- III. estabelecer fluxos permanentes de informação entre os órgãos da administração direta e indireta, auxiliando no processo de decisão;
- IV. aplicar a legislação do Município referente ao desenvolvimento territorial, estabelecendo interpretação uniforme;
- V. monitorar a aplicação do Plano Diretor para o desenvolvimento equânime do território;
- VI. promover, no mínimo, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor , sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei.

**Art. 141** O SIP é gerenciado pelo responsável pelo Planejamento Urbano, à qual compete:

### CAPÍTULO II

#### DOS ÓRGÃOS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 142** Serão criadas comissões técnicas de suporte às decisões, vinculadas à estrutura do SIP, a seguir:

- I. comissões específicas, integradas por diversos órgãos da administração municipal, tendo por atribuições o exame e deliberação de matérias relativas aos empreendimentos, objetos de Projetos Especiais;



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

- II. comissões de análise urbanística e gerenciamento, de caráter permanente, integradas por órgãos da administração municipal, com a atribuição de analisar os projetos de parcelamento do solo, regularização fundiária e de expansão urbana.

### SEÇÃO I

#### DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

**Art. 143** O órgão de integração do SIP é o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, com a finalidade de formular e aprovar políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial, ao qual compete:

- I. acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor ;
- II. promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos do desenvolvimento territorial municipal;
- III. propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento territorial municipal;
- IV. receber de setores da sociedade matérias de interesse coletivo e encaminhar para discussão;
- V. propor ao SIP a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;
- VI. instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do CDM, podendo-se valer de órgãos componentes do SIP, bem como de colaboradores externos;
- VII. promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;
- VIII. aprovar o plano de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

**Art. 144** O CDM compõe-se de 10 (dez) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, obedecendo a seguinte composição:

- I. 04 (quatro) representantes de entidades governamentais vinculados às questões de desenvolvimento territorial, assim distribuídos:
  - a) 01 (um) representantes do Poder Legislativo;
  - b) 03 (três) representantes do Poder Executivo.
- II. 06 (seis) representantes de entidades não-governamentais, definidas por ocasião das conferências municipais de avaliação do Plano Diretor e assim distribuídos:
  - a) 01 (um) representante das entidades representativas dos trabalhadores, entidades empresariais ou sindicatos patronais;
  - b) 01 (um) representante das entidades representativas da sociedade civil (clubes de serviço e associações comunitárias);
  - c) 01 (um) representante dos conselhos municipais;
  - d) 01 (um) representante das associações profissionais, sendo um preferencialmente das entidades de classe vinculadas ao desenvolvimento e planejamento urbano;
  - e) 01 (um) representante do Distrito;
  - f) 01 (um) representante da Área Rural.

**§1º** O titular do órgão responsável pelo gerenciamento do SIP será o secretário responsável pelo desenvolvimento urbano e planejamento, na qualidade de presidente do CDM.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

§2º O funcionamento do CDM será disciplinado pelo seu regimento interno, devendo ser aprovado pela maioria de seus membros e homologado pelo Prefeito Municipal, com prazo para a sua instalação de 120 dias a partir da aprovação deste Plano Diretor .

### SEÇÃO II

#### DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE - GTP

**Art. 145** Fica criado o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da Implementação do Plano DiretorMunicipal (GTP), fundamentado na Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006.

§1º O GTP possui caráter estritamente técnico e será integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal e terá como principal representante, um integrante Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista.

§2º A nomeação dos representantes do GTP deverá ser realizada por Decreto do Executivo e deverá contar com representantes do quadro de funcionários efetivos da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Paraíso.

§3º O GTP terá como principais atribuições:

- I. elaborar cronograma de atividades com identificação de ações, produtos e prazos, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor e orientações da SEDU/PARANACIDADE;
- II. promover, apoiar e integrar estudos ou projetos que embasem as ações decorrentes do PDM e acompanhar sua implementação;
- III. subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual (PPA) nos aspectos condizentes às previsões do Plano DiretorMunicipal;
- IV. elaborar anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, bem como dar publicidade ao mesmo;
- V. promover, se necessário, articulação técnica intersetorial para consecução dos objetivos do Plano Diretor;
- VI. estudar e propor alterações na legislação urbanística em vigor;
- VII. convocar reuniões e prestar auxílio ao CDM, quando necessário.

### SEÇÃO III

#### DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - FMDT

**Art. 146** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor , em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§1º O FMDT será administrado pelo Poder Executivo Municipal.

§2º O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDT será aprovado pelo Conselho Desenvolvimento Municipal - CDM, homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 147** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT será constituído de recursos provenientes de:

- I. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado do Paraná a ele destinados;
- III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

- V. contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas pelo Poder Público;
- IX. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- X. aplicação dos valores decorrentes do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo previsto no artigo 85 desse Plano Diretor ;
- XI. outras receitas eventuais;
- XII. retornos e resultados de suas aplicações;
- XIII. remuneração do direito de superfície do espaço público.

**Art. 148** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira designada pelo Departamento da Fazenda especialmente aberta para esta finalidade.

**Art. 149** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257/01 e neste Plano Diretor , em:

- I. execução das diretrizes e programas definidos no Plano Diretor ;
- II. aquisição de imóveis definidos como de interesse institucional;
- III. ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infra- estrutura, drenagem e saneamento;
- IV. implantação e qualificação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V. proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
- VI. criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. 150** Os poderes Executivo e Legislativo Municipal garantirão a participação democrática na gestão urbana e territorial do Município de Santo Antônio do Paraíso, através de:

- I. audiência pública;
- II. iniciativa popular;
- III. revisão e modificação do Plano Diretor , a qual ocorrerá, no máximo a cada 10 anos;
- IV. orçamento participativo.

**Art. 151** O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas referente a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, sobre o meio ambiente natural ou construído, que afetem o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, EIA e EIV, nos termos que forem especificados em lei municipal.

**§1º** Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.



# Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

## Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná

§2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§3º O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas.

**Art. 152** O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

### TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 153** Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

**Art. 154** O Poder Executivo Municipal deverá providenciar a atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor.

**Parágrafo único.** As Leis específicas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Sistema Viário são instrumentos reguladores das disposições expostas no presente Plano Diretor, devendo respeitar os objetivos e diretrizes neste regulamentados.

**Art. 155** São integrantes desta lei os seguintes anexos:

- a) Anexo I: Macrozoneamento Municipal;
- b) Anexo II: Macrozoneamento Urbano Sede e Distrito.

**Art. 156** Fica revogada a Lei nº 651, de 06 de julho de 2006.

**Art. 157** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Paraíso em 24 de agosto de 2021.

---

Devanir Martinelli  
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso**

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

**Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná**

## **ANEXO I:**

# **MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**



**Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso**

CNPJ Nº 75.832.170/0001-31

ESTADO DO PARANÁ

**Santo Antonio do Paraíso - Estado do Paraná**

## **ANEXO II:**

# **MACROZONEAMENTO URBANO**

## **SEDE E DISTRITO**