



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Lei nº 2494/2024

SÚMULA: INSTITUI A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PINHALÃO, ESTADO DO PARANÁ, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALÃO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS.....	3
TÍTULO II DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	4
CAPÍTULO I EIXO I – Proteção e Preservação Ambiental e Cultural.....	4
CAPÍTULO II EIXO II – Desenvolvimento Econômico e Sustentável.....	6
CAPÍTULO III EIXO III – Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática.....	13
CAPÍTULO IV EIXO IV – Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental.....	16
CAPÍTULO V EIXO V – Ordenamento Territorial.....	19
TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	20
CAPÍTULO I Macrozoneamento Municipal	20
TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	25
CAPÍTULO I Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).....	28
CAPÍTULO II IPTU Progressivo no Tempo.....	30
CAPÍTULO III Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa	31
CAPÍTULO IV Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).....	32
CAPÍTULO V Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)	32
CAPÍTULO VI Transferência do Direito de Construir.....	33
CAPÍTULO VII Operação Urbana Consorciada (OUC).....	33



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

CAPÍTULO VIII Direito de Preempção	34
CAPÍTULO IX Consórcio Imobiliário	36
CAPÍTULO X Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	36
TÍTULO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	37
CAPÍTULO I Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo.....	38
CAPÍTULO II Grupo Técnico Permanente	38
CAPÍTULO III Instrumentos da Gestão Democrática	39
CAPÍTULO IV Sistema de Informações Municipal (SIM)	44
CAPÍTULO V Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do PDM	46
TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	46
ANEXO I – MAPA MACROZONEAMENTO.....	48
ANEXO II – DEFINIÇÕES	49



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

TÍTULO I Das Disposições Iniciais

Art. 1º. A presente Lei estabelece a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Pinhalão/PR, fundamentada nos Artigos 30, 182 e 183 da Constituição Federal, no Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei Orgânica do Município de Pinhalão.

§ 1º - O PDM de Pinhalão aplica-se a toda extensão do território municipal e deverá ser revisto, obrigatoriamente a cada 10 (dez) anos.

§ 2º - O PDM de Pinhalão se constitui como o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável, urbano, rural e ambiental e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 2º. Integram o Plano Diretor Municipal, as seguintes leis complementares:

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

Parágrafo único – Outras leis poderão integrar o PDM de Pinhalão, desde que cumulativamente:

- I. Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e as ações de planejamento municipal;
- II. Mencionem expressamente em seu texto as condições de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor Municipal;
- III. Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano Diretor Municipal, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

TÍTULO II Dos Eixos de Desenvolvimento Municipal

Art. 3º. Os Eixos de Desenvolvimento Municipal se constituem como um conjunto de objetivos, diretrizes e estratégias que contém os caminhos e direcionamentos práticos para a efetivação do planejamento municipal de Pinhalão. São eles:

- I. Eixo I – Proteção e Preservação Ambiental e Cultural;
- II. Eixo II – Desenvolvimento Econômico e Social;
- III. Eixo III – Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática;
- IV. Eixo IV – Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental; e
- V. Eixo V – Ordenamento Territorial.

Parágrafo único – Para as diretrizes dos Eixos de Desenvolvimento Municipal de Pinhalão foram considerados os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), constituídos por uma agenda de engajamento proposta pela Organização das Nações Unidas (ONU) em 2015, para a elaboração e aplicação de soluções políticas, ambientais, econômicas, sociais e tecnológicas que alcancem um futuro mais sustentável para todas as pessoas do mundo.

CAPÍTULO I EIXO I – Proteção e Preservação Ambiental e Cultural

SEÇÃO I Meio Ambiente

Art. 4º. A Política de Meio Ambiente de Pinhalão tem como objetivo fortalecer a preservação do ambiente natural de Pinhalão, com foco na valorização e no uso consciente dos seus recursos ambientais, visando o equilíbrio entre o meio ambiente e a ocupação antrópica.

Art. 5º. O Eixo I, Meio Ambiente, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I. Objetivo 4 – Educação e Qualidade;
- II. Objetivo 6 – Água potável e Saneamento;
- III. Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- IV. Objetivo 12 – Consumo e Produção Responsáveis; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão. Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

V. Objetivo 15 – Vida Terrestre.

Art. 6º. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido para a Política de Meio Ambiente de Pinhalão:

- I. Criar programas de educação ambiental nas instituições de ensino e realizar campanhas educativas no município, voltadas a promover a conscientização ambiental sobre a valorização da permeabilidade do solo, dos espaços verdes, dos cursos hídricos e da destinação adequada do esgotamento sanitário e dos resíduos sólidos;
- II. Fomentar a criação de novas Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) e a utilização do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) definido pela Lei Federal nº 14.119/2021, no município;
- III. Garantir o registro das Áreas de Preservação Permanente (APP) e da Reserva Legal das propriedades rurais no Sistema Nacional do Cadastro Ambiental Rural (SICAR);
- IV. Promover o mapeamento das áreas voltadas à proteção ambiental, com vistas a facilitar o seu monitoramento, o que inclui a RPPN da Turbina, localizada na porção norte do município;
- V. Estruturar a fiscalização ambiental no município, a fim de promover o controle e monitoramento do uso dos recursos naturais e das atividades potencialmente poluidoras;
- VI. Realizar o mapeamento dos recursos hídricos do município para identificar possíveis conflitos com a ocupação antrópica e prever soluções mitigadoras, garantindo a permeabilidade do solo, em especial no entorno dos rios que cortam o perímetro urbano da Sede, a exemplo do Ribeirão Pinhalão; e
- VII. Promover e incentivar Consórcio com outros municípios com vistas à elaboração de ações e obras de caráter intermunicipal que visem o desenvolvimento sustentável.

SEÇÃO II Patrimônio Cultural

Art. 7º. A Política de Patrimônio Cultural de Pinhalão tem como objetivo identificar

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

e caracterizar o patrimônio cultural do município, com foco na sua preservação e valorização.

Art. 8º. O Eixo I, Patrimônio Cultural, tem como diretriz o Objetivo Do Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Art. 9º. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimentos das diretrizes e alcance do objetivo definido para a Política de Patrimônio Cultural de Pinhalão:

- I. Ampliar a oferta de equipamentos e bens culturais no município, como por exemplo, a construção de um Centro de Conferências, ou Centro Cultural, Teatro, ou Auditório ou Sala de eventos para a realização de atividades que demandam este tipo de espaço, como peças de teatro, palestras, entre outros, aumentando a disponibilidade de espaços destinados aos programas culturais, para a diversificação das atividades já realizadas no município;
- II. Fomentar as manifestações da cultura local, fornecendo apoio à realização das festividades que fazem parte do calendário municipal;
- III. Desenvolver estudos voltados ao reconhecimento e levantamento do patrimônio histórico e cultural do município, material e imaterial, através do apoio de pesquisas universitárias e de parcerias com as instituições da região;
- IV. Realizar estudos para identificação de bens com potencial interesse de tombamento municipal; e
- V. Implantar programas e atividades voltados à difusão e à valorização do patrimônio cultural de Pinhalão, para a promoção de formação, expressão e lazer de toda a comunidade.

CAPÍTULO II

EIXO II – Desenvolvimento Econômico e Sustentável

SEÇÃO I

Desenvolvimento Econômico

Art. 10. A Política de Desenvolvimento Econômico de Pinhalão tem como objetivos:

- I. Atrair e estimular novos investimentos e atividades econômicas para o município, promovendo o desenvolvimento de uma cadeia produtiva



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

consistente e rentável, atraindo novos moradores e contendo a retração da população local (Objetivo 1);

- II. Impulsionar a diversificação da agricultura no município de Pinhalão, mediante ações que visem a inserção de novos produtos e a identificação e valorização do produtor rural, através da implantação de estruturas de apoio à produção e comercialização dos produtos (Objetivo 2).

Art. 11. O Eixo II, Desenvolvimento Econômico, tem como diretrizes os seguintes Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I. Objetivo 2 – Fome zero e Agricultura Sustentável;
- II. Objetivo 4 – Educação e Qualidade;
- III. Objetivo 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico;
- IV. Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura;
- V. Objetivo 10 – Redução das Desigualdades;
- VI. Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis; e
- VII. Objetivo 15 – Vida Terrestre.

Art. 12. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo de atrair e estimular novos investimentos e atividades econômicas para o município, promovendo o desenvolvimento de uma cadeia produtiva consistente e rentável, atraindo novos moradores e contendo a retração da população local (Objetivo 1):

- I. Incentivar a instalação de novas empresas no município, especialmente no Parque Industrial de Pinhalão, criado pela Lei Municipal nº 996/2012, localizado na porção norte de Pinhalão, entre a Rodovia PR-272 e a divisa com o município de Jaboti, considerando as seguintes ações:
 - a. Implantar infraestrutura necessária para incentivar a ocupação do Parque Industrial de Pinhalão, impulsionando o desenvolvimento socioeconômico municipal;
 - b. Criar uma faixa de amortecimento entre os lotes do Parque Industrial de Pinhalão e a divisa municipal com Jaboti, a fim de preservar o meio ambiente a garantir a fixação das empresas apenas no território de Pinhalão, evitando duplicidade de localidade, além de criar uma barreira física para mitigar possíveis conflitos com o uso residencial; e

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- c. Instituir e divulgar regionalmente o Programa de Desenvolvimento Econômico de Pinhalão, cujo objetivo é criar incentivos e ações voltadas aos setores da indústria, comércio, prestação de serviços e agroindústria, com foco na priorização da geração de empregos e renda.
- II. Realizar parcerias com entidades públicas e privadas (ex. instituições universitárias e sistema "S") para implantação de programas de qualificação profissional atrelados ao novo perfil econômico desejado para Pinhalão;
- III. Estimular a intermediação pública de mão de obra, a fim de integrar trabalhadores desempregados e vagas oferecidas pelas empresas, por meio da implantação do Posto de Atendimento ao Trabalhador; e
- IV. Articular com os municípios do entorno, especialmente aqueles que fazem divisa com Pinhalão, com intuito de buscar complementariedades quanto ao desenvolvimento e fortalecimento do potencial econômico da região.

Art. 13. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo de impulsionar a diversificação da agricultura no município de Pinhalão, mediante ações que visem a inserção de novos produtos e a identificação e valorização do produtor rural, através da implantação de estruturas de apoio à produção e comercialização dos produtos (Objetivo 2):

- I. Fomentar e apoiar a criação de cooperativas e associações e fornecer orientação técnica para agregar valor aos seus produtos;
- II. Identificar os pequenos produtores de Pinhalão, de modo a propor ações e políticas adequadas às demandas locais, através de programas e recursos direcionados à agricultura familiar e agroecológica, garantindo sistemas sustentáveis de produção de alimentos com foco na segurança alimentar e na manutenção dos ecossistemas;
- III. Criar calendário de manutenção preventiva das estradas municipais, facilitando os deslocamentos e o transporte de produtos, principalmente dos moradores e pequenos produtores rurais;
- IV. Garantir o escoamento e a correta destinação da produção;
- V. Prestar assistência e incentivar o desenvolvimento e a implantação de processos sustentáveis de manejo do solo rural, com tecnologias limpas e controle do uso de defensivos agrícolas; e
- VI. Promover a integração com os municípios do entorno e da Região Administrativa de Jacarezinho, visando o intercâmbio de ideias e soluções



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

para o produtor rural, além de possibilidades de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, organização de campanhas, pesquisas de mercado e trabalhos educativos com pequenos produtores.

SEÇÃO II

Desenvolvimento Social – Equipamentos Comunitários

Art. 14. A Política de Desenvolvimento Social – Equipamentos Comunitários de Pinhalão tem como objetivo preservar a qualidade dos serviços comunitários de educação, saúde e assistência social prestados aos munícipes, ampliando a abrangência de sua atuação, garantindo a qualidade de vida e estimulando a manutenção da população no município.

Art. 15. O Eixo II, Desenvolvimento Social – Equipamentos Comunitários, tem como diretrizes os seguintes Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I. Objetivo 3 – Saúde e Bem-Estar
- II. Objetivo 4 – Educação e Qualidade; e
- III. Objetivo 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes.

Art. 16. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido para a Política de Desenvolvimento Social – Equipamentos Comunitários de Pinhalão:

- I. Prever estudos para a implantação de equipamentos sociais de acordo com o crescimento da população e, conseqüentemente, com a faixa etária da demanda futura;
- II. Garantir nos novos loteamentos a destinação de áreas institucionais, assegurando reserva fundiária para instalação de equipamentos públicos comunitários;
- III. Garantir a adequação necessária dos equipamentos públicos comunitários, a fim de atender a norma de acessibilidade NBR 9050;
- IV. Complementar os equipamentos comunitários com mobiliário urbano adequado em suas imediações, garantindo maior conforto e usabilidade aos usuários;
- V. Ampliar o serviço de saúde, por meio do reestabelecimento de leitos hospitalares do SUS no município;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- VI. Manter a participação do município no Consórcio Público Intermunicipal de Saúde do Norte Pioneiro – CISONORPI e propor melhorias, quando necessário, nos serviços na área de urgências, transporte de pacientes graves e atendimento pré-hospitalar móvel que estejam ligados à Política Nacional de Atenção às Urgências do Sistema Único de Saúde (SUS);
- VII. Qualificar e capacitar continuamente os colaboradores da rede de ensino municipal;
- VIII. Fomentar programas de acompanhamento do acesso e permanência das crianças e jovens no ensino fundamental e médio;
- IX. Desenvolver cursos profissionalizantes em parceria com entidades públicas e privadas (ex. instituições universitárias e sistema "S");
- X. Promover a atualização cadastral periódica das famílias em situação de vulnerabilidade social no Cadastro Único do Governo Federal, de modo a encaminhá-las aos serviços da rede de proteção social, garantindo os direitos sociais básicos;
- XI. Fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais;
- XII. Manter os planos setoriais de educação, saúde e assistencial social atualizados para garantir o planejamento e a correta destinação dos recursos para melhoria da prestação dos serviços no município, nos moldes das legislações estaduais e federais vigentes; e
- XIII. Elaborar o Plano Diretor Municipal da Defesa Civil para concentrar as ações que visem à prevenção, proteção, socorro e assistência à população do município, no âmbito da Defesa Civil e de acordo com termo de referência definido pelo Estado do Paraná.

SEÇÃO III**Desenvolvimento Social – Esporte e Lazer**

Art. 17. A Política de Desenvolvimento Social – Esporte e Lazer de Pinhalão tem como objetivo garantir áreas públicas de lazer, esporte e recreação para a população, visando à melhoria da qualidade ambiental de vida e preservação destes espaços na localidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Art. 18. O Eixo II, Desenvolvimento Social – Esporte e Lazer, tem como diretriz o Objetivo do Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Art. 19. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido para a Política de Desenvolvimento Social – Esporte e Lazer de Pinhalão:

- I. Ampliar o uso da infraestrutura disponível nas escolas para difundir a prática de esportes;
- II. Implantar mobiliário urbano adequado nos equipamentos e áreas de lazer já existentes;
- III. Garantir a adequação necessária dos equipamentos de esporte e lazer, a fim de atender a norma de acessibilidade NBR 9050;
- IV. Desenvolver estudos para a criação e implantação de novas praças, parques e áreas verdes no município, especialmente ao longo do Ribeirão Pinhalão e na área pública localizada na entrada do município;
- V. Construir e/ou adequar equipamentos e instalações destinados à prática de atividades físicas e desportivas pelos portadores de deficiência, garantindo a inclusão destes atletas às dinâmicas esportivas do município;
- VI. Finalizar a reforma e adequações de acessibilidade das instalações da Associação Esportiva Recreativa de Pinhalão – AERP;
- VII. Mapear os espaços de lazer do município, com intuito de instrumentalizar a gestão pública para tomada de decisões relativas à localização das futuras áreas de lazer de Pinhalão, as quais poderão se articular através de caminhos de pedestres e ciclovias;
- VIII. Fomentar e implantar projetos sociais de apropriação do espaço urbano e das áreas verdes, que aliem eventos públicos, atividades escolares e da terceira idade; e
- IX. Garantir nos novos loteamentos a destinação de áreas de lazer, assegurando a distribuição dos espaços públicos ao longo da mancha urbana de Pinhalão.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

**SEÇÃO IV
Política Habitacional**

Art. 20. A Política Habitacional de Pinhalão tem como objetivo promover condições dignas de moradia para a população de Pinhalão, em especial à população de baixo poder aquisitivo, através da implantação de políticas e programas habitacionais, capazes de suprir as necessidades habitacionais desde as edificações até a regularização da propriedade

Art. 21. O Eixo II, Política Habitacional, tem como diretrizes os seguintes Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I. Objetivo 10 – Redução das Desigualdades; e
- II. Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Art. 22. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido para a Política Habitacional de Pinhalão:

- I. Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), em cumprimento à Lei Federal nº 11.124/2005;
- II. Criar e demarcar Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), nas proximidades de locais ociosos e com infraestrutura já instalada, para provisão de Empreendimentos de Interesse social (EIHIS), que correspondem a uma edificação ou a um conjunto de edificações destinado à população com renda igual ou inferior a seis salários-mínimos;
- III. Promover o levantamento e cadastramento oficial dos núcleos urbanos informais, tanto na área urbana quanto na área rural, a fim de se obter um panorama e possibilitar ações que resultem na regularização perante a legislação urbana vigente, em especial a Lei Federal nº 13.465/2017;
- IV. Criar programa municipal de auxílio para melhoria e reestabelecimento de habitações populares e moradias precárias, priorizando a acessibilidade, segurança das edificações e condições sanitárias, com foco na diminuição da precariedade habitacional identificada em Pinhalão;
- V. Criar o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CIMHIS), com objetivo de formular, acompanhar, controlar e avaliar a Política Municipal de Habitação; e
- VI. Instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), garantindo repasse mínimo do orçamento municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Parágrafo único - A elaboração do PLHIS deverá conter no mínimo:

- I. Diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II. Cadastro das áreas de risco e ocupações irregulares, se houver;
- III. Identificação do déficit habitacional e a sua natureza;
- IV. Objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação; e
- V. Definição de metas anuais de atendimento habitacional, recursos previstos e aplicados, prazos e áreas objeto de intervenção.

CAPÍTULO III

EIXO III – Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática

SEÇÃO I

Organização Administrativa

Art. 23. A Organização Administrativa de Pinhalão tem como objetivo estruturar o sistema de gestão e planejamento territorial de forma transparente e integrada, com base na difusão das informações municipais e na busca pela melhoria da capacidade de investimentos do município.

Art. 24. O Eixo III, Organização Administrativa, tem como diretriz o Objetivo do Desenvolvimento Sustentável (ODS) 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes.

Art. 25. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido para a Organização Administrativa de Pinhalão:

- I. Melhorar as instalações físicas dos setores administrativos;
- II. Promover a manutenção de quadro técnico efetivo para evitar descontinuidades nos projetos e programas municipais;
- III. Atualizar periodicamente o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive de infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos, a fim de dinamizar o planejamento urbano municipal;
- IV. Implantar o Sistema de Informações Municipal (SIM) e fomentar a cultura cadastral, com objetivo de incluir e atualizar dados do município, contemplando o cadastro multifinalitário, o sistema de geoprocessamento e a integração dos cadastros municipais dos segmentos de saúde, educação,

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

assistência social e infraestrutura urbana;

- V. Atualizar periodicamente a base cadastral do município, de modo a tornar o planejamento urbano mais eficiente e permitir a implementação e o acompanhamento de ações fiscalizadoras;
- VI. Promover a articulação e integração das políticas e diretrizes setoriais, que interferem na estruturação urbana;
- VII. Compatibilizar o Plano de Metas, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) aos objetivos e estratégias prevista pelo Plano Diretor e planos decorrentes deste, como os planos setoriais / regionais;
- VIII. Fomentar o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, Estado e União;
- IX. Criar e implementar o Sistema de Planejamento e Gestão do PDM, incluindo a criação do Grupo Técnico Permanente, para monitorar a implementação das ações definidas neste Plano Diretor em cada Eixo Estratégico, bem como o Plano de Ações e Investimentos;
- X. Criar um Núcleo de Planejamento Municipal que atue em consonância com as demais Secretarias Municipais;
- XI. Implantar o Sistema de Acompanhamento e Controle para as políticas setoriais municipais, tais como: educação, cultura, saúde, assistência social, entre outras;
- XII. Atualizar o site da Prefeitura a fim de reunir em um mesmo sítio eletrônico as principais informações e dados relacionados às políticas setoriais de Pinhalão, melhorando a transparência quanto à legislação urbanística, edilícia e de posturas, consolidando todas as informações em um único Portal da Prefeitura;
- XIII. Fomentar a divulgação das informações municipais em canais de comunicação dinâmicos e de grande alcance, como Facebook e Twitter, para garantir a transparência das ações realizadas pelo município; e
- XIV. Ampliar os investimentos com caixa próprio da Prefeitura através da captação de novos recursos, a fim de:
 - a. Aumentar as receitas do município;
 - b. Integrar o município a programas de desenvolvimento regional a cargo de outras esferas de governo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão. Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- c. Promover e incentivar Consórcio com outros municípios com vistas ao desenvolvimento sustentável de interesse comum.

SEÇÃO II Gestão Democrática

Art. 26. A Gestão Democrática de Pinhalão tem como objetivo garantir a participação social nos processos de planejamento, gestão e avaliação permanente dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 27. O Eixo III, Gestão Democrática, tem como diretrizes os seguintes Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I. Objetivo 10 – Redução das Desigualdades; e
- II. Objetivo 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes.

Art. 28. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido para a Gestão Democrática de Pinhalão:

- I. Fortalecer as instâncias de participação popular, notadamente os conselhos e colegiados municipais, com a ampliação de seu papel propositivo e deliberativo na política urbana municipal, especialmente do Conselho Municipal da Cidade (ComCid) e dos demais Conselhos já regulamentados em Pinhalão;
- II. Assegurar a participação do Conselho Municipal da Cidade de Pinhalão nos processos de atualização e revisão da Política Urbana de Pinhalão, incluindo as legislações complementares e os planos setoriais;
- III. Atualizar, sempre que necessário a composição dos conselheiros municipais, em conformidade com a Lei Estadual nº 21.051 de 2022 (e alterações posteriores);
- IV. Promover oficinas técnicas das diversas áreas de gestão da municipalidade, capacitando a sociedade sobre questões pertinentes ao planejamento urbano; e
- V. Fomentar a cooperação intermunicipal em diversas frentes das políticas setoriais, articuladas às proposições, programas e metas definidos pela Conselho Estadual das Cidades – CONCIDADE Paraná, em especial a realização da Conferência da Cidade.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

CAPÍTULO IV**EIXO IV – Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental****SEÇÃO I****Saneamento Ambiental**

Art. 29. A Política de Saneamento de Pinhalão tem como objetivo garantir os serviços de saneamento ambiental a toda população urbana de Pinhalão, com destaque para a ampliação da rede de esgotamento sanitário, na área urbana da Sede e do distrito de Lavrinha.

Art. 30. O Eixo IV, Saneamento Ambiental, tem como diretrizes os seguintes Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I. Objetivo 6 – Água Potável e Saneamento;
- II. Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura; e
- III. Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Art. 31. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido para política de Saneamento Ambiental de Pinhalão:

- I. Manter os índices de universalização do abastecimento de água, coleta de resíduos sólidos e iluminação pública na área urbana do município, executando ações de manutenção e ampliação necessária para atendimento da população atual e futura;
- II. Ampliar a cobertura do sistema de esgotamento sanitário na área urbana da Sede e do distrito de Lavrinha, reduzindo o impacto das soluções individuais no meio ambiente e no solo;
- III. Promover campanhas de conscientização sobre a importância do saneamento, do tratamento de efluentes e da preservação da rede;
- IV. Atuar institucionalmente frente à SANEPAR pela realização das melhorias previstas no PMSB para o sistema de esgotamento sanitário no município;
- V. Manter a estruturação da coleta de resíduos domiciliares urbanos existentes no município, garantindo a constância e fortalecimento da coleta seletiva e a correta destinação dos demais resíduos coletados;
- VI. Estruturar ações de educação ambiental objetivando o aumento gradual do volume de material reciclado em relação ao volume total de resíduos sólidos coletados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- VII.** Garantir a drenagem de águas pluviais na totalidade do território urbanizado, inclusive na implantação de novos loteamentos;
- VIII.** Realizar manutenção periódica dos componentes do sistema de drenagem;
- IX.** Exigir, monitorar e fazer cumprir a instalação de infraestruturas de saneamento básico nos novos loteamentos, condicionados à apresentação de projeto aprovado pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR) e/ou órgãos ambientais competentes e de instrumentos de garantia de execução das obras;
- X.** Revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico de Pinhalão, instituído pela Lei Municipal nº 1.642/2017, visando atualizar a demanda municipal e os serviços e redes previstos pela SANEPAR, mas ainda não implantados no município;
- XI.** Instituir o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de Pinhalão, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010, definindo objetivos, diretrizes e estratégias condizentes com a demanda municipal, com foco na melhoria do cenário atual; e
- XII.** Atuar em consonância com os demais municípios da Microrregião Centro-Leste de Saneamento Básico, instituída pela Lei Estadual nº 237/2021 (e alterações posteriores), promovendo e incentivando consórcios com vistas à elaboração de ações de caráter intermunicipal que visem a melhoria dos índices de saneamento ambiental.

SEÇÃO II

Estruturação Viária e Mobilidade Urbana

Art. 32. A Política de Estruturação Viária e Mobilidade Urbana de Pinhalão tem como objetivo garantir o acesso democrático e seguro à cidade, priorizando os modais individuais não motorizados.

Art. 33. O Eixo IV, Estruturação Viária e Mobilidade Urbana, tem como diretriz o Objetivo do Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Art. 34. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido para a Política de Estruturação Viária e Mobilidade Urbana de Pinhalão:

- I. Mapear e atualizar a estruturação e hierarquização do sistema viário, seguindo critérios funcionais e urbanísticos das vias existentes;
- II. Estabelecer diretrizes viárias de modo a integrar os loteamentos futuros com a malha urbana existente e solucionar os conflitos já existentes;
- III. Pavimentar e promover ajustes na geometria das estradas rurais municipais, melhorando as condições de trafegabilidade e segurança;
- IV. Promover estudos para solucionar os conflitos viários existentes entre caminhões e o tráfego local na continuação da Rua Teolindo de Moraes, localizada na porção sul da Vila Gomes que dá acesso ao Pátio de Máquinas;
- V. Realizar estudos para o desenvolvimento de rotas alternativas que conectem a Rodovia PR-272 ao Pátio de Máquinas da Prefeitura, desviando o tráfego intenso de caminhões do trecho urbano do município;
- VI. Definir e atualizar as regras para o dimensionamento da caixa das vias, conforme hierarquização viária estabelecida, incluindo espaços dedicados ao ciclista e ao pedestre, considerando a definição de regras adequadas à realidade de Pinhalão;
- VII. Criar Programa para construção e readequação de calçadas (quando existentes), para garantir os requisitos mínimos de acessibilidade universal no espaço público municipal, através da definição de regras claras para a implantação, regulação, gestão e fiscalização das calçadas;
- VIII. Realizar estudos de demanda para a implantação de rede cicloviária no município, com foco no incentivo ao modo não motorizado de transporte;
- IX. Elaborar e implantar o Plano de Rotas Acessíveis, de acordo com a Nota Técnica Conjunta nº 01/2018 do Ministério Público do Estado do Paraná, com vistas a garantir a acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida às áreas da cidade com maior concentração de polos geradores de circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados; e
- X. Atualizar e implantar sinalização viária vertical e horizontal, inclusive de elementos de acessibilidade em todo município, visando maior segurança na circulação de pedestres, ciclistas e veículos motorizados em Pinhalão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

CAPÍTULO V EIXO V – Ordenamento Territorial

SEÇÃO I Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 35. A Política de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Pinhalão tem como objetivo ocupar o território de forma planejada, equilibrada e sustentável, com foco no modelo de cidade compacta, por meio de ferramentas para o controle, organização e promoção do desenvolvimento de Pinhalão.

Art. 36. O Eixo V, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, tem como diretriz o Objetivo do Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Art. 37. Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido para a Política de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Pinhalão:

- I. Consolidar a legislação urbanística vigente no município, para solucionar conflitos na análise e gestão destas temáticas;
- II. Promover a atualização da legislação urbanística e sua representação através dos mapas, que permitem a fácil espacialização das informações através de ferramentas de geoespacialização, mantendo estas informações sempre atualizadas e com acesso transparente e facilitado aos munícipes;
- III. Rever e ampliar a delimitação do perímetro urbano vigente, em especial no distrito de Lavrinha e nos núcleos urbanos consolidados próximos à área da Sede, para incluir na realidade urbana do município os núcleos com características urbanas já consolidados e as áreas propícias à expansão, identificadas nos estudos dos vetores de expansão;
- IV. Ordenar o crescimento da mancha urbana em áreas próximas da infraestrutura existente e contíguas à urbanização já consolidada;
- V. Respeitar e reorganizar os níveis de planejamento propostos no Plano Diretor (Macrozoneamento e Zoneamento), compatibilizando o uso do solo urbano e rural com a proteção do meio ambiente;
- VI. Incentivar a mescla de usos e a criação de novas centralidades integrados ao sistema viário principal de Pinhalão, garantindo atividades econômicas ao longo de todo o território urbano do município e resguardando os miolos

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

de quadra e os usos residenciais;

- VII.** Rever a definição do tamanho de lote mínimo no município de 125,20m² nas áreas urbanas de Pinhalão, já que cada porção territorial possui dinâmicas e particularidades distintas, que não necessariamente se adequam ao padrão homogêneo vigente; e
- VIII.** Simplificar as legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo, edificação e de postura, facilitando sua compreensão e aplicação.

TÍTULO III **Do Ordenamento Territorial**

Art. 38. O ordenamento territorial de Pinhalão tem como objetivo orientar a distribuição e o regramento do território urbano e rural do município, estruturado nas seguintes unidades de planejamento:

- I.** Macrozoneamento Municipal;
- II.** Perímetro Urbano;
- III.** Zoneamento, incluindo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV.** Estruturação viária; e
- V.** Parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo único – Fica estabelecido que leis complementares específicas tratarão do Perímetro Urbano, Zoneamento (Lei de Uso e Ocupação do Solo), da Estruturação Viária (Lei do Sistema Viário) e do Parcelamento do Solo para fins urbanos em Pinhalão.

CAPÍTULO I **Macrozoneamento Municipal**

Art. 39. Fica instituído o Macrozoneamento Municipal, o qual compreende a totalidade do território de Pinhalão e se constitui como o primeiro nível de aproximação e caracterização do território, sendo uma referência espacial para a definição de áreas destinadas aos usos rurais e urbanos, delimitados a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no município.

Art. 40. O território do município de Pinhalão está compartimentado em quatro Macrozonas, delimitadas no **Anexo 1 – Mapa Macrozoneamento**, sendo elas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- I. Macrozona de Preservação e Conservação do Ambiente Natural (MZPCAN);
- II. Macrozona de Produção e Desenvolvimento Rural (MZPDR);
- III. Macrozona de Interesse Urbano (MZIU); e
- IV. Macrozona Urbana (MZU).

§ 1º - A Macrozona Urbana coincide com o Perímetro Urbano da Sede Municipal e com o Perímetro Urbano do Distrito de Lavrinha, locais onde são permitidos o parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos desta lei.

§ 2º - A Macrozona de Interesse Urbano se constitui como área destinada à expansão urbana do município, podendo ser incorporada ao perímetro urbano de Pinhalão, conforme interesse público.

§ 3º - Qualquer alteração na delimitação estabelecida no **Anexo I – Mapa Macrozoneamento** deverá ser objeto de lei específica, em atendimento integral aos seguintes dispositivos:

- I. Promoção de audiência pública e debate com a participação da população, por meio do Conselho Municipal da Cidade (ComCid);
- II. Publicidade quanto aos documentos e informações produzidos, que subsidiam a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor (Art40, §4º da Lei Federal nº 10.257/2001);
- III. Atendimento integral do Art.42 e, caso haja alteração de Perímetro Urbano, os dispositivos do Art. 42-B do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

SEÇÃO I

Macrozona de Preservação e Conservação do Ambiente Natural (MZPCAN)

Art. 41. Fica definida a Macrozona de Preservação e Conservação do Ambiente Natural (MZPCAN), a qual engloba as Áreas de Preservação Permanente (APP) das nascentes e cursos d'água e as áreas de Reserva Legal, de acordo com o Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), bem como as porções territoriais recobertas por Florestas Naturais e Várzeas que constam no Relatório de Mapeamento do Uso e Cobertura da Terra da Base Integrada do Estado do Paraná (IAT, 2012).

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Art. 42. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e função social para a Macrozona de Preservação e Conservação do Ambiente Natural (MZPCAN):

- I. Preservar os recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção dos cursos d'água, dos fragmentos de vegetação nativa e à proteção do solo;
- II. Fomentar a criação de novas Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) e a utilização do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) definido pela Lei Federal nº 14.119/2021, no município, valorizando o bioma local e sua diversidade de fauna e flora;
- III. Garantir o registro das Áreas de Preservação Permanente (APP) e da Reserva Legal das propriedades rurais no Sistema Nacional do Cadastro Ambiental Rural (SICAR);
- IV. Promover o mapeamento das áreas voltadas à proteção ambiental, com vistas a facilitar o seu monitoramento, o que inclui a RPPN da Turbina, localizada na porção norte do município;
- V. Estruturar a fiscalização ambiental no município, a fim de promover o controle e monitoramento do uso dos recursos naturais e das atividades potencialmente poluidoras, evitando usos incompatíveis, desmatamentos, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação do meio ambiente natural; e
- VI. Realizar o mapeamento dos recursos hídricos do município para identificar possíveis conflitos com a ocupação antrópica e prever soluções mitigadoras, garantindo a permeabilidade do solo, em especial no entorno dos rios que cortam o perímetro urbano da Sede, a exemplo do Ribeirão Pinhalão.

SEÇÃO II**Macrozona de Produção e Desenvolvimento Rural (MZPDR)**

Art. 43. Fica definida a Macrozona de Produção e Desenvolvimento Rural (MZPDR), que abrange as áreas de produção agrícola, ocupadas majoritariamente por lavouras de cultura anual e por pastagem para a pecuária, sendo vedado o parcelamento do solo em módulos inferiores ao estabelecido pelo INCRA (2ha).

Art. 44. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e função social para a Macrozona de Produção e Desenvolvimento Rural (MZPDR):



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- I. Promover a qualidade de vida e a cidadania da população rural, estimulando a permanência dos trabalhadores agrícolas nestas regiões;
- II. Conciliar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
- III. Potencializar a diversificação produtiva rural, diminuindo a dependência da monocultura do café;
- IV. Incentivar a assistência técnica e a extensão rural, com vistas à aplicação de novas técnicas e tecnologias que combinem a produção agrícola e a manutenção da vegetação nativa e a redução do uso de agrotóxicos;
- V. Identificar os pequenos produtores de Pinhalão, de modo a propor ações e políticas adequadas às demandas locais, através de programas e recursos direcionados à agricultura familiar e agroecológica, garantindo sistemas sustentáveis de produção de alimentos com foco na segurança alimentar e na manutenção dos ecossistemas;
- VI. Estabelecer um calendário de manutenção das estradas rurais, garantindo boas condições de segurança e trafegabilidades, facilitando os deslocamentos e o transporte de produtos, principalmente dos moradores e pequenos produtores rurais;
- VII. Promover a integração com os municípios do entorno e da Região Administrativa de Jacarezinho, visando o intercâmbio de ideias e soluções para o produtor rural, além de possibilidades de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, organização de campanhas, pesquisas de mercado e trabalhos educativos com pequenos produtores; e
- VIII. Proibir o parcelamento do solo com características urbanas, devendo ser respeitado o módulo rural definido pelo INCRA (2ha).

SEÇÃO III

Macrozona Interesse Urbano (MZIU)

Art. 45. Fica definida a Macrozona de Interesse Urbano (MZIU), destinada à expansão urbana do município, com permissão de desmembramento para fins urbanos, destinado a implantação de chácaras de recreio e atividades específicas de comércio e serviço.

Art. 46. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e função social para a Macrozona de Interesse Urbano (MZIU):

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- I. Incentivar a ocupação da faixa lindeira à rodovia para a instalação de usos comerciais e de serviço de apoio, tanto para os munícipes, quanto para os viajantes que cortam a área urbana da Sede municipal durante seus trajetos diários ou de viagens; e
- II. Permitir a implantação de chácaras de recreio ao longo da rodovia a fim de facilitar o acesso e utilização destas áreas, sempre resguardando o meio ambiente.

SEÇÃO IV Macrozona Urbana (MZU)

Art. 47. Fica definida a Macrozona Urbana (MZU), que coincide com os Perímetros Urbanos da Sede Municipal e do Distrito de Lavrinha, correspondendo às áreas com urbanização consolidada - com predominância da ocupação residencial e mista - e aos vetores de desenvolvimento econômico e industrial de expansão urbana.

Parágrafo único – As diretrizes de uso e ocupação do solo na MZU são definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com as vocações e tendências identificadas no município de Pinhalão.

Art. 48. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e função social para a Macrozona Urbana (MZU):

- I. Universalizar o acesso ao saneamento básico na área urbana da Sede e do distrito de Lavrinha, notadamente a coleta e o tratamento do esgoto;
- II. Condicionar o crescimento urbano da área da Sede e do distrito de Lavrinha à capacidade de oferta de equipamentos comunitários e infraestrutura urbana, com foco na manutenção dos altos índices de universalização do abastecimento de água, coleta de resíduos sólidos e iluminação pública, orientando o processo de expansão urbana;
- III. Incentivar a mescla de usos e a criação de novas centralidades integradas ao sistema viário principal de Pinhalão, garantindo atividades econômicas ao longo de todo o território urbano do município, resguardando os miolos de quadra, os usos residenciais e a proteção ao meio ambiente;
- IV. Incentivar a instalação de novas empresas no município, especialmente no Parque Industrial de Pinhalão, criado pela Lei Municipal nº 996/2012, localizado na porção norte de Pinhalão, entre a Rodovia PR-272 e a divisa com o município de Jaboti;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- V. Incentivar a ocupação dos vazios urbanos de modo qualificado, estimulando a urbanização compacta e evitando a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos públicos;
- VI. Estimular a realização de percursos curtos a pé ou por meio de veículos não motorizados; e
- VII. Melhorar e proteger a qualidade ambiental da área urbanizada.

TÍTULO IV Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 49. Para a promoção do planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, o Poder executivo de Pinhalão poderá adotar instrumentos de Política Urbana que forem necessários, os quais estão relacionados às seguintes finalidades:

- I. Instrumentos de Planejamento:
 - a. Plano Plurianual (PPA);
 - b. Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
 - c. Lei de Orçamento Anual (LOA);
 - d. Lei de Perímetro Urbano;
 - e. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
 - f. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
 - g. Lei Municipal do Sistema Viário;
 - h. Lei Municipal do Código de Edificações e Obras;
 - i. Lei Municipal do Código de Posturas;
 - j. Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
 - k. Política Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
 - l. Política Municipal de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos (PMGIRS);
 - m. Política Municipal de Mobilidade Urbana (PMMU);
 - n. Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
 - o. Plano, Programas e Projetos Setoriais;
 - p. Programas e Projetos especiais de urbanização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- q. Instituição de Unidades de Conservação; e
- r. Zoneamento Ecológico-Econômico.

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b. IPTU Progressivo no Tempo;
- c. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d. Zonas Especiais de Interesse Social;
- e. Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- f. Transferência do direito de construir;
- g. Operações urbanas consorciadas;
- h. Consórcio imobiliário;
- i. Concessão de direito real de uso;
- j. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- k. Usucapião especial de imóvel urbano;
- l. Direito de superfície;
- m. Direito de preempção;
- n. Licenciamento ambiental;
- o. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- p. Desapropriação;
- q. Compensação ambiental;
- r. Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);
- s. Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA);
- t. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- u. Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; e
- v. Legitimação de posse.

III. Instrumentos de regularização fundiária, elencados na Lei Federal 13.645/2017 ou a que vier a lhe substituir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão. Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a. Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b. Tributos municipais diversos;
- c. Taxas e tarifas públicas específicas;
- d. Contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas; e
- e. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

V. Instrumentos jurídico e administrativos:

- a. Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b. Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d. Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f. Termo administrativo de ajustamento de conduta.

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.

Parágrafo único - Para aplicação dos instrumentos indicados no caput, a Prefeitura deverá elaborar legislação específica, em consonância com a Política Urbana estabelecida por esta lei, que é regida por legislação específica, observado o disposto na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município de Pinhalão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

CAPÍTULO I

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Art. 50. Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana e nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não parcelado, edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001, de:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessíveis, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º - Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 2º - Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e Código de Edificações e Obras.

§ 3º - Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 51. São áreas passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no caput do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos do Art. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na Macrozona Urbana (MZU), excetuando-se os imóveis que:

- I. Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II. Abriguem clubes em atividade;
- III. Integrem o Sistema Municipal quanto a equipamentos regionais, sociais e urbanos ou, ainda, que cumpram função ambiental relevante;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- IV. Exercam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelos órgãos competentes;
- V. Forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido; e
- VI. Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

§1º - Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§2º - Considera-se subutilizado, o imóvel com coeficiente de aproveitamento menor que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo em que se situa, conforme legislação específica.

Art. 52. Os imóveis sujeitos ao PEUC deverão ser identificados por ação do poder público, e objetos de legislação municipal específica, e seus proprietários devem ser notificados seguindo o procedimento descrito abaixo, com base nos prazos e ritos apresentados no Art. 5º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I. Notificação do proprietário do imóvel ou a quem tenha poderes legais de gerência e/ou administração, por funcionário público, sendo que, essas notificações deverão ser averbadas em cartório;
- II. Quando frustradas três tentativas do poder executivo, as notificações deverão ser executadas por edital;
- III. A partir da data de recebimento da notificação ou da publicação em edital:
 - a. As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadradas neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;
 - b. Os proprietários de lotes ou glebas não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação, com o projeto e cronograma de execução de obras na Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo;
 - c. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos em até cinco anos; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- d. Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

IV. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II IPTU Progressivo no Tempo

Art. 53. Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso,

§1º - O limite máximo da majoração indicada no caput deverá ser de 15%, nos termos do Art. 7º, §1º, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

§2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar permaneça não atendida pelo proprietário no prazo de cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva, sendo que o instrumento poderá ser aplicado, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do IPTU.

§4º - O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001.

§5º - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas.

§6º - Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão. Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Art. 54. Em caso de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, pelo prazo de cinco anos, e existindo a intenção de desapropriação para fins de reforma urbana, poderá ser aplicada a Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.

CAPÍTULO III

Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa

Art. 55. Decorridos 5 (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, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme dispõe a legislação federal aplicável.

Parágrafo único - Este instrumento somente será utilizado nos imóveis onde já se aplicou o IPTU Progressivo no Tempo, com base nas seguintes diretrizes estabelecidas pelo artigo 8º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I. O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;
- II. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;
- III. O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a contar a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
- IV. Em caso de sua não destinação ao prazo estabelecido, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em improbidade administrativa; e
- V. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

CAPÍTULO IV Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 56. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são partes do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

§1º - Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 5 (cinco) salários mínimos, situada tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, produzidas diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência.

§2º - Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 3 (três) salários mínimos.

Art. 57. É de responsabilidade da Lei de Uso e Ocupação do Solo definir os parâmetros urbanísticos, a delimitação e a localização das ZEIS do município de Pinhalão.

CAPÍTULO V Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Art. 58. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é um instrumento urbanístico regulamentado pelos Artigos 28 a 30 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e se refere à concessão emitida pelo Poder Público Municipal que permite ao proprietário construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAMax) mediante contrapartida financeira do empreendedor, conforme os parâmetros determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 59. Uma Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir no território de Pinhalão, determinando:

- 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 e serviços necessários; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

V. O destino dos recursos.

CAPÍTULO VI Transferência do Direito de Construir

Art. 60. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercerem outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel:

- I. Que contenha parcela de área verde a ser preservada;
- II. Situado parcial ou totalmente em Área de Preservação Permanente, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal Brasileiro)
- III. Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV. Tombado, conforme legislação vigente; e
- V. De interesse do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e ambiental municipal.

Art. 61. Uma Lei Municipal específica deverá regulamentar as possibilidades e condições dos imóveis a serem doadores e receptores da transferência de potencial, obedecendo à legislação vigente, em especial o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

CAPÍTULO VII Operação Urbana Consorciada (OUC)

Art. 62. A Operação Urbana Consorciada (OUC) é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, cujo objetivo é alcançar, para uma região específica, as transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Art. 63. A criação e a regulamentação de OUC no município de Pinhalão deverão ocorrer mediante elaboração e aprovação de lei específica, podendo ser aplicada em toda área urbana do município e ser precedida de manifestação do ComCid, conforme estabelece aos Artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

CAPÍTULO VIII
Direito de Preempção

Art. 64. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica.

Parágrafo único – As áreas em que incidirão o Direito de Preempção serão delimitadas em lei específica, que também fixará seus prazos de vigência e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão, em conformidade com os Artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 65. O Direito de Preempção será exercido com a finalidade de adquirir áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 66. 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 contados da publicação desta lei.

Art. 67. No caso de existência de terceiros interessados na compra de imóvel nas condições enquadradas por esta Lei, o proprietário de imóvel objeto do direito de preempção deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção, para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

§1º - À notificação mencionada será anexada:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- I. Declaração, assinada pelo proprietário do imóvel, especificando a existência ou não, de quaisquer encargos e/ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;
- II. Proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta;
- III. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- IV. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§2º - O Poder Executivo Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º - Transcorrido, sem manifestação, o prazo mencionado no *caput* do artigo, fica o proprietário do imóvel autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada.

§4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário do imóvel fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura, a cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 10% (dez centésimos por cento) do valor total da alienação.

§5º - O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação do imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere este artigo.

§6º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 68. É vedado ao Poder Executivo Municipal utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Art. 69. Uma Lei Municipal específica, baseada neste Plano Diretor, definirá os imóveis urbanos em que incidirá o direito de preempção e os respectivos prazos de vigência, observado o disposto no artigo 66, desta Lei.

Parágrafo único – A Lei de que trata o *caput* desse artigo enquadrará cada imóvel em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 67, desta Lei.

CAPÍTULO IX **Consórcio Imobiliário**

Art. 70. O Poder Executivo Municipal, autorizado por Lei, poderá facultar ao proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º - Para fins desta Lei, considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor real do imóvel antes da execução das obras, sendo que este deverá refletir o valor da base de cálculo do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público, excluídos de seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

CAPÍTULO X **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

Art. 71. Uma Lei Municipal definirá o porte dos empreendimentos residenciais e das atividades econômicas que dependerão da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

Parágrafo único – O EIV deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e no seu entorno, nos termos dos Artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e da legislação municipal específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão. Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Art. 72. A seu critério, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para quaisquer obras, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos, nos termos da legislação específica.

TÍTULO V

Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Art. 73. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão se constitui com o objetivo de acompanhar a implementação do Plano de Ação e das estratégias propostas no Plano Diretor e nas legislações complementares, cuja estrutura deverá orientar a atuação do Poder Público, promovendo e garantindo a capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, baseada nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 74. O Sistema de Planejamento e Gestão deverá integrar um processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação da Política Urbana de Pinhalão, sendo composto por:

- I. Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo, responsável pelas informações e suporte técnico;
- II. Grupo Técnico Permanente, de caráter técnico e executivo, composto por membros do Poder Público, responsável pelo acompanhamento da implantação do Plano Diretor de Pinhalão;
- III. Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade;
- IV. Sistema de Informações Municipais (SIM);
- V. Ferramentas de monitoramento e avaliação do PDM.

Parágrafo único – As leis municipais do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual devem incorporar e observar as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal e serão elaboradas com acompanhamento do Conselho Municipal da Cidade, em cumprimento a diretriz da gestão democrática estabelecida no inciso II do Art. 2º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94**CAPÍTULO I****Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo**

Art. 75. Para o efetivo acompanhamento do processo de implementação e aplicação dos objetivos e das diretrizes estabelecidas por esta lei, deverão ser incluídas como atribuições da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo:

- I. Promover a implantação do Plano Diretor;
- II. Analisar a proposta do Plano Plurianual;
- III. Analisar a proposta da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do orçamento anual;
- IV. Garantir, monitorar e promover, direta ou indiretamente, a implantação do Plano de Ação e das estratégias do Plano Diretor Municipal;
- V. Articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;
- VI. Promover a atualização da legislação urbanística;
- VII. Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço;
- VIII. Coordenar a implantação de programas e projetos especiais;
- IX. Acompanhar a execução orçamentária anual do Município;
- X. Implantar e gerir o Sistema de Informações Municipais (SIM), constituído por um banco de informações e dados necessários ao desenvolvimento, planejamento e gestão do município, com transparência e publicidade para toda sociedade; e
- XI. Dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho Municipal da Cidade (ComCid) e aos demais Conselhos Municipais, no que tange às discussões com impacto no meio urbano.

CAPÍTULO II**Grupo Técnico Permanente**

Art. 76. Fica instituído o Grupo Técnico Permanente, de caráter técnico e executivo, com as seguintes atribuições:

- I. Acompanhamento e implementação do Plano Diretor de Pinhalão e suas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- leis complementares, avaliando sua aplicação e sugerindo correções e atualizações, quando necessárias;
- II. Acompanhar e apoiar os integrantes da Câmara de Vereadores durante a análise e votação do Plano Diretor e suas alterações posteriores;
 - III. Auxiliar na capacitação dos técnicos municipais, cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implantação do Plano Diretor Municipal de Pinhalão;
 - IV. Realizar estudos e pesquisas em matérias complementares ao Plano Diretor, além de propor regulamentações às leis que o compõem;
 - V. Auxiliar o Conselho Municipal da Cidade (ComCid) e outros órgãos que forem instituídos, subsidiando-os com informações e prestando esclarecimentos necessários ao perfeito entendimento das questões relativas ao Plano Diretor de Pinhalão;
 - VI. Elaborar pareceres técnicos sempreque houver a necessidade de alteração e/ou complementação de conteúdo do Plano Diretor.

Art. 77. O Grupo Técnico Permanente será formado pelo corpo técnico da prefeitura, composto, no mínimo, por representantes da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo ou órgão que vier a lhe substituir.

Parágrafo único – A definição da composição técnica, o regimento interno e a nomeação do Grupo Técnico Permanente deverão ser estabelecidos por portaria.

CAPÍTULO III Instrumentos da Gestão Democrática

Art. 78. Os Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade visam prever ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução da Política Urbana, fortalecendo o exercício da cidadania e garantindo que os objetivos das políticas urbanas sejam alinhados aos interesses coletivos e promover inovação e aperfeiçoamento contínuo da gestão pública local, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelecidos nos artigos 43 e 44 da referida lei, a saber:

- I. Órgãos colegiados de política urbana;
- II. Debates, audiências e consultas públicas;
- III. Conferências sobre assuntos de interesse urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167 717/0001-94

- IV. Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e
- V. Gestão orçamentária participativa composta por debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, sendo esta gestão uma condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 79. Para Pinhalão, o modelo a ser estruturado e complementado tem como objetivo a inclusão e a qualificação da população, a fim de garantir a participação social de forma plena e consistente, sendo composto por:

- I. Conselho Municipal da Cidade (ComCid);
- II. Audiência Pública;
- III. Iniciativa Popular, de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e
- IV. Gestão Orçamentária Participativa.

SEÇÃO I

Conselho Municipal da Cidade (ComCid)

Art. 80. Fica mantido o Conselho Municipal da Cidade (ComCid), que está estruturado de modo a regulamentar o principal instrumento da gestão democrática do município de Pinhalão, combinando de forma paritária representantes do poder público local e dos diversos setores da sociedade civil.

Art. 81. O ComCid se constitui como órgão de assessoramento ao Grupo Técnico Permanente e ao Prefeito Municipal quanto à proposição e acompanhamento das diretrizes para a formulação e implementação da Política Urbana de Pinhalão, estando vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo ou correspondente, que atuará no exercício das seguintes atividades:

- I. Apreciar a política de desenvolvimento municipal, opinar, sugerir propostas e acompanhar os assuntos relacionados à Lei do Plano Diretor e leis específicas e complementares a este Plano;
- II. Acompanhar as alterações desta Lei e suas Leis específicas e complementares;
- III. Apreciar, avaliar e acompanhar a compatibilidade do plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e orçamento anual com as diretrizes e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

prioridades do Plano Diretor;

- IV. Apreciar Estudos de Impactos de Vizinhaça - EIV, nos termos desta Lei;
- V. Atuar no sentido de auxiliar o poder público municipal quanto à observância das leis municipais.
- VI. Zelar pela integração das políticas setoriais, com vistas à execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal e, em especial, das ações prioritárias previstas no Plano Diretor;
- VII. Convocar, extraordinariamente, a Conferência Municipal da Cidade;
- VIII. Publicar e divulgar seus atos e deliberações; e
- IX. Elaborar e aprovar regimento interno.

Parágrafo único – A Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo deverá prestar o apoio técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 82. Os conselheiros do ComCid deverão ser nomeados através de Decreto específico, sendo composto pelos seguintes membros:

- I. 01 (um) representante da Secretaria de Obras, Viação e Urbanismo;
- II. 01 (um) representante da Secretaria de Agricultura;
- III. 01 (um) representante da Secretaria de Finanças;
- IV. 01 (um) representante da Secretaria de Indústria e Comércio;
- V. 01 (um) representante da Secretaria de Turismo e Meio Ambiente;
- VI. 01 (um) representante dos Engenheiros e Arquitetos de Pinhalão, indicado pela categoria profissional;
- VII. 01 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Pinhalão, indicado pela categoria respectiva;
- VIII. 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
- IX. 01 (um) representante indicado pelos Conselhos Municipais instituídos por lei;
- X. 01 (um) representante da EMATER local;
- XI. 01 (um) representante de bairros, eleito pelos presidentes das associações de bairros;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

- XII.** 01 (um) representante da Defesa Civil;
- XIII.** 01(um) representante de organizações não governamentais ou associação de proteção ao meio ambiente;
- XIV.** 01 (um) representante dos clubes de serviços ou similares.

§1º - O Conselho Municipal da Cidade compor-se-á de 01 (um) presidente, 01 (um) vice-presidente, 01 (um) secretário-geral e demais membros efetivos.

§2º - O exercício das funções relacionadas no parágrafo anterior será exercido por membros eleitos por maioria simples dos seus pares.

§3º - Os conselheiros terão os seus respectivos suplentes que os substituirão em suas ausências e impedimentos.

§4º - O mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos, cuja renovação dos membros demandará a realização da Conferência da Cidade para eleição e posse..

§5º - O conselheiro ausente em 03 (três) reuniões ordinárias, sem motivo justificado, será substituído por outro membro representante do mesmo segmento.

§6º - A atividade de membros e suplentes do ComCid é de caráter não remunerado.

Art. 83. O Conselho Municipal da Cidade reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada mês e sempre que convocado pelo seu presidente ou por maioria simples de seus membros.

Art. 84. A qualquer tempo, a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, poderá convocar audiência pública para discussão de assuntos pertinentes à política de desenvolvimento municipal.

Art. 85. A Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo e o Conselho Municipal da Cidade promoverão, a cada 02 (dois) anos a Conferência Municipal da Cidade, com a finalidade de avaliar a implementação do Plano Diretor Municipal.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

**SEÇÃO II
Audiência Pública**

Art. 86. A Audiência Pública é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação, devendo respeitar os seguintes requisitos:

- I. Ser convocada por edital, com no mínimo 15 dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- II. Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III. Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV. Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e
- V. Ser registrada através de gravação e, após a sua realização, lavrada a respectiva ata.

Parágrafo único – Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo cinco dias antes do evento.

**SEÇÃO III
Iniciativa Popular**

Art. 87. As proposições de Iniciativa Popular permitem aos cidadãos a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendo ao poder Legislativo, sendo regidas pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Pinhalão.

§1º - Este instrumento possibilita a atuação popular através de um canal mais representativo e direto ao exercício da democracia, sendo vinculada a uma porcentagem mínima de 2% do eleitorado para que seja efetivamente submetida à apreciação da Câmara Municipal.

§2º - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo o prazo ser prorrogado desde que

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

solicitado com a devida justificativa, ao qual deve ser dada publicidade.

SEÇÃO IV**Gestão Orçamentária Participativa**

Art. 88. A gestão orçamentária participativa, prevista pela Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), é obrigatória à aprovação pela Câmara Municipal das proposições feitas para o Plano Plurianual (PPA), para a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e para a Lei de Orçamento Anual (LOA) e deve ser garantida por meio a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas.

Art. 89. O Orçamento Participativo é um mecanismo governamental que permite os cidadãos intervir diretamente sobre a gestão financeira, orçamentária e contábil das entidades públicas, devendo:

- I. Incorporar as ações prioritárias do Plano Diretor aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras;
- II. Ser apresentada ao ComCid, o qual poderá sugerir e solicitar ao Executivo a complementação, suplementação ou esclarecimento acerca da execução orçamentária referente à implementação das ações e programas prioritários; e
- III. O Executivo encaminhar ao ComCid o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor e no Plano de Ação.

Parágrafo único – O Orçamento Participativo será regulamentado por lei específica.

CAPÍTULO IV**Sistema de Informações Municipal (SIM)**

Art. 90. O Sistema Municipal de Informações é um banco de dados municipais, que reúne em um mesmo ambiente visual as informações cartográficas e indicadores do município, sendo de responsabilidade da Secretaria de Obras Viação e Urbanismo. Seu objetivo é subsidiar o processo de planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Urbana e de tomada de decisão da gestão pública, contendo:

- I. Dados geoespaciais do município, incluindo rodovia, arruamento, toponímia das ruas, hidrografia, nome dos bairros e loteamentos, áreas protegidas e suscetíveis à risco geológico-geotécnico e de inundação, entre outras



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão. Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

informações relevantes para compor a base cartográfica municipal;

- II. Mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos, dos equipamentos sociais e comunitários municipais, estaduais e federais, e da infraestrutura de transporte, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre outros elementos pertinentes, com base nos dados das Secretarias Municipais e demais órgão relacionados aos temas especificados;
- III. Cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão; e
- IV. Séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de planos e projetos das políticas setoriais do Município.

Parágrafo único – A implantação do SIM possibilitará o incremento, a articulação e a complementaridade entre os diversos órgãos municipais que geram influências sobre o desenvolvimento urbano de Pinhalão, integrando as ações e planejando a melhoria da gestão, da governança urbana e da qualidade de vida dos cidadãos do município.

Art. 91. A Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo, visando implantar e tornar operacional o Sistema Municipal de Informações, deverá:

- I. Promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;
- II. Manter atualizadas as informações cadastrais;
- III. Promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;
- IV. Apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários; e
- V. Implantar e manter atualizado sistema de informação georreferenciada do município e sistema de informação cadastral multifinalitário.

Art. 92. O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário, pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo é de 02 (dois) anos, contado a partir da vigência desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Art. 93. As informações do SIM deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla, sendo este mantido pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo, ou correspondente, podendo ser acessado através de endereço eletrônico por:

- I. Qualquer cidadão que possua um equipamento eletrônico conectado à internet; e
- II. Consulta presencial na sede da Prefeitura Municipal para atendimento ao público.

CAPÍTULO V

Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do PDM

Art. 94. Fica instituído o Plano de Ação e investimentos como Painel de Gestão do Município, uma vez que estão apresentados os indicadores de acompanhamento, com o objetivo de facilitar e garantir o monitoramento quanto à consecução de cada ação proposta.

Art. 95. A Prefeitura é responsável pela elaboração anual de relatório de avaliação da implantação do Plano Diretor e do Plano de Ação e Investimentos, a ser apreciado pelo Conselho Municipal da Cidade e publicado no site oficial do município.

Parágrafo único – O relatório indicado no *caput* deve atender, necessariamente, aos princípios de clareza e de democratização da informação, demonstrando o compromisso da Prefeitura com a transparência e prestação de contas à sociedade e contribuindo para o fortalecimento da participação popular.

TÍTULO VI

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 96. Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos gestores públicos e da sociedade.

Art. 97. Integram esta Lei:

- I. Anexo I – Mapa Macrozoneamento; e
- II. Anexo II – Definições.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão. Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Art. 98. O Poder Executivo deverá, em conformidade com as diretrizes definidas por esta lei, regulamentar os seguintes dispositivos:

- I. Instituir e compor o Grupo Técnico Permanente, no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação desta lei;
- II. Construir a base cartográfica do município, em até 32 (trinta e dois) meses contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 99. O Plano Diretor de Pinhalão deverá ser objeto de revisão a cada 10 (dez) anos, conforme estabelece a lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, §3º.

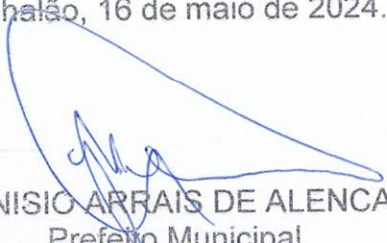
Parágrafo único – O Plano Diretor poderá ser objeto de revisão em período inferior à 10 (dez) anos, em condições específicas que demandam aperfeiçoamento da lei, devendo ser observadas integralmente as seguintes condicionantes:

- I. Promoção de Audiência Pública e Debate com a participação da população, por meio do Conselho Municipal da Cidade (ComCid);
- II. Ampla publicidade quanto aos documentos e informações produzidos, que subsidiam a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor Municipal (Art40, §4º da Lei Federal nº 10.257/2001); e
- III. Atendimento integral do Art.42 e, caso haja alteração de Perímetro Urbano, os dispositivos do Art. 42-B do Estatuto da Cidade.

Art. 100. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei Municipal nº 839/2010 e alterações posteriores, que institui o Plano Diretor Municipal de Pinhalão.

Art. 101. Esta lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

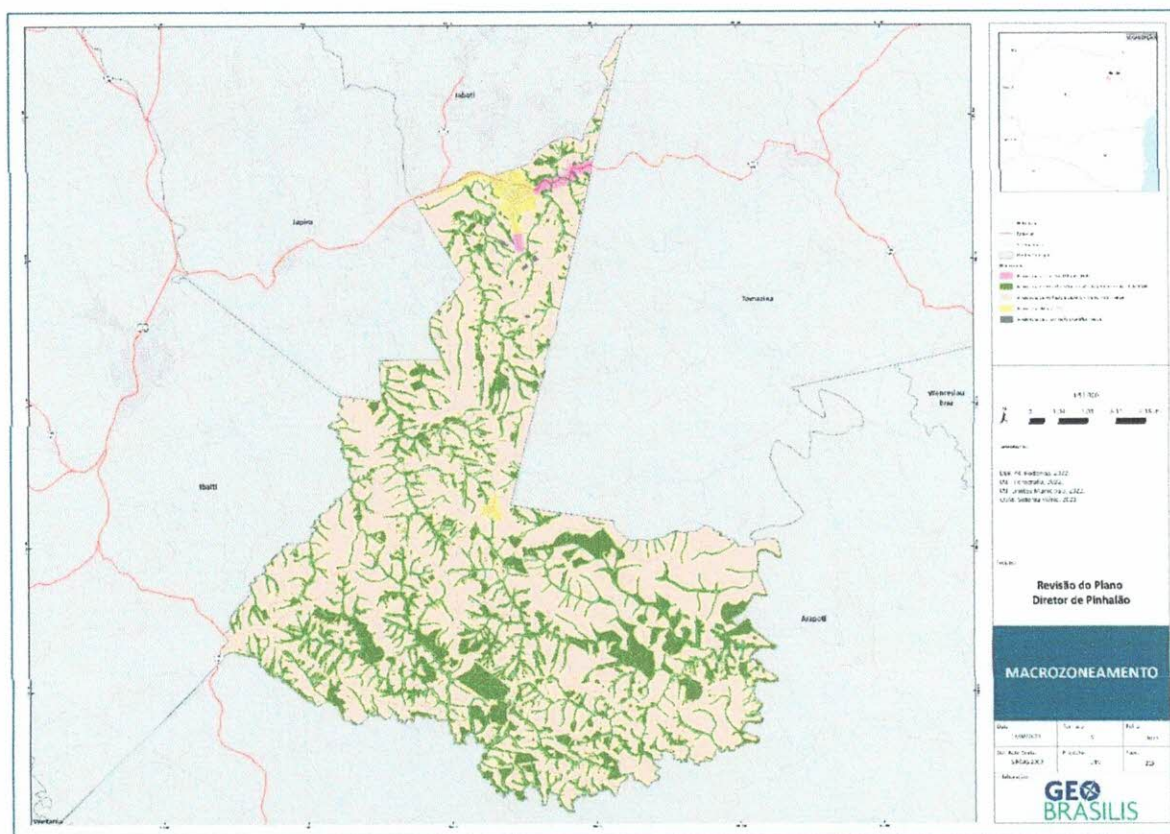
Pinhalão, 16 de maio de 2024.


DIONÍSIO ARRAIS DE ALENCAR
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão. Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

ANEXO I – MAPA MACROZONEAMENTO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

ANEXO II – DEFINIÇÕES

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

ÁREAS DE LAZER - área pública destinada à implantação de equipamentos de lazer como quadras, praças, campos de jogos, "playgrounds", parques e áreas de convívio com adequação paisagística.

ÁREAS PROTEGIDAS - áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas.

ÁREA VERDE - área livre de caráter permanente, de propriedade pública ou privada, com vegetação natural ou resultante de plantio, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

ATIVIDADE - uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria, entre outros.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CAB) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAMAX) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CAMIN) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima de construção permitida, determinante para a incidência de IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC).

EQUIPAMENTOS URBANOS, SOCIAIS OU COMUNITÁRIOS - são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) - é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem.

IMPACTO - alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência.

INFRAESTRUTURA URBANA - são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO - é um conjunto de ações legalmente possibilitadas ao poder público para intervir nos processos urbanos e especialmente na produção do espaço da cidade, englobando seu direcionamento, controle e regulamentação.

MOBILIDADE - é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO**

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão. Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

PAISAGEM URBANA - maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano.

PAVIMENTAÇÃO - construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros.

PERÍMETRO URBANO - limite entre as áreas urbana, de expansão urbana e rural.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO - espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente.

URBANIZAÇÃO - qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial.

USO INSTITUCIONAL - edificações e/ou equipamentos públicos comunitários, como escolas, posto de saúde, paço municipal.

USO MISTO - é a utilização da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167 717/0001-94

USO NÃO RESIDENCIAL - compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais.

USO RESIDENCIAL - destinado à habitação.

VAZIOS URBANOS - Lotes ou glebas de terra inseridos na área urbana dotadas, ou não, de infraestrutura e equipamentos sociais e que não cumprem a função social.

Pinhalão, 16 de maio de 2024.

DIONÍSIO ARRAIS DE ALENCAR

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Atos Oficiais

Leis



PLANO DIRETOR DE PINHALÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALÃO

Rua Domingos Calixto, 483. CEP: 84.925-000.
Fone/Fax: (43) 3569-1179

Pinhalão, Estado do Paraná
CNPJ: 76.167.717/0001-94

Lei nº 2494/2024

SÚMULA: INSTITUI A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PINHALÃO, ESTADO DO PARANÁ, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALÃO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS.....	3
TÍTULO II DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	4
CAPÍTULO I EIXO I – Proteção e Preservação Ambiental e Cultural.....	5
CAPÍTULO II EIXO II – Desenvolvimento Econômico e Sustentável.....	7
CAPÍTULO III EIXO III – Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática.....	13
CAPÍTULO IV EIXO IV – Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental.....	16
CAPÍTULO V EIXO V – Ordenamento Territorial.....	19
TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	20
CAPÍTULO I Macrozoneamento Municipal.....	21
TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....	25
CAPÍTULO I Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).....	28
CAPÍTULO II IPTU Progressivo no Tempo.....	30
CAPÍTULO III Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.....	31
CAPÍTULO IV Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).....	32
CAPÍTULO V Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).....	32