



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



## LEI Nº 697, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2007.

SÚMULA: Institui o Plano Diretor, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Quitandinha.

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA, Estado do Paraná aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica instituído o Plano Diretor do Município de Quitandinha, que se fundamenta na Constituição da República, em especial no que estabelecem os seus artigos 30 e 182; na Lei Federal nº 10.257/01, no Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná em especial seus artigos 21 a 26 e 150 a 152 e na Lei Orgânica do Município de Quitandinha, estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

**Art. 2º** O Plano, nos termos das leis que o compõem, integra a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesses comuns no âmbito da Região Metropolitana de Curitiba e aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Quitandinha.

**Art. 3º** As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta lei e nas leis que integram o Plano Diretor.

**Art. 4º** Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei, a definição legal do:

- I - Perímetro Urbano;
- II - Normas de Parcelamento do Solo Urbano;
- III - Código de Obras, Edificações e Posturas.

**Parágrafo único.** Outras leis e decretos poderão integrar o Plano, desde que, cumulativamente:

- I - Tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;
- II - Mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



III - Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das dessas leis.

**Art. 5º** O Plano Diretor deverá ser revisto e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, por meio de, pelo menos, os seguintes indicadores:

I - Diretriz metropolitana estabelecida em planos elaborados pela instituição competente;

II - Quando qualquer uma das macrozonas definidas por esta lei atingir uma taxa de ocupação de 80%, conforme parâmetros estabelecidos, deverá ser procedida discussão para sua revisão;

III - Passado dois anos da aprovação desta lei, deverá ser elaborado um relatório contendo a avaliação dos resultados da implementação do macrozoneamento, em relação às diretrizes de uso e ocupação do solo.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

**Art. 6º** O Plano Diretor do Município da Quitandinha é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação das ações do poder público e da iniciativa privada, bem como, o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o ambiente e reger-se-á pelos seguintes princípios:

I - Garantia da função social da cidade e da propriedade;

II - Promoção do desenvolvimento sustentável, sendo este entendido como o acesso à moradia, infra-estrutura, serviços e equipamentos, para as atuais e futuras gerações, de forma ambientalmente correta;

III - Garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do Município;

IV - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano e rural;

V - Proteção, preservação e recuperação do ambiente natural;

VI - Inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, equipamentos, infra-estrutura, serviços essenciais e políticas sociais a todos os munícipes;

VII - Promoção da justiça social e de redução das desigualdades sociais;

VIII - Cumprimento da legislação pertinente, em especial da Lei Federal nº10257/01, Estatuto da Cidade.



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



## SEÇÃO I DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 7º** Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura, de equipamentos e de serviços;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança;

IV - utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos nesta Lei e legislações correlatas.

**§ 1º** O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo poder executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei.

**§ 2º** Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

**§ 3º** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

**§ 4º** Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Título III desta Lei.

## SEÇÃO II DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 8º** Entende-se por gestão democrática a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade e dos bairros nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle e avaliação das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o poder público constituído compartilha o seu direito de decisão.

**Art. 9º** Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades representativas da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, nas 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, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e cidadãos para as atividades onde tal participação é exigida.

## CAPÍTULO III



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



## DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 10.** São objetivos gerais do Plano Diretor de Quitandinha:

I - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual, os Municípios da Região Metropolitana de Curitiba e parcerias com a iniciativa privada no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

II - assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, coibindo a distorção de usos e a especulação imobiliária;

III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

IV - fortalecer economicamente o Município, promovendo o desenvolvimento do setor de serviços e do comércio;

V - consolidar sistema viário, visando a acessibilidade regional e municipal, a fluidez no trânsito e a segurança viária;

VI - estimular a regularização das propriedades urbanas.

## CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 11.** A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, definindo-se diretrizes que contemplem os eixos territorial, institucional, ambiental, social, econômico, e de infra-estrutura e serviços.

**Parágrafo único.** As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser observadas de forma integrada e sistemática pelo poder público municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

**Art. 12.** A implementação das diretrizes deste Plano tem início com a execução do **Plano de Ação**.

**Parágrafo único.** Os Planos plurianuais, a lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o **Plano de Ação**.

## CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 13.** Para consecução da política de uso e ocupação do solo deverão ser obedecidas as seguintes diretrizes:

I - Incentivar o parcelamento de vazios urbanos;



## MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



II - Otimizar a estrutura de fiscalização do Município, coibindo invasões de áreas, públicas ou privadas, assim como o parcelamento irregular no perímetro urbano;

III - Definir procedimentos e normas para regulamentação de construções na área rural;

IV - Implementar programas para consolidação de ocupações irregulares que não apresentem risco grave à preservação do meio ambiente, à segurança da população, nem se apresentem contrárias ao planejamento de crescimento da cidade e à infra-estrutura de serviços públicos;

V - Implementar programas de relocação das ocupações irregulares que apresentem risco grave de dano ao meio ambiente, risco à vida, ou sejam incompatíveis com a política de crescimento da cidade e com a infra-estrutura de serviços públicos;

VI - Atualizar e garantir atualização permanente da legislação urbanística;

VII - Divulgar as normas e diretrizes urbanísticas.

### **CAPÍTULO VI DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 14.** As diretrizes para o sistema viário do Município de Quitandinha são:

I - Estabelecer a hierarquia do sistema viário do Município;

II - Ampliar a extensão de vias rurais pavimentadas, priorizando os roteiros de turismo rural;

III - Estabelecer uma política de valorização da urbanização de vias;

IV - Criar e manter um sistema de administração de trânsito;

V - Ampliar e padronizar a sinalização viária do Município;

VI - Garantir acessibilidade nos passeios, atendendo às normas competentes.

### **CAPÍTULO VII DAS DIRETRIZES PARA O TRANSPORTE COLETIVO**

**Art. 15.** As diretrizes para o transporte coletivo no Município de Quitandinha são:

I - Promover estudo de viabilidade e do custo-benefício da integração de transporte com Curitiba;

II - Adequar as infra-estruturas de transporte disponíveis no Município à demanda da população urbana e rural;

III - Promover a manutenção sistemática do sistema de transporte;

IV - Utilizar o transporte coletivo como indutor do desenvolvimento e integração facilitando a redução das desigualdades regionais e sociais do Município.

### **CAPÍTULO VIII**



## MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



### DAS DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA

**Art. 16.** Para a consecução da política de implantação de infra-estrutura deverão ser obedecidas as seguintes diretrizes:

- I - Implantar sistemas de abastecimento de água nas comunidades rurais onde as concentrações urbanas desfavorecem sistemas individuais de poços rasos ou fontes;
- II - Estabelecer programa de obras que garantam o abastecimento de água para toda a população urbana;
- III - Implementar rede coletora de esgotos sanitários e garantir sua constante ampliação;
- IV - Adequar o sistema de micro e macro drenagem do Município;
- V - Garantir manutenção permanente dos sistemas de drenagem.

### CAPÍTULO IX DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS

**Art. 17.** Para a consecução da política ambiental deverão ser obedecidas as seguintes diretrizes:

- I - Garantir a conservação do patrimônio biológico natural;
- II - Implementar programas de criação e manutenção de Unidades de Conservação;
- III - Implementar programas e ações de educação ambiental formal e não formal em consonância com a Política Nacional de Educação Ambiental;
- IV - Promover o uso sustentável de áreas verdes localizadas na área urbana e rural do Município;
- V - Recuperar os Parques existentes no Município;
- VI - Estabelecer os imóveis de interesse ambiental na zona rural;
- VII - Consolidar os pontos com potencial de exploração turística na área rural do Município;
- VIII - Equacionar o problema de disposição e tratamento dos resíduos sólidos no Município;
- IX - Ampliar e fortalecer Programa de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, visualizando ações de coleta seletiva, compostagem, reciclagem e educação ambiental, incluindo áreas rurais;
- X - Melhorar a qualidade das águas dos rios do Município;
- XI - Proibição da lavra mineraria na várzea do perímetro urbano;
- XII - Desenvolver programas de orientação técnica para conservação de estradas rurais, visando à preservação dos córregos e nascentes;
- XIII - Estabelecer mecanismos de proteção da bacia hidrográfica do rio da Várzea;
- XIV - Estabelecer programas de recuperação de áreas degradadas;
- XV - Implementar corredores de biodiversidade nas principais bacias hidrográficas



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



do Município;

XVI - Estabelecer programas de divulgação e acesso público às informações sobre qualidade ambiental do Município, sobretudo naquilo que diz respeito à qualidade hídrica;

XVII - Controlar o uso e a ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, sobretudo no rio da Várzea, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

XVIII - Garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município, com a permeabilidade mínima de 30% nas zonas habitacionais;

XIX - Estabelecer programa de arborização de vias.

## CAPÍTULO X DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**Art. 18.** Para a consecução da política de desenvolvimento social devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Fortalecer a política habitacional, priorizando a ampliação de espaços para moradia popular em áreas com infra-estrutura;

II - Priorizar programas de relocação para famílias que se encontram em Áreas de Preservação Permanente e áreas de risco ou que possam ser aproveitadas como áreas verdes para uso público;

III - Definir áreas de interesse social – ZEIS;

IV - Regularização fundiária das áreas irregulares urbanas e rurais do Município;

V - Garantir o acesso universal, a permanência na escola, e a qualidade no Ensino Fundamental de nove anos, conforme dispõe o Plano Nacional de Educação;

VI - Reduzir a distorção idade/série, corrigindo o atraso no percurso escolar resultante da repetência e da evasão escolar;

VII - Implantar progressivamente a jornada escolar com atividades de contra-turno em parcerias com várias secretarias como estratégia para diminuir as desigualdades sociais e ampliar as oportunidades de aprendizagem;

VIII - Garantir a reserva de áreas nos novos loteamentos destinadas à construção de escolas de nível médio, considerando as exigências de dimensionamento das plantas;

IX - Manter parcerias com governo estadual e federal para viabilizar a expansão do ensino médio, atendendo aos objetivos do Plano Nacional de Educação;

X - Estabelecer parcerias entre Poder Público e representantes de autarquias dos setores comercial e industrial e atividades do campo para criação de estrutura física e institucional voltada para capacitação da mão-de-obra em nível médio complementar (técnico);

XI - Implementar estudo técnico com vistas a garantir maior investimento em educação, estabelecendo metas para garantia da qualidade em todas as séries do Ensino



## MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



Fundamental;

XII - Alocar serviços de saúde de menor complexidade próximos ao local de moradia, priorizando áreas de maior risco e os serviços especializados ou de maior grau de complexidade em pontos de confluência regional, utilizando mecanismos de referência de saúde;

XIII - Garantir a implementação do modelo de vigilância à saúde, tendo o território como base de atuação e o perfil epidemiológico da população como critério de planejamento e programação das ações de saúde;

XIV - Estabelecer a regulação médica, especialmente nos serviços de atenção às emergências;

XV - Garantir à população a oferta de leitos hospitalares de acordo com normas do Ministério da Saúde;

XVI - Implantar CMEI (centro municipal de educação infantil) no meio rural de acordo com as necessidades populacionais;

XVII - Implementar programas de treinamento e habilitação de funcionários para atendimento direto à população;

XVIII - Promover atuação integrada entre setores e organizações que atuam na área social, otimizando recursos, racionalizando ações e qualificando o atendimento à população, especialmente aquela em situação de risco social;

XIX - Promover a efetiva participação da população na gestão municipal, a partir do equacionamento das questões locais;

XX - Desenvolver programas alternativos para a população em situação de exclusão no meio rural, mediante incentivo à organização de cooperativas de trabalho.

### CAPÍTULO XI

#### DAS DIRETRIZES DE PROMOÇÃO E VALORIZAÇÃO CULTURAL

**Art. 19.** Para a consecução da política de promoção e valorização cultural devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Elaborar uma política de preservação, conservação, recuperação e valorização do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

II - Ampliar e consolidar as possibilidades de convivência cotidiana do cidadão com atividades artísticas e culturais, considerando novas formas de expressão;

III - Promover e ampliar a utilização dos equipamentos municipais e espaços públicos com mecanismo de desconcentração e universalização da atividade cultural;

IV - Incentivar e fomentar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais;

V - Promover, incentivar e ampliar as possibilidades de produção e acesso aos bens e atividades culturais;





# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



VI - Incentivar e apoiar as manifestações culturais da sede e de cada localidade do Município, que contribuam para elevação da qualidade de vida da população, levando em conta a diversidade cultural existente;

VII - Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais do Município;

VIII - Garantir o acesso de pessoas com necessidades especiais aos equipamentos culturais;

IX - Implementar programas de incentivo ao folclore étnico regional;

X - Ampliar e revitalizar bibliotecas públicas, com inclusão digital;

XI - Regulamentar e implementar a aplicação do instrumento de transferência de potencial construtivo, voltado para bens do patrimônio histórico cultural e ambiental;

## CAPÍTULO XII

### DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 20.** Para a consecução da política de desenvolvimento econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Garantir o desenvolvimento econômico local; baseado em iniciativas empresariais locais, associadas aos investimentos externos;

II - Promover as Micro e Pequenas Empresas;

III - Fomentar a empregabilidade e o empreendedorismo social;

IV - Incrementar os produtos turísticos municipais;

V - Promover o desenvolvimento do turismo rural, técnico-científico, histórico-cultural e de negócios;

VI - Promover a estrutura necessária e adequada ao desenvolvimento turístico;

VII - Promover o desenvolvimento da agroindústria e da produção rural familiar certificada;

## CAPÍTULO XIII

### DAS DIRETRIZES PARA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

**Art. 21.** O executivo deverá criar, em prazo não superior a 30 dias após aprovado esse Plano, o Conselho do Plano Diretor, inicialmente formado pela Equipe de Acompanhamento da Elaboração do Plano Diretor Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 22.** A definição dos membros do Conselho do Plano Diretor assim como o seu estatuto será definido pelos atuais membros da Grupo de Acompanhamento do Plano Diretor, o qual terá o prazo de um mês para essa definição.



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



**Art. 23.** Para a consecução da política de organização institucional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - Promover a ampliação da arrecadação própria;
- II - Estabelecer programa de ajuste das despesas municipais, através da controladoria municipal;
- III - Ampliar capacidade de investimento público;
- IV - Promover a modernização administrativa por meio de um programa onde o Município disciplinará a aplicação de recursos orçamentários em cada órgão, autarquia e fundação, para aplicação no desenvolvimento de programas de qualidade e produtividade, treinamento e desenvolvimento, modernização, reaparelhamento e racionalização do serviço público;
- V - Promover a democratização das informações;
- VI - Promover a gestão profissional de projetos;
- VII - Promover a discussão em grupo, a valorização dos funcionários e a qualidade dos serviços prestados;
- VIII - Promover cursos de reciclagem anuais aos funcionários atendentes diretos com o público;
- IX - Promover a organização institucional para gestão do Plano Diretor.

## TÍTULO II

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DO MACROZONEAMENTO

**Art. 24.** O ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território a partir da definição de Macrozoneamento municipal que considere a inter-relação entre fatores naturais e antrópicos.

**Art. 25.** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território municipal, e tem como objetivo garantir a função social da propriedade definindo diretrizes para a integração harmônica entre a proteção e conservação do patrimônio sócio-ambiental e as atividades antrópicas.

**Art. 26.** O território do Município de Quitandinha fica subdividido nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Rural;
- II - Macrozona Urbana;
- III - Macrozona da Área de Manancial.

**Parágrafo único.** A delimitação das macrozonas e suas diretrizes, são definidas em mapa anexo a esta lei.



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



**Art. 27.** Fica definida como Macrozona de Uso Rural as áreas do território municipal com uso rural, não localizadas dentro do perímetro urbano.

**Parágrafo único.** Para a Macrozona de Uso Rural ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - Fiscalização para manutenção do módulo mínimo rural;
- II - Estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades agropecuárias, de exploração mineral e de parcelamento do solo;
- III - Incentivo a atividades rurais conservacionistas;
- IV - Fiscalização compartilhada para preservação de áreas de preservação definidas pelo Código Florestal;
- V - Incentivo a atividades de turismo regional.

**Art. 28.** Fica definida como Macrozona Urbana a área correspondente ao perímetro urbano, conforme lei específica.

**Art. 29.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – são áreas que exigem tratamento especial, estão inseridas na Macrozona Urbana, mas apresentam parâmetros urbanísticos e diretrizes definidos em lei específica.

**Art. 30.** Fica criada a ZEIS correspondente à área hoje denominada de Área do Padre.

**§ 1º** O objetivo da ZEIS da Área do Padre é a de regularizar a posse fundiária desse compartimento inserido no perímetro urbano.

**§ 2º** O Município poderá ainda decretar outras ZEIS, conforme lei específica em todo o perímetro urbano definido nesta lei, desde que com o objetivo de promover Habitação de Interesse Social – HIS destinada ao reassentamento de famílias, preferencialmente da própria ZEIS, que estejam em área de risco, em área *non aedificandi* ou sob intervenção urbanística;

**§ 3º** A regularização jurídico-fundiária dos assentamentos de baixa renda será precedida da transformação da respectiva área em ZEIS I e dar-se-á mediante a utilização de instrumentos de Usucapião Especial do Imóvel Urbano, da Concessão do Direito Real de Uso e da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, preferencialmente com ações coletivas.

**Art.31.** Fica inserida na Macrozona Urbana, um compartimento localizado junto à BR, para uso estritamente industrial - denominado Zona Industrial.

**Art. 32.** Fica definida como Macrozona de Manacial aquela assim previamente criada em decreto estadual, com objetivos de conservação. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - Incentivo, por meio dos mecanismos a serem disponibilizados pelo Plano Diretor, da conservação do solo;



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



II - Incentivo à manutenção da densidade atual;  
III - Fiscalização da implantação de projetos uso público de lazer com fins conservacionistas nas áreas dessa macrozona e não contempladas por Áreas de Preservação Permanente (APP).

§ 1º Fica inserida nesta Macrozona a Área de Interesse Turístico, região localizada ao sul do Município, conforme mapa de Macrozoneamento 1 e mapa de pontos turísticos, respectivamente anexos I e II desta e esta lei, abrangendo a regiões próximas às localidades de Doce Fino, Doce Grande, Quicé, Cerrinho, dotadas de potenciais turísticos como, grutas, cavernas, cachoeiras, paredões rochosos, campos etc.

§ 2º Os projetos de interesse turístico serão incentivados, desde que respeitem os fins conservacionistas das áreas dessa macrozona bem como atendam a legislação do INCRA.

## TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

**Art. 33.** Consideram-se instrumentos de planejamento da política municipal:

- I - Plano plurianual;
- II - Lei de diretrizes orçamentárias;
- III - Lei de orçamento anual;
- IV - Lei de uso e ocupação do solo;
- V - Lei de parcelamento do solo;
- VI - Lei de sistema viário;
- VII - Planos de desenvolvimento econômico e social;
- VIII - Planos, programas e projetos setoriais;
- IX - Programas e projetos especiais de urbanização;
- X - Instituição de unidades de conservação;
- XI - Instituição de unidades de preservação de bens sócio-ambientais;
- XII - Demais planos definidos nesta lei.

**Art. 34.** Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

- I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - Zonas especiais de interesse social;
- V - Direito de preempção;
- VI - Direito de superfície;
- VII - Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- VIII - Tombamento;
- IX - Desapropriação;
- X - Demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



**Art. 35.** Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política municipal.

- I - Concessão de direito real de uso para fins de moradia;
- II - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

**Art. 36.** Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

- I - Tributos municipais diversos;
- II - Taxas e tarifas públicas específicas;
- III - Contribuição de melhoria;
- IV - Incentivos e benefícios fiscais.

**Art. 37.** Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

- I - Servidão administrativa e limitações administrativas;
- II - Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III - Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV - Definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
- V - Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- VI - Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- VII - Dação de imóveis em pagamento da dívida.

**Parágrafo único.** Outros instrumentos, não mencionados nesta lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais legislações e normas do Município.

## CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 38.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou sub-utilizadas, onde tal ocupação for considerada prioritária, na forma de lei específica dispondo sobre a matéria.

**Art. 39.** A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:

- I - Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e



## MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

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

III - combater o processo de periferização;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização.

**Art. 40.** É facultativo ao poder público municipal exigir, do proprietário do imóvel urbano não edificado, sub-utilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º, da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 41.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória poderão ser aplicados em todo o Município nos seguintes casos:

I - Imóvel urbano com área igual ou superior a 5000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero;

II - Imóvel urbano com área igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento for inferior a 5% do coeficiente definido para a Zona onde se localiza o imóvel;

§ 1º Imóveis nessa situação podem ser excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

### CAPÍTULO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 42.** O poder público municipal poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

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

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

### CAPÍTULO III



MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



## DA DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 43.** É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**Art. 44.** 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 deste Plano Diretor.

## CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 45.** O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

**Art. 46.** O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 47.** O Conselho do Plano Diretor, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

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

## CAPÍTULO V DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 48.** O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.



## MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



**Art. 49.** O instrumento do direito de superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente Lei.

**Art. 50.** É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 51.** O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

**Art. 52.** O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

**Art. 53.** O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

### **CAPÍTULO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 54.** Os empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, consoante os parâmetros definidos na presente Lei, ficam obrigados, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, a ter sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor.

**Art. 55.** Os empreendimentos sujeitos ao EIV serão definidos em lei específica. Minimamente, deverá compreender:

I - Empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

II - Cemitérios e crematórios;

III - Plantas industriais com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e quaisquer empreendimentos agro-industriais situados na área rural do Município.

**§ 1º** No caso de atividades como bares, igrejas e demais produtores de ruído, a prefeitura exigirá documento técnico simplificado, que comprove a mitigação/ compensação desses impactos.





## MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



**Art. 56.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 57.** Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

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

§ 2º Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

### TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 58.** Para fins desta lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

**Art. 59.** São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

- I - Zonas especiais de interesse social;
- II - Usucapião especial, ação coletiva e individual, de imóvel urbano;
- III - Concessão de direito real de uso para fins de moradia.

**Art. 60.** Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política municipal: a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

**Art. 61.** Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta Lei.

### CAPÍTULO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 62.** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas, delimitadas pelo poder público municipal, onde é permitido, por meio da elaboração de um plano urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação do solo diferenciados, em relação à legislação em vigor.



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



**Parágrafo único.** A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social dentro das zonas urbanas de Quitandinha será permitida, apenas, nos casos de cumprimento dos objetivos dispostos nesta Lei e desde que obedecidos os critérios estabelecidos em lei municipal específica.

**Art. 63.** São objetivos das ZEIS:

- I - Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III - garantir a qualidade de vida e a equidade social entre as ocupações urbanas.

**Art. 64.** A lei municipal, com fulcro neste Plano estabelecerá os critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e do conteúdo mínimo dos planos urbanísticos.

**§ 1º** Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

**§ 2º** O processo de elaboração deste plano deverá ser participativo, de acordo com o estabelecido no Título VI desta Lei.

## CAPÍTULO II DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

**Art. 65.** Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir como sua, área urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

**Parágrafo único.** Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

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

**Art. 66.** Terá direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Parágrafo único.** O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

## CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

**Art. 67.** 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, edificação, industrialização, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

**Art. 68.** A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-la.

## CAPÍTULO V DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

**Art. 69.** Ficam criadas, na estrutura da Gerência Municipal de Urbanismo, o Setor de Planejamento Territorial e o Sistema de Informações.

**Art. 70.** O Setor de Planejamento Territorial e o Sistema de Informações objetivam a coordenação articulada das ações dos setores: público, privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

## SEÇÃO I DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR

**Art. 71.** Fica criado o Conselho do Plano Diretor, órgão consultivo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais.

**Art. 72.** O Conselho do Plano Diretor será composto por 13 membros titulares e 13 respectivos suplentes, contendo, necessariamente:

I - 07 (sete) titulares e suplentes, representantes de entidades governamentais, assim distribuídos:

- a) 01 (um) representante da Unidade de Planejamento Territorial;
- b) 05 (cinco) representantes das gerências municipais afins; (urbanismo, meio ambiente, financeiro, planejamento, indústrias);
- c) 01 (um) do Poder Legislativo Municipal.



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



II - 06 (seis), titulares e suplentes, representantes da sociedade civil, sendo 01 (um) deles necessariamente representante da área rural.

§ 1º Cabe ao representante da Unidade de Planejamento Territorial exercer o cargo de Gerente Municipal do Conselho do Plano Diretor.

§ 2º As deliberações do Conselho do Plano Diretor serão feitas por dois terços dos presentes.

**Art. 73.** Para a escolha dos representantes do Conselho do Plano Diretor, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- a) a renovação dos representantes do Conselho se dará a cada 03 (três) anos;
- b) a renovação deverá ocorrer em pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos componentes do Conselho;
- c) cada conselheiro poderá ter no máximo 02 (dois) mandatos consecutivos.

**Art. 74.** A primeira composição do Conselho do Plano Diretor e a elaboração e aprovação do seu regimento interno acontecerão por meio de audiência pública, convocada pelo poder executivo, no prazo estipulado nas disposições transitórias da presente lei.

**Art. 75.** Compete ao Conselho do Plano Diretor:

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

II - Propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;

III - Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, decorrentes da implementação do Plano Diretor, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

IV - Monitorar a implementação dos instrumentos de política municipal descritos nesta Lei;

V - Aprovar e acompanhar a implementação do Plano de Ação definido por esta Lei;

VI - Zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema de Informações;

VII - Deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

VIII - Convocar audiências públicas;

IX - Opinar sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Capítulo X do Título IV, desta Lei;

X - Promover a otimização dos investimentos públicos, de acordo com o Plano de Ação descrito nesta Lei;

XI - Elaborar relatório anual sobre a situação da implementação das diretrizes do Plano Diretor.

**Art. 76.** Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente



# MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná



ao Plano Diretor e à lei de Parcelamento do Solo, o Conselho do Plano Diretor deverá emitir parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 77.** O poder executivo municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho do Plano Diretor, para o seu regular funcionamento.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 78.** Os Conselhos Municipais referidos nesta lei e aqueles já existentes deverão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta, ser instalados e adequar-se às exigências expressas nesta lei.

**Art. 79.** O Plano Diretor terá vigência de no máximo 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua publicação no Diário Oficial do Município, devendo ser revisado e atualizado nesse prazo máximo.

**Art. 80.** O poder público municipal promoverá edição popular desta lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

**Art. 81.** Deverão ser regulamentados, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação deste Plano, os instrumentos de política municipal instituídos por esta lei.

**Art. 82.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 83.** Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei.

Edifício da Prefeitura Municipal de Quitandinha,  
Estado do Paraná, em 07 de dezembro de 2007.

Gabinete do Prefeito

**VALFRIDO EDUARDO PRADO**

Prefeito Municipal