



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

### PROJETO DE LEI Nº 27, DE 17 DE SETEMBRO DE 2019.

Câmara Municipal de Quitandinha

RECEBIDO

Data: 19.09.19 13:09

*Amil Bues*  
Secretaria Administrativa

SÚMULA: Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, estabelece objetivos, diretrizes, instrumentos e dá outras providências para as ações de planejamento e gestão do Município de Quitandinha.

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA aprovou e eu, PREFEITA MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO

### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** A presente Lei dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Quitandinha, que se fundamenta na Constituição da República, na Lei Federal Nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município de Quitandinha.

**Art. 2º** O Plano Diretor de Quitandinha constitui o instrumento estratégico básico da política de desenvolvimento do Município, que integra a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesses comuns no âmbito da Região Metropolitana de Curitiba e aplica-se a toda a extensão territorial de Quitandinha.

**Art. 3º** Esta Lei consolida e incorpora novas políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, alinhados às demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de desenvolvimento.

**Art. 4º** O Plano Diretor de Quitandinha é o instrumento de caráter normativo e programático da política de desenvolvimento integrado do Município, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**§ 1º** O Plano Diretor de Quitandinha deverá ser compatível com:

I - os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 - CENTRO - CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

II - o planejamento da Região Metropolitana de Curitiba, em especial o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado, sem prejuízo à autonomia municipal;

III - demais leis federais e estaduais.

**§ 2º** O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão necessariamente observar o processo de planejamento municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

**§ 3º** Integram o Plano Diretor de Quitandinha:

I - a legislação municipal que trata do planejamento urbano e rural, em especial:

- a) Lei do Perímetro Urbano;
- b) Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- c) Lei de Parcelamento do Solo para fins urbanos;
- d) Lei de Mobilidade e Sistema Viário Municipal;
- e) Leis e Decretos de regulamentação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- f) Código de Obras e Posturas;

II - o Plano de Ação e Investimentos (PAI), compatível com as prioridades do Plano Diretor, com o estabelecimento de ações e investimentos adequados à capacidade de investimento do Município, que deverá ser incorporado nas Leis do Plano Plurianual (PPA), Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Orçamento Anual (LOA);

III - os Planos e Programas Setoriais, entendidos como atos administrativos que trazem os projetos e ações a serem implementadas pelo Poder Público Municipal, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos no Plano Diretor. São Planos Setoriais:

- a) Plano de Mobilidade Municipal;
- b) Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- c) Programa de Habitação e Regularização Fundiária;
- d) Plano de Arborização;
- e) Plano de Desenvolvimento Econômico;
- f) Plano de Saneamento Básico Ambiental;
- g) Planos de Requalificação, Revitalização ou Estruturação;

IV - os Planos Estratégicos, que contemplam ações e projetos específicos, com temas determinados dentro de uma área de atuação, mas que abrangem a totalidade do território, sendo previstos nos Planos Setoriais, no Plano Diretor ou nas legislações federal, estadual ou municipal.

---

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

**Art. 5º** Políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais de Quitandinha deverão atender ao estabelecido nesta Lei.

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

I - tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;

II - mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;

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

## CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

**Art. 6º** O Plano Diretor do Município da Quitandinha reger-se-á pelos seguintes princípios:

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

II - desenvolvimento sustentável, sendo este entendido como o acesso à terra urbana, à moradia, ao emprego, ao saneamento básico ambiental, à infraestrutura, aos serviços e equipamentos públicos e urbanos, para as atuais e futuras gerações;

III - gestão democrática e controle social do planejamento municipal e avaliação das políticas de desenvolvimento territoriais;

IV - ordenação e controle do uso do solo, proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

V - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, equipamentos, infraestrutura, serviços essenciais e políticas sociais a todos os munícipes;

VI - cumprimento da legislação pertinente, em especial, da Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;

## Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 - CENTRO - CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

VII - reconhecimento dos povos faxinais, sua territorialidade específica, direito de determinação do uso de suas terras e necessidade de se auto-representarem em planos municipais setoriais que abranjam seus territórios;

VIII - acessibilidade e transparência de leis, mapas e informações sobre o território de Quitandinha.

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

**Art. 7º** A propriedade urbana pública ou privada deve atender, simultaneamente, além ao disposto nas leis integrantes do Plano Diretor, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura de equipamentos e serviços públicos;

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

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

IV - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

**§ 1º** O direito de propriedade sobre o solo não acarreta o direito de parcelar ou edificar, os quais deverão ser licenciados pela Prefeitura Municipal segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na legislação ambiental, na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, no Código de Obras e Posturas e nas demais disposições legais pertinentes.

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

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

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

---

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 - CENTRO - CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

### SEÇÃO II - DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**Art. 8º** O desenvolvimento sustentável pressupõe um modelo de desenvolvimento municipal que compatibilize a preservação ambiental, a justiça social e o crescimento econômico, sem sujeitar os habitantes de Quitandinha a condições de risco ambiental.

**§ 1º** É dever do Município de Quitandinha e da comunidade zelar pela qualidade ambiental em todo o território, de acordo com as disposições da legislação municipal, estadual e federal.

**§ 2º** A promoção do desenvolvimento ambientalmente sustentável se dará por meio:

I - da compatibilização entre o uso, as atividades e a ocupação do solo em conformidade com os condicionantes ambientais e de infraestrutura de saneamento básico;

II - da criação de mecanismos fiscais e urbanísticos que incentivem a preservação do patrimônio ambiental e paisagístico;

III - do levantamento, planejamento, identificação e destinação de usos a áreas de interesse de preservação;

IV - do incentivo à capacidade criativa, ao conhecimento científico e tecnológico e à inovação no Município para gerar atividades ambientalmente sustentáveis.

### SEÇÃO III - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 9º** Entende-se por *gestão democrática* a participação da população e de instâncias representativas da sociedade civil nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle e avaliação das ações públicas por meio de espaços institucionalizados, nos quais o poder público constituído compartilha o seu direito de decisão.

**Art. 10** Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades representativas da sociedade civil, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e cidadãos para as atividades onde tal participação é exigida.

**Parágrafo único.** Para garantir a gestão democrática da cidade deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - órgãos colegiados de política urbana;

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

- II - debates, audiências e consultas públicas;
- III - conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - campanhas municipais de conscientização sobre temáticas relevantes à gestão e uso do solo.

## TÍTULO II - DO PLANEJAMENTO URBANO INTEGRADO

**Art. 11** O planejamento urbano de Quitandinha pauta-se na articulação e na complementariedade entre os diversos órgãos municipais responsáveis pelo desenvolvimento urbano e ambiental, bem como na interação entre a administração municipal e os demais municípios integrantes da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

**§ 1º** Na esfera municipal, o Planejamento Urbano Integrado será favorecido:

I - pela implantação de uma rotina de planejamento para a gestão territorial e redefinição de macroprocessos de planejamento e de gestão territorial para a antecipação de demandas com relação à habitação, regularização fundiária, meio ambiente, trânsito, transporte público coletivo, cartografia, Cadastro Municipal, convênios, projetos e fiscalização e acompanhamento de obras, parcelamentos e posturas;

II - pela implantação do Sistema de Informações Municipais, que incorpore o banco de dados e as informações geográficas e cartográficas de todas as secretarias municipais;

III - pela regulamentação de procedimentos internos entre as secretarias e respectivos departamentos municipais;

IV - pela estruturação adequada dos recursos humanos e técnicos, favorecendo a incorporação de corpo técnico permanente, qualificado e produtivo na estrutura administrativa;

V - pela promoção da capacitação técnica dos servidores municipais.

**§ 2º** Na esfera metropolitana, o Planejamento Urbano Integrado será favorecido:

I - pela implementação no Município de uma política urbana, ambiental e habitacional em consonância com as diretrizes de desenvolvimento da RMC;

II - pela compatibilização do planejamento territorial de Quitandinha com o planejamento de questões comuns aos municípios da RMC;

III - pela colaboração na elaboração de levantamentos e diagnósticos, potencializando o conhecimento local e regional, bem como a definição de políticas e ações integradas;

IV - pela implementação de uma política municipal de preservação das áreas de interesse para mananciais futuros, articulando diretrizes e ações junto ao Conselho Gestor dos

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba e aos municípios vizinhos, sobretudo na Macrozona de Proteção das Áreas de Interesse de Manancial Metropolitano.

**Art. 12** As propostas de organização administrativa visam proporcionar aos gestores públicos uma visão sistêmica das diversas áreas relacionadas à implementação do Plano Diretor e dos Planos Setoriais, garantindo a coerência e eficiências das ações públicas.

**Parágrafo único.** O Poder Público deverá garantir a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, conforme a Seção III, Capítulo II, Título I desta Lei.

### CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

**Art. 13** O Sistema Municipal de Planejamento é a estrutura formada pelo Poder Executivo Municipal e pela comunidade, baseada em um conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, objetivando a articulação das atividades do planejamento territorial e a ação integrada municipal.

**Art. 14** O Sistema Municipal de Planejamento, os eventos e instrumentos de participação pública, para implementação do Plano Diretor, serão concretizados por meio dos seguintes elementos:

I - Secretaria de Planejamento Municipal - SEPLAM;

II - Sistema Municipal de Informações - SMI;

III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;

IV - instâncias de gestão descentralizada, formadas por representantes da Administração Pública Municipal Direta e Indireta e da comunidade, articuladas no Conselho de Planejamento Municipal, ao qual serão incorporados os Conselhos do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade;

V - debates, audiências, consultas e conferências públicas, conforme regimento da legislação federal e estadual pertinente à matéria.

**Parágrafo único.** O Poder Público poderá criar outros espaços e instrumentos de participação pública, observando os princípios basilares desta Lei.

**Art. 15** A Secretaria de Planejamento Municipal e o Sistema Municipal de Informações objetivam a coordenação articulada das ações dos setores público, privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

### SEÇÃO I - DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL - SEPLAM

**Art. 16** A Secretaria de Planejamento Municipal será instituída por Decreto Municipal e constituirá um órgão municipal de administração específica, com a finalidade de formular, definir e avaliar a política municipal de desenvolvimento urbano, bem como administrar, por força de lei, convênios, consórcios ou quaisquer outros instrumentos congêneres, os recursos financeiros, os bens móveis e imóveis que lhe forem confiados, a fim de viabilizar a execução de projetos sob sua responsabilidade.

**Parágrafo único.** A Secretaria de Planejamento Municipal tem como função centralizar as ações referentes ao planejamento e à gestão do território e à implementação do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade Municipal, orientando as demais Secretarias Municipais e coordenando o processo de participação pública.

**Art. 17** Compete à Secretaria de Planejamento Municipal:

I - implementar os Planos Integrados de Quitandinha, constituídos pelo Plano Diretor e pelo Plano de Mobilidade Municipal;

II - implementar, monitorar, controlar e avaliar o Plano de Ações e Investimentos (PAI) dos Planos Integrados, instrumento que materializa os princípios, diretrizes e ações estratégicas constantes nesta Lei, bem como analisar a necessidade de eventuais adequações futuras;

III - regulamentar os instrumentos de desenvolvimento da política municipal, instituídos pelo Título IV desta Lei, no prazo de 360 (trezentos e sessentas) dias a contar da data de publicação desta Lei;

IV - implementar e gerenciar o Sistema Municipal de Informações - SMI;

V - produzir, agregar e analisar informações necessárias à gestão e ao planejamento do Município;

VI - coordenar o processo de planejamento e de monitoramento do quadro urbano do Município e subsidiar as decisões do(a) Prefeito(a) Municipal, relativas às questões de planejamento urbano;

VII - acompanhar e avaliar a implantação das normas contidas nesta Lei e nas seguintes correlatas:

- a) Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- b) Lei de Mobilidade e Sistema Viário Municipal;
- c) Lei de Parcelamento do Solo para fins urbanos;
- d) Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- e) legislação específica dos instrumentos de indução ao desenvolvimento municipal;

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 - CENTRO - CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

f) demais leis e decretos pertinentes ao assunto;

VIII - propor legislação urbanística com base no Plano Diretor e no Plano de Mobilidade;

IX - captar recursos, atrair investimentos e criar convênios para viabilizar a implantação de programas planos, projetos e obras do Município;

X - orientar a população e demais órgãos do Poder Público sobre os princípios, diretrizes, estratégias e ações vinculadas ao Plano Diretor e à Política Municipal de Desenvolvimento de modo geral;

XI - dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho de Planejamento Municipal;

XII - executar as decisões do Conselho de Planejamento Municipal;

XIII - compatibilizar as ações do Município às da Região Metropolitana de Curitiba na condução do desenvolvimento sustentável e articular as políticas e diretrizes setoriais públicas e privadas que interfiram na estruturação urbana do Município e na região do entorno;

XIV - contribuir para a elaboração e revisão de planos, programas e projetos setoriais, especiais e de articulação metropolitana a fim de ordenar o crescimento da cidade com a distribuição adequada das atividades urbanas.

**Art. 18** A Secretaria de Planejamento Municipal deverá implementar um processo contínuo de monitoramento, controle e avaliação das propostas do Plano de Ação e Investimentos (PAI) do Plano Diretor, através de índices e indicadores de monitoramento e avaliação.

**Parágrafo único.** O Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor de Quitandinha, com seus indicadores atualizados, deverá permanecer disponível para consulta pública.

**Art. 19** A estrutura administrativa da Secretaria de Planejamento Municipal será definida em lei municipal específica, devendo seus respectivos departamentos acomodarem, no mínimo, as seguintes funções:

I - urbanismo, planejamento urbano e rural, habitação e regularização fundiária;

II - meio ambiente;

III - mobilidade;

IV - cartografia e Cadastro Único Multifinalitário;

V - convênios e projetos;

VI - fiscalização e acompanhamento de obras, parcelamentos e posturas.

**§ 1º** As atividades do setor de Mobilidade tratarão, principalmente, de questões de trânsito, modais ativos e do transporte coletivo público.

**§ 2º** As atividades do Cadastro Único Multifinalitário comunicar-se-ão com o setor da Prefeitura responsável pela Tributação.

---

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

**Art. 20** A Secretaria de Planejamento Municipal disporá de quadro próprio de pessoal, a ser constituído de acordo com as normas vigentes sobre concurso público, carga horária, escolaridade, nomeação e remuneração de servidores, observando os princípios de isonomia salarial aos demais servidores da administração municipal, contando com as seguintes categorias profissionais, além dos cargos já existentes:

- I - Arquiteto Urbanista;
- II - Cartógrafo, Geógrafo ou Especialista em Geoprocessamento;
- III - Engenheiro Agrônomo;
- IV - Economista;
- V - Administrador;
- VI - Topógrafo;
- VII - Desenhista;
- VIII - Fiscais.

**§ 1º** O profissional Arquiteto Urbanista será responsável pela gestão da estruturação e do planejamento, das áreas urbanizadas de Quitandinha; elaboração de projetos públicos; análise e aprovação de projetos e loteamentos.

**§ 2º** O profissional Cartógrafo, Geógrafo ou Especialista em Geoprocessamento será responsável por consolidar, gerir e atualizar periodicamente o Sistema Municipal de Informações e o Cadastro Municipal.

**§ 3º** Os profissionais Fiscais de Obras, Parcelamentos e Posturas serão responsáveis pelo acompanhamento e controle do uso e ocupação do solo

**§ 4º** A Secretaria de Planejamento Municipal poderá contratar com profissionais liberais ou empresas especializadas para a realização de estudos ou trabalhos recomendados pela Diretoria Executiva, mediante adoção de procedimentos administrativos e legais aplicáveis.

## SEÇÃO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES - SMI

**Art. 21** O Sistema Municipal de Informações, a ser gerenciado pela Secretaria de Planejamento Municipal, será composto por uma infraestrutura de dados cadastrais e espaciais, infraestrutura logística e computacional e por uma equipe técnica qualificada.

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

### **Art. 22** Integram o Sistema Municipal de Informações:

I - base cartográfica municipal, constituída pela rede de referência cadastral municipal e pelo sistema cartográfico municipal, em conformidade com o Sistema de Referência Geodésica Brasileira, de acordo com a Resolução do IBGE Nº 25/2005, e realizada de acordo com normativas da Comissão Nacional de Cartografia - CONCAR;

II - Cadastro Técnico Multifinalitário, seguindo as diretrizes da Portaria Ministerial Nº 511/2009;

III - cartografia temática;

IV - banco de dados unificando a infraestrutura de dados cadastral e espacial;

V - infraestrutura logística de acesso ao banco de dados;

VI - estrutura *on-line* de acesso às informações espaciais e cadastrais do Município;

VII - equipe técnica de suporte ao Sistema Municipal de Informações;

VIII - demais dados e informações georreferenciados.

**Parágrafo único.** Lei específica regulamentará a base cartográfica municipal e o Cadastro Técnico Multifinalitário.

### **Art. 23** São objetivos da implantação do Sistema Municipal de Informações:

I - integrar os cadastros municipais de base territorial existentes em um só Cadastro Técnico Multifinalitário, permitindo uma visão integrada dos diversos setores de planejamento e evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - cadastrar e mapear todas as obras e serviços públicos e privados;

III - cadastrar e mapear todas as licenças, alvarás, permissões, autorizações, outorgas e autuações relativos à urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei, criando um histórico para monitoramento espacial das políticas públicas;

IV - alimentar e facilitar integração de sistemas e mecanismos setoriais de mobilidade, uso e ocupação do solo, tributário, meio ambiente natural e bens socioambientais e outros, garantindo o registro e complementariedade das informações produzidas;

V - manter a base cartográfica e cadastral atualizados;

VI - difundir as informações públicas.

---

### **Secretaria de Administração e Finanças**

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

### SEÇÃO III - DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO E DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 24** O Poder Público deverá manter ativo o Conselho de Desenvolvimento e de Planejamento Municipal, o qual reunirá representantes dos conselhos municipais específicos, deliberativos e burocráticos que tratam de temáticas de gestão e planejamento municipal, de meio ambiente, de cultura, mobilidade, transportes e de economia, de forma a garantir a participação de diferentes setores da sociedade civil na implementação e monitoramento do Plano Diretor de Quitandinha.

**Art. 25** O Conselho de Desenvolvimento e de Planejamento Municipal deverá ser regulamentado por lei municipal específica e constituirá na instância deliberativa das ações da Secretaria de Planejamento Municipal, atuando na definição e no controle das suas atividades programáticas, competindo-lhe ainda:

I - propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor e planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental dele decorrente, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação e possíveis alterações;

II - apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação do Plano Diretor de Quitandinha e da legislação urbanística a ele referente;

III - propor, apreciar e avaliar projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento urbano e ambiental do Município;

IV - convocar, por meio da Secretaria Geral dos Conselhos, audiências e debates públicos relativos ao conteúdo e às ações ligadas ao Plano Diretor e à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V - promover a realização da Conferência Municipal da Cidade, a cada 2 (dois) anos, consoante o cronograma das Conferências Nacional e Estadual das Cidades;

VI - examinar e aprovar:

- a) programas de trabalho da Secretaria de Planejamento Municipal;
- b) relatórios de prestação de contas e de resultados de periodicidade;
- c) orçamento e plano de aplicação de recursos;

VII - deliberar sobre casos omissos de usos e ocupação da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos;

VIII - avaliar com apoio técnico da Prefeitura os Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV;

IX - aprovar o plano de aplicação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, de acordo com os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar, e fiscalizar a sua aplicação;

X - aprovar convênios, contratos ou acordos;

XI - analisar e decidir sobre outras matérias que lhe forem submetidas à aprovação pela Secretaria.

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 - CENTRO - CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

**§ 1º** Caberá à Secretaria Geral dos Conselhos convocar as reuniões, lavrar atas, registrar e publicizar os exames a que proceder e os pareceres que o Conselho de Desenvolvimento e de Planejamento Municipal emitir.

**§ 2º** O Conselho de Desenvolvimento e de Planejamento Municipal poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**§ 3º** O Poder Executivo Municipal garantirá ao Conselho os recursos financeiros e os materiais necessários para seu pleno funcionamento.

**Art. 26** Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor e à lei de Parcelamento do Solo, o Conselho do Plano Diretor deverá emitir parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 27** A lei municipal específica de criação do Conselho de Desenvolvimento e de Planejamento Municipal deverá prever os objetivos do Conselho em sintonia com os objetivos do Plano Diretor Municipal e do Sistema Municipal de Planejamento, e a publicização dos objetivos e dos relatórios de reunião do Conselho.

**Art. 28** A composição e nomeação dos membros do Conselho será definida por Decreto Municipal, devendo prever a presidência pelo Secretário de Planejamento Municipal e a presença de ao menos 1 (um) representante técnico e 1 (um) representante civil de cada conselho específico.

**§ 1º** A composição mínima do Conselho deverá prever vagas para representante(s) da Câmara Municipal de Vereadores, comunidades tradicionais, associações, setores profissionais e entidades não-governamentais que contribuam na geração de conhecimento nas áreas temáticas urbanísticas, sindicatos rurais, empresariado, Defesa Civil, do Conselho da Cidade e dos Conselhos Municipais do Plano Diretor, do Plano de Mobilidade, de Administração e de Desenvolvimento Rural.

**§ 2º** A composição do Conselho deverá conter membros que participaram da revisão do Plano Diretor Municipal.

**§ 3º** As deliberações do Conselho de Desenvolvimento e de Planejamento Municipal serão feitas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos presentes.

**§ 4º** A função do Conselheiro será voluntária e não remunerada, sendo considerada serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência anual do titular em um quarto das seções, o que acarretará na posse do respectivo suplente para finalizar o biênio.

**Art. 29** Para a escolha dos representantes do Conselho de Desenvolvimento e de Planejamento Municipal, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

### **Secretaria de Administração e Finanças**

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

I - o mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, com direito a uma recondução por igual período, desde que renovados nesse prazo um terço de cada segmento;

II - cada conselheiro poderá ter, no máximo, 2 (dois) mandatos consecutivos;

III - a primeira composição do Conselho e a elaboração e aprovação do seu regimento interno acontecerão por meio de audiência pública, convocada pelo poder executivo, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir do início das atividades ou posse dos seus membros e respectivos suplentes.

**§ 1º** Caberá aos conselhos municipais, entidades e instituições pertencentes a cada segmento referido no artigo 28, a indicação inicial, de caráter prévio à definição regimental do órgão, dos membros e dos suplentes às vagas do Conselho da Cidade, mediante sessões específicas convocadas pela Secretaria de Planejamento Municipal no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da publicação desta Lei.

**§ 2º** A sessão ou sessões referidas no § 1º deste artigo serão pautadas e convocadas por edital publicado em periódico de ampla circulação no Município.

### SEÇÃO IV - DO FUNDO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 30** O Fundo de Planejamento Municipal, vinculado à Secretaria de Planejamento Municipal, deverá ser regulamentado por lei municipal específica e terá como a finalidade proporcionar os meios necessários à implementação da política de desenvolvimento do Município estabelecida pela presente Lei, especialmente os relativos a:

I - planos e projetos de desenvolvimento e renovação urbana;

II - projetos, programas e ações voltados ao saneamento, equipamentos públicos, mobilidade e acessibilidade e, ainda, no fomento para regularização fundiária;

III - projetos e ações para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos de empreendimentos, quando provenientes da contrapartida estabelecida pelo respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

IV - intervenções para a Habitação de Interesse Social, em saneamento básico e ambiental, equipamentos públicos essenciais, infraestrutura e mobilidade urbana;

V - implementação dos projetos decorrentes de Operações Urbanas Consorciadas;

VI - desenvolvimento institucional e qualificação técnica.

**Parágrafo único.** O funcionamento e a administração do Fundo de Planejamento Municipal serão objetos de regulamentação no prazo de até 90 (noventa) dias da publicação da presente Lei Complementar.

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

**Art. 31** O Poder Público deverá organizar e manter operante o Fundo de Planejamento Municipal, regulamentado através de norma específica, para receber, entre outros, os recursos oriundos de:

I - repasses de dotações orçamentárias destinadas ao desenvolvimento urbano e à conservação ambiental;

II - recursos provenientes de aplicação dos instrumentos de política municipal previstos nesta Lei Complementar, excluindo-se aqueles destinados a fundos específicos e o IPTU progressivo, o qual tem a mesma destinação dos tributos não vinculados;

III - receitas provenientes da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo e taxas cobradas pela administração dos processos de Transferência de Potencial Construtivo;

IV - receitas provenientes de Operações Urbanas Consorciadas ou de Consórcios Imobiliários;

V - receitas oriundas de multas e contrapartidas decorrentes dos processos de licenciamento e regularização de imóveis e edificações;

VI - transferência da União, do Estado, e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;

VII - receitas resultantes de doações, legados, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas ou de organismos públicos e privados, nacionais e internacionais;

VIII - créditos resultantes de convênios, termos de cooperação, consórcios e contratos, firmados com instituições públicas e privadas, com execução de competência do Município, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

IX - rendimentos de qualquer natureza que venha auferir como remuneração decorrente de aplicação do seu patrimônio;

X - recursos provenientes de contrapartidas do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

XI - valores decorrentes de condenações judiciais e/ou multas e/ou termos de ajustamento de conduta;

XII - outros recursos que lhe forem destinados.

**Parágrafo único.** As receitas oriundas da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo deverão ser aplicadas exclusivamente para as finalidades previstas nesta lei e na Lei Federal do Estatuto da Cidade.

**Art. 32** Todos os recursos destinados ao Fundo de Planejamento Municipal deverão ser contabilizados como receita orçamentária municipal e a ele alocados através de

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

dotações consignadas na Lei Orçamentária, ou de créditos adicionais, obedecidas as normas gerais de direito financeiro.

**Art. 33** A gestão financeira do Fundo é de competência da Secretaria de Planejamento Municipal, cabendo-lhe aplicar os recursos de acordo com o plano a ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento e de Planejamento Municipal.

**§ 1º** A administração dos recursos se fará por meio de conta bancária própria, aberta em instituição financeira autorizada.

**§ 2º** Deverá ser elaborado, trimestralmente, balancete demonstrativo da receita e da despesa, que deverá ser publicado na imprensa oficial após apresentação e aprovação do Conselho da Cidade.

### SEÇÃO V - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 34** As audiências públicas serão convocadas para expor estudos ou propostas ligadas ao planejamento e gestão do território, de iniciativa pública ou privada, com significativo impacto sobre a população e o meio ambiente urbano e natural.

**Art. 35** As audiências deverão ser convocadas pelo Poder Executivo para a apresentação de:

I - propostas de alteração da Lei do Plano Diretor ou das leis diretamente ligadas ao planejamento e gestão do território, como as leis de uso e ocupação do solo, lei de parcelamento do solo, lei de mobilidade e outras;

II - propostas de alteração do Perímetro Urbano;

III - apresentação de Estudos de Impacto de Vizinhaça.

**Art. 36** As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar alterações de lei ou empreendimentos com significativo impacto sobre o território, devendo observar as seguintes diretrizes:

I - ser convocada por edital com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população;

II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população, favorecendo locais próximos da população afetada por empreendimentos ou projetos de lei específicos;

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

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 e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

V - registrar o material exposto e as intervenções da população, realizando uma ata da audiência que deverá permanecer disponível para consulta pública.

**Art. 37** As audiências podem ter caráter informativo ou deliberativo, a critério do Poder Executivo, de acordo com justificativa motivada com base nos princípios deste Plano Diretor.

**Art. 38** A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município ou em outros casos previstos em lei municipal específica.

---

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

### CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 39** A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, definindo-se diretrizes que contemplem os eixos temáticos ambiental e de saneamento, de habitação e de uso e ocupação do solo, de desenvolvimento socioeconômico, de mobilidade, de transporte público coletivo e de organização institucional.

**Parágrafo único.** As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser observadas de forma integrada e sistemática pelo poder público municipal.

**Art. 40** A implementação das diretrizes deste Plano tem início com a execução do Plano de Ação e Investimentos (PAI).

**Parágrafo único.** Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação e Investimentos (PAI).

### SEÇÃO I - DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 41** São diretrizes gerais do Plano Diretor de Quitandinha:

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

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

III - estimular o melhor aproveitamento da área urbana que possui infraestrutura instalada, visando a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IV - fortalecer economicamente o Município, promovendo a produção e o empreendedorismo local;

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

VI - estimular a regularização das propriedades urbanas e rurais.

### SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E DE SANEAMENTO

**Art. 42** São diretrizes da política municipal ambiental e de saneamento de Quitandinha:

---

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

I - controlar a ocupação das áreas de fragilidade e risco ambiental no perímetro urbano segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) elaborar um Plano de Drenagem Urbana;
- b) elaborar um Plano de Qualificação Ambiental Urbana;
- c) elaborar e implantar o Projeto Rio da Várzea.

II - estruturar e qualificar os espaços públicos para preservação, lazer e educação ambiental segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) elaborar o Plano de Arborização Urbana;
- b) estruturar o Parque Municipal Lagoa Verde;
- c) complementar o percentual de áreas verdes livres da área urbana.

III - desenvolver e regulamentar a extração minerária;

IV - ampliar o acesso à água e ao esgotamento sanitário segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) monitorar, avaliar e revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico;
- b) auxiliar a construção de fossas sépticas na área rural;
- c) promover soluções de esgotamento sanitário como remediação de condições inadequadas de moradia urbana;
- d) ampliar o acesso à água em área rural.

V - regularizar os cemitérios segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) projetar e implementar o tratamento do necrochorume;
- b) regularizar os cemitérios comunitários em área rural;
- c) ampliar o Cemitério Municipal;
- d) estabelecer diretrizes ambientais para instalação de cemitérios.

VI - gerenciar e ampliar a coleta e destinação adequada dos resíduos sólidos.

### SEÇÃO III - DAS DIRETRIZES DE HABITAÇÃO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 43** São diretrizes da política habitacional e do planejamento de uso e ocupação do solo:

I - estruturar as comunidades rurais, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) construir áreas públicas de lazer nas comunidades rurais;
- b) incluir na agenda da Secretaria Municipal de Educação soluções para atendimento educacional da população rural em idade de Ensino Infantil;
- c) melhorar serviços de telecomunicações na área rural.

II - reconhecer os Povos Tradicionais Faxinalenses, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) elaborar uma Lei Municipal específica;
- b) apoiar os Planos de Desenvolvimento e Uso Sustentáveis dos faxinais;

---

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

- c) incentivar a autodemarcação de Áreas Especiais de Uso Regulamentado - ARESUR no Cadastro Estadual de Unidades de Conservação - CEUC, para garantir repasses do ICMS Ecológico e implantação de projetos de desenvolvimento nos faxinais.

III - urbanizar o bairro da Campina, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) elaborar e implantar o projeto de urbanização da Campina que inclua regularização fundiária plena, ou seja, a regularização dos títulos de posse e urbanização;
- b) elaborar projeto e estruturar um espaço cívico de centralidade urbana, no qual funcionem equipamentos comunitários, serviços municipais da administração indireta e concentre a instalação de estabelecimentos de serviços e comércio na Campina.

IV - preservar, usufruir e divulgar o patrimônio histórico e cultural do Município, através da elaboração da Lei de Patrimônio Histórico Cultural Material e Imaterial de Quitandinha.

**Art. 44** São princípios da política habitacional e de regularização fundiária em Quitandinha para a democratização do acesso à cidade, à propriedade e à moradia:

I - consolidar uma política municipal de habitação de interesse social, que oriente e viabilize a produção habitacional e a regularização fundiária plena no Município, por meio da utilização de recursos públicos e privados;

II - promover, em todo Município, a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco;

III - promover o acesso à terra e à moradia digna, investindo na produção de habitação de interesse social, na melhoria das condições de habitabilidade e na formação de um banco de terras municipal, composto por terrenos vazios e edificações desocupadas, que se destinam a atender o déficit habitacional de interesse social;

IV - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil;

V - assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da política municipal de habitação.

**§ 1º** São ações estratégicas para a democratização do acesso à cidade e promoção da regularização fundiária:

- a) elaborar e implantar um Programa de Regularização Fundiária Rural;
- b) elaborar e implantar um Programa de Regularização Fundiária Urbana;
- c) atualizar, implantar e monitorar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- d) elaborar e implantar um Programa de Gestão Territorial.

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

**§ 2º** Os demais instrumentos, normas gerais e procedimentos aplicáveis à regularização fundiária rural e urbana são definidos pela Lei Federal Nº 13.465/2017.

### SEÇÃO IV - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art. 45** São diretrizes para o desenvolvimento socioeconômico de Quitandinha:

I - fortalecer a produção local, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- b) elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- c) promover campanhas de incentivo à prática do cooperativismo e do associativismo;
- d) estruturar e promover a comercialização dos produtos locais;
- e) instrumentalizar o saneamento da cadeia produtiva municipal do fumo.

II - apoiar as micro e pequenas empresas e o empreendedorismo local, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) garantir a implementação da Lei Municipal de Incentivos em vigor;
- b) adequar espaço para o Centro de Profissionalização na sede urbana;
- c) estabelecer meios de aumentar a inserção de jovens nos cursos no Ensino Médio e Profissionalizante;

III - estruturar o Parque Industrial - PI de Quitandinha, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) priorizar a realização do projeto de acesso ao PI junto à Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT);
- b) revisar o instrumento de Concessão de Direito Real de Uso no Parque Industrial;
- c) incentivar a relocação de indústrias em área urbana residência para o Parque Industrial;
- d) otimizar a utilização do Parque Industrial existente;
- e) infraestrutura a expansão da área industrial;

IV - promover o turismo rural, histórico e o ecoturismo, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) elaborar um Plano Turístico Municipal;
- b) estimular a constituição de RPPN (Reservas Particulares do Patrimônio Natural) nas propriedades de Quitandinha.

### SEÇÃO V - DAS DIRETRIZES DE MOBILIDADE E TRANSPORTE

**Art. 46** São diretrizes da política de mobilidade e transporte:

---

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

I - fortalecer a integração regional e metropolitana de Quitandinha, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) promover a integração tarifária do transporte público metropolitano à RIT;
- b) promover melhorias na rodovia BR-116: regularização de acessos e construção de marginais, travessias e retornos;
- c) construir melhorias na rodovia PR-511: pavimentação e drenagem.

II - estruturar a logística do transporte de cargas, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) estabelecer e infraestruturar rotas rurais para o transporte de cargas;
- b) operacionalizar as rotas urbanas para o transporte de cargas.

III - readequar a infraestrutura viária conforme a hierarquia revista pela Lei de Mobilidade e Sistema Viário, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) estabelecer, implantar e adequar a hierarquia viária rural;
- b) estabelecer, implantar e adequar a hierarquia viária urbana;
- c) estabelecer uma política municipal de gestão de estacionamentos em área urbana;
- d) elaborar e implantar o Programa Municipal de Pavimentação e de Pontes;
- e) elaborar e implantar o Plano de Controle da Circulação Viária para readequar a sinalização de trânsito.

IV - priorizar os deslocamentos ativos, de pedestres e ciclistas, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) promover e regulamentar um padrão-modelo de calçadas urbanas;
- b) definir e instalar um conjunto padrão de mobiliário urbano;
- c) elaborar um Programa de Melhorias e Incentivo para Ciclistas.

V - melhorar o serviço de transporte público e coletivo e promover sua intermodalidade, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) priorizar e integrar o transporte público coletivo a outros modos de transporte;
- b) readequar o itinerário das linhas de transporte público coletivo municipal;
- c) revisar e fiscalizar os contratos de concessão do serviço de transporte público municipal.

## SEÇÃO VI - DAS DIRETRIZES DE ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

**Art. 47** O executivo deverá criar, em prazo não superior a 30 dias após publicada esta Lei, o Conselho do Plano Diretor, inicialmente formado pela Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor.

**Art. 48** A definição dos membros e do seu estatuto será definido pelos atuais membros da Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor, dentro do prazo de um mês a partir da criação do Conselho do Plano Diretor.

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

**Art. 49** São diretrizes da política de organização institucional:

I - garantir o planejamento e a gestão territorial, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) reestruturar o organograma da Prefeitura Municipal;
- b) aumentar a arrecadação municipal;
- c) reconfigurar os Conselhos Municipais;
- d) fiscalizar, multar e inibir parcelamentos rurais de caráter urbano;
- e) regulamentar os instrumentos complementares às Leis do Plano Diretor.

II - democratizar o acesso à informação, segundo as seguintes ações estratégicas:

- a) implantar a campanha Construir Legal;
- b) vincular as campanhas municipais de conscientização sobre as temáticas dos Planos Diretor e de Mobilidade ao órgão municipal de cultura e à assessoria de imprensa;
- c) criar a Comissão Técnica de Regularização Fundiária;
- d) implantar o Sistema de Informações Municipais;
- e) estruturar equipamento público e comunitário, onde funcionem serviços municipais da administração indireta no bairro da Campina e em Doce Grande;
- f) fomentar a gestão democrática municipal.

### TÍTULO III - DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

**Art. 50** O Macrozoneamento Municipal é um instrumento que tem por finalidade ordenar e orientar o planejamento das políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e indutoras do processo de ocupação e gestão do território, a partir da compreensão das diferentes realidades das regiões do Município.

**Art. 51** O Município de Quitandinha fica subdividido em 3 (três) macrozonas, saber:

- I - Macrozona de Produção Rural;
- II - Macrozona de Proteção das Áreas de Interesse de Manancial Metropolitano;
- III - Macrozona de Consolidação Urbana.

**§ 1º** A delimitação das macrozonas está definida no Mapa do Anexo I desta lei.

**§ 2º** São objetivos das macrozonas rurais, constantes nos incisos I e II deste artigo, prover tratativa diferenciada aos povos faxinalenses e a seu respectivo território, por meio da inclusão das comunidades à gestão democrática do planejamento municipal, sobretudo nas políticas que incidirem geograficamente sobre seus territórios, conforme a Lei Estadual Nº 15.673/2007.

**§ 3º** A Área Especial de Uso Regulamentado (ARESUR) Faxinal do Salso integra a área rural de Quitandinha, cuja utilização deverá ocorrer respeitando-se as práticas tradicionais e acordadas pelos faxinalenses, conforme a Resolução Nº 36/2018 da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Paraná.

---

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

**Art. 52** A Macrozona de Produção Rural compreende a região rural de Quitandinha, cuja ocupação é dispersa e de baixa densidade e deve manter-se como tal, sendo composta por áreas destinadas à produção agrícola, pecuária, exploração mineral e vegetal, voltadas ao desenvolvimento rural sustentável e ao turismo, tendo como objetivo principal consolidar e desenvolver as atividades agropecuárias, extrativistas e turísticas em Quitandinha.

**Parágrafo único.** Na Macrozona de Produção Rural, as ações estratégicas municipais têm como objetivos:

I - implantar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, que subsidie e direcione políticas públicas e programas de âmbito rural e agropecuário fomentados pelo poder executivo, demais órgãos governamentais e outras instituições envolvidas neste contexto;

II - consolidar e articular as práticas turísticas ao desenvolvimento rural sustentável;

III - fortalecer o desenvolvimento econômico da agricultura familiar, agropecuária, agroindústria, mineração, extrativismo, turismo e lazer, compatíveis com a conservação ambiental;

IV - fornecer apoio técnico periódico para a correta utilização e aproveitamento do solo rural, de acordo com a aptidão do solo municipal;

V - dotar de infraestrutura os núcleos das comunidades rurais, proporcionando acesso facilitado a equipamentos e serviços públicos para as comunidades secundárias e de entorno;

VI - promover adequação, manutenção e ações de melhoria das estradas municipais, de acordo com a priorização estabelecida pela hierarquia viária municipal, conforme Lei Municipal específica, e as características naturais do terreno, permitindo a integração entre as comunidades rurais, e destas com a sede urbana e municípios vizinhos;

VII - direcionar programas de parcelamento compulsório de imóveis rurais ociosos, com enfoque ao resgate de áreas que venham a ser atingidas pela área de proteção do manancial metropolitano;

VIII - promover a regularização fundiária plena e solucionar a carência habitacional na área rural.

**Art. 53** A Macrozona de Proteção das Áreas de Interesse de Manancial Metropolitano compreende a região na qual incidem as Áreas de Interesse de Manancial de Abastecimento Público da Região Metropolitana de Curitiba, conforme legislação estadual que declara as bacias do Rio da Várzea e do Rio do Poço como áreas de interesse de manancial.

**§ 1º** Na Macrozona de Proteção das Áreas de Interesse de Manancial Metropolitano, as ações estratégicas municipais têm como objetivos:

I - adequar o uso e a ocupação do solo, de forma a garantir condições de qualidade da água que sejam compatíveis com o abastecimento público, mesmo quando se tratar de projetos de regularização fundiária;

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

II - adequar usos, ocupação e parcelamento do solo à legislação estadual de áreas de mananciais metropolitanos, compatibilizando-os com o interesse de abastecimento público e de preservação socioambiental;

III - proibir parcelamentos do solo de alta densidade demográfica, instalação de atividades poluentes, estabelecimentos hospitalares, cemitérios e depósitos de lixo, conforme legislação estadual;

IV - controlar a qualidade da água dos rios que compõem as bacias deste futuro manancial, com soluções adequadas de saneamento básico;

V - restringir e fiscalizar a ocupação e a expansão fora dos limites do perímetro urbano, com prioridade à área sudeste e entorno do bairro Campina, externa ao perímetro urbano;

VI - fornecer apoio técnico periódico para a correta utilização e aproveitamento do solo rural, de acordo com a aptidão do solo municipal e as restrições ambientais, visando o manejo socioambiental e econômico adequado.

**§ 2º** Caso uma das áreas de interesse de manancial metropolitano incidente em Quitandinha seja decretada como manancial de abastecimento metropolitano, caberá ao Poder Público Municipal se adequar à legislação estadual de uso e ocupação do solo condizente.

**Art. 54** A Macrozona de Consolidação Urbana compreende o perímetro urbano da sede de Quitandinha, cuja delimitação está descrita e institucionalizada pela Lei do Perímetro Urbano e cujos parâmetros de uso e ocupação constam na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Na Macrozona de Consolidação Urbana, as ações estratégicas municipais têm como objetivos:

I - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização, não utilização ou utilização em desacordo com as diretrizes de desenvolvimento desta Lei;

II - estimular a ocupação de lotes urbanos desocupados ou subutilizados;

III - controlar o avanço das ocupações e parcelamentos clandestinos e irregulares com o aumento da fiscalização;

IV - ampliar as redes de saneamento básico e de drenagem à totalidade da macrozona;

V - melhorar e otimizar a infraestrutura urbana existente, garantindo o acesso igualitário da população aos serviços e equipamentos públicos;

VI - orientar e fiscalizar a implantação de projetos de parcelamento a fim de garantir a continuidade do sistema viário, conforme a hierarquia e diretrizes viárias, e a obediência aos padrões urbanísticos definidos pelo zoneamento;

VII - incentivar o adensamento da ocupação em áreas aptas à ocupação;

VIII - proteger as Áreas de Preservação Permanente (APP) de nascentes, rios, córregos e solos hidromórficos conforme legislação estadual e federal;

IX - conservar o patrimônio socioambiental, o entorno de córregos e dos fundos de vale dos rios urbanos, em especial dos rios Areia Branca e da Várzea;

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

X - promover a regularização fundiária e urbanística plena;

XI - estimular a relocação de atividades industriais para o Parque Industrial e dotá-lo das redes de infraestrutura viária, elétrica, de iluminação, de telefonia móvel, de internet e de tratamento de água e coleta de esgoto.

### TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

**Art. 55** Para garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município de Quitandinha adotará os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

**Art. 56** A utilização dos instrumentos de política municipal tem por objetivos:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos e controlar a expansão sobre áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados no perímetro urbano de Quitandinha;

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

IV - controlar o processo de periferização e ocupação irregular e/ou clandestina na área urbana e rural.

### CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 57** É passível de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal Nº 10.257/2001, o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizado na Zona de Intensificação da Ocupação, demarcada na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 58** O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC) visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, induzindo à efetiva ocupação e utilização das áreas que receberam investimentos públicos em infraestrutura.

**Art. 59** O Poder Executivo exigirá o PEUC notificando os proprietários de imóveis inseridos em área urbana que sejam consideradas subutilizados ou não utilizados.

I - serão considerados não utilizados os imóveis não edificados ou edificados e abandonados há mais de 3 (três) anos;

---

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

II - serão considerados subutilizados os imóveis com edificações de tamanho inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, ou inferior a 20% (vinte por cento) do potencial construtivo do lote.

**§ 1º** O Poder Executivo irá promover o cadastramento de todos os imóveis considerados não utilizados ou subutilizados no prazo de até três anos, consolidando estas informações no Sistema Único de Informações do Município e passando imediatamente a notificar seus respectivos proprietários sobre a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar os imóveis.

**§ 2º** O cadastramento dos imóveis será realizado por servidor do Município a partir de vistoria e acompanhado de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não utilizados ou subutilizado.

**Art. 60** A notificação para PEUC, de que trata o § 1º do artigo 59, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á da seguinte forma:

I - por funcionário do Poder Executivo, dirigida ao proprietário do imóvel ou a quem tenha poder de gerência geral ou administrativa sobre o mesmo;

II - por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

**§ 1º** A notificação deverá orientar o proprietário do imóvel sobre os prazos e formas para cumprimento da função social da propriedade, assim como para a possibilidade de requerimento de um Consórcio Imobiliário, nos termos deste Plano.

**§ 2º** O Poder Público deverá promover a averbação da PEUC no registro imobiliário do imóvel, garantindo a continuidade da obrigação no caso de transferência da propriedade.

**Art. 61** O proprietário notificado a observar a função social de seu imóvel poderá requisitar a extinção do PEUC através de ofício dirigido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Parágrafo único.** A extinção da PEUC poderá ser concedida com base em impedimentos legais à utilização do terreno, por determinação do Judiciário ou da Administração pública. Também serão consideradas justificativas para a extinção da PEUC o interesse ambiental na preservação do terreno, a utilização para fins temporários, mas recorrentes, como feiras, eventos culturais e outros similares a critério do Conselho de Desenvolvimento e de Planejamento Municipal.

**Art. 62** Os prazos para que seja cumprida a obrigação de parcelar e edificar serão os seguintes:

I - 1 (um) ano a partir da notificação para apresentar ao Poder Público projeto de parcelamento ou edificação, ou indicar a devida utilização do imóvel;

II - 2 (dois) anos a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento.

---

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

**§ 1º** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis* transfere também as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção dos prazos.

**§ 2º** Os imóveis não utilizados por motivo de abandono poderão ter a obrigação de PEUC suspensa mediante comprovação da utilização do imóvel, que deverá ser verificada quando oportuno pela Prefeitura. A extinção da PEUC se dará somente após a verificação pela Prefeitura, caso seja registrado novamente o abandono do imóvel, serão retomados os prazos inicialmente estabelecidos para imposição do IPTU Progressivo.

**§ 3º** Caso os prazos impostos para o cumprimento da função social da propriedade não sejam respeitados, o responsável pelo terreno deverá ser notificado sobre a imposição imediata do IPTU Progressivo, pela mesma forma utilizada para a notificação da imposição de PEUC.

**Art. 63** Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas neste capítulo, os seguintes perímetros:

- I - dos Setores Especiais de Interesse Social (SEIS);
- II - das Zona de Intensificação da Ocupação (ZIO).

**Parágrafo único.** A aplicação das regras deverá ser antecedida da identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei, conforme previsto no artigo 59.

## CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO E DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 64** Em caso de descumprimento de qualquer das etapas e/ou qualquer dos prazos fixados pelo Poder Público para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), aplicar-se-á sobre o imóvel o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU Progressivo), mediante a majoração progressiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos ou até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar corretamente o imóvel, conforme o caso.

**§ 1º** O valor da alíquota do IPTU irá dobrar anualmente, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) do valor total do imóvel.

**§ 2º** Decreto específico estabelecerá o escalonamento anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instrumento.

**§ 3º** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

**Art. 65** É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**Parágrafo único.** O valor real da indenização deverá:

I - corresponder ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação para PEUC;

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

**Art. 66** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

**§ 2º** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel conforme o parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

### CAPÍTULO III - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 67** O Consórcio Imobiliário poderá ser proposto por iniciativa do Poder Público ou do responsável por imóvel não utilizado ou subutilizado que tenha sido notificado da imposição de PEUC.

**Parágrafo único.** O Consórcio Imobiliário tem como objetivo formar uma parceria entre o Poder Público e o responsável pelo terreno não utilizado ou subutilizado para viabilizar as ações necessárias ao cumprimento da função social da propriedade urbana.

**Art. 68** O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

**Art. 69** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel no momento da proposição do Consórcio.

**Art. 70** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados através de Termo de Responsabilidade e Participação, pactuado entre o proprietário do imóvel e o Poder Público, que irá

---

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

detalhar a composição jurídica do Consórcio, a forma de concessão da propriedade para execução dos projetos e o cronograma de implementação das obras ou atividades para o cumprimento da função social da propriedade.

### CAPÍTULO IV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 71** Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, poderá delimitar as áreas para aplicação de Operações Urbanas Consorciadas (OUC).

**§ 1º** Considera-se *Operação Urbana Consorciada* o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**§ 2º** Poderão ser previstas nas OUC, entre outras medidas:

I - modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

**Art. 72** Da lei específica que aprovar a OUC, constará o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos neste Capítulo;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, indicando também a justificativa para concessão dos incentivos.

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

**§ 1º** Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma de contrapartidas serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

**§ 2º** A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

**Art. 73** A lei específica que aprovar a OUC poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Concessão de Potencial Construtivo, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**§ 1º** Os certificados de potencial construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

**§ 2º** Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

## CAPÍTULO V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 74** O Direito de Preempção, ou Direito de Preferência, confere ao Poder Público a preferência na compra de imóveis particulares em áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

- I - regularização fundiária plena de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária para o planejamento da cidade, dentro das finalidades do Plano Diretor Municipal;
- IV - ordenamento e direcionamento de expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas para proteção do patrimônio ambiental;
- VII - proteção de áreas de interesse paisagístico, cultural ou histórico.

**Art. 75** Os imóveis onde poderá ser exercido o Direito de Preempção serão gravados por lei municipal específica, que deverá enquadrar cada área em que incidirá o instrumento em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo anterior e fixar prazo de vigência do instrumento sobre a área.

**§ 1º** O prazo de vigência do instrumento sobre as áreas demarcadas de que trata o *caput* deste artigo, não poderá ser superior a 5 (cinco) anos e deverá ser renovável a partir de 1 (um) ano

---

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**§ 2º** A Prefeitura Municipal deverá ser notificada da intenção de subdivisão do imóvel gravado como incidente do direito de preempção.

**Art. 76** A notificação ao proprietário do imóvel sobre a imposição do direito de preempção por parte do Município deverá ocorrer da seguinte forma:

I - por meio de notificação pessoal do proprietário do imóvel onde incide o direito de preferência, notificação esta que poderá ser realizada por servidor municipal, ou por meio de Correspondência com Aviso de Recebimento;

II - por meio de publicação no Diário Oficial e jornal de grande circulação local, quando frustrada a notificação pessoal por ao menos 3 (três) vezes.

**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal promoverá a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação do proprietário do imóvel, observados os termos iniciais previstos no caput deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

**Art. 77** Uma vez gravado o direito de preferência ou preempção sobre determinado imóvel, seu proprietário somente poderá aceitar proposta de compra após oferecer o imóvel nas mesmas condições de venda para o Poder Público.

**Art. 78** Ao receber uma proposta de compra do imóvel, o proprietário deverá notificar o Poder Público sobre a intenção de venda apresentando os seguintes documentos.

I - qualificação do proprietário, matrícula do imóvel expedida no máximo há 45 (quarenta e cinco) dias e referências para contato;

II - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, devidamente rubricada e com firma reconhecida, da qual constará: preço, condições de pagamento e prazo de validade;

III - declaração assinada pelo proprietário de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;

IV - comprovante de endereço do proprietário e posseiro, para recebimento de notificação e de outras comunicações.

**Parágrafo único.** O Município publicará em Diário Oficial, o edital de notificação recebida com o valor de compra e o prazo para contestação dos valores, os quais deverão ser avaliados previamente pela Comissão Permanente de Avaliação (CPA).

**Art. 79** Recebida a Notificação de Intenção de Venda e Existência de Terceiro Interessado, o Poder Executivo Municipal, tendo intenção de adquirir o imóvel, terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar ao proprietário o seu interesse na compra, sob pena da nulidade

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

do direito de preferência, devendo neste período serem ouvidas as Secretarias Municipais competentes e deliberada a aquisição por parte do(a) Prefeito(a).

**§ 1º** Para a Administração Municipal manifestar a concordância ou não sobre o valor de venda, deve ser adotado o procedimento de avaliação do imóvel a ser realizada pela Comissão Permanente de Avaliação (CPA), que deverá apresentá-la em tempo hábil para atendimento do prazo especificado no caput deste artigo.

**§ 2º** O Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal Nº 8.429/1992, quando adquirir imóvel objeto de Direito de Preempção pelo valor da proposta apresentada se esse for, comprovadamente, superior ao de mercado.

**Art. 80** Caso o Poder Executivo Municipal decida pela efetiva compra do imóvel, deverá notificar o proprietário e obedecer aos trâmites legais e procedimentos administrativos de praxe do Município para compra de imóveis.

**Art. 81** É nula de pleno direito a alienação processada em condições diversas da proposta apresentada à Administração Municipal, da mesma forma é nula de pleno direito a alienação processada sem que tenha sido oportunizado à Administração Municipal o exercício do direito de preempção.

**Parágrafo único.** Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 82** Os emolumentos e as despesas cartorárias correspondentes à lavratura da escritura pública de aquisição do imóvel e ao respectivo registro no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente serão pagos pelo Município.

**Parágrafo único.** O proprietário assumirá, por sua conta e risco, as despesas relativas às providências de sua responsabilidade relacionadas, direta ou indiretamente, com a venda do imóvel.

**Art. 83** O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preempção, faculta ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito de preferência do Município no caso de propostas futuras de aquisição onerosa, dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 84** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento público de alienação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de pagamento da multa diária em valor equivalente a 0,6% (sessenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

### CAPÍTULO VI - DA TRANSFERÊNCIA E OUTORGA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 85** A cobrança da transferência e outorga do direito de construir tem como objetivos:

- I - fortalecer o planejamento urbano e regular o mercado de terra urbana;
- II - reger a cobrança de contrapartidas por direitos de construir acima de um limite comum predefinido;
- III - neutralizar o componente econômico do zoneamento;
- IV - equidade na distribuição das valorizações.

**Art. 86** O potencial construtivo de um imóvel corresponde ao coeficiente de aproveitamento estabelecido pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para cada zona urbana, ou seja, a quantidade de metros quadrados que poderão ser construídos em cada terreno.

**§ 1º** As zonas urbanas possuem coeficientes de aproveitamento básico e máximo. O coeficiente de aproveitamento básico poderá ser utilizado de imediato nos projetos de edificação, independente de contrapartidas. Para utilizar o potencial construtivo acima do coeficiente básico, até o limite do coeficiente máximo, o interessado deverá adquirir potencial construtivo.

**§ 2º** A aquisição de potencial construtivo poderá ocorrer através de transferência ou através da venda ou outorga onerosa de potencial construtivo.

**§ 3º** A transferência de potencial construtivo ocorre entre particulares, quando o responsável por um imóvel que não explorou todo seu potencial construtivo transfere este potencial para outro imóvel mediante contrapartida a ser estabelecida pelas partes.

**§ 4º** A venda ou outorga onerosa de potencial somente pode ser realizada pelo Poder Público, que deverá direcionar os recursos oriundos da venda de potencial para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**§ 5º** A concessão da outorga onerosa do direito de construir referida no caput condiciona-se à aprovação da Secretaria de Planejamento Municipal.

**Art. 87** Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão vertidos ao Fundo de Planejamento Municipal e aplicados em:

- I. regularização fundiária;
- II. saneamento básico e ambiental;
- III. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV. constituição de reserva fundiária;
- V. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII. infraestrutura e mobilidade urbana;

#### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

VIII. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

IX. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

X. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

XI. outros previstos no art. 26 do Estatuto da Cidade.

**Art. 88** O Município irá priorizar a transferência sobre a outorga onerosa de potencial construtivo, de forma a beneficiar os proprietários de imóveis que não utilizaram todo seu potencial construtivo devido às restrições construtivas para as seguintes finalidades:

I - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III - estabelecimento de praças e parques municipais;

IV - implantação de infraestrutura municipal de saneamento básico.

**Art. 89** Os empreendimentos voltados à produção de habitação de interesse social, nos termos do Plano Local de Habitação de Interesse Social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de seus terrenos sem necessitar de transferência ou outorga onerosa de potencial construtivo.

**Art. 90** Os demais aspectos sobre a transferência e outorga onerosa de potencial, como as possibilidades de transferência, o potencial construtivo adicional permitido, as fórmulas de cálculo para cobrança, as contrapartidas dos beneficiários, as competências para concessão, os valores e os procedimentos administrativos serão regulamentados em lei específica.

**Parágrafo único.** Os projetos de lei específico propondo a regulamentação e os critérios a serem adotados administrativamente para a aprovação da transferência e da outorga onerosa do direito de construir deverão ser encaminhados ao Poder Legislativo de Quitandinha no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da publicação desta Lei.

## CAPÍTULO VII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

**Art. 91** Os empreendimentos e atividades com potencial de impacto sobre a vizinhança terão sua aprovação, reforma ou ampliação condicionadas à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), sem prejuízo dos demais dispositivos previstos na legislação municipal ou de outros estudos exigidos pela legislação estadual ou federal.

**§ 1º** O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da vizinhança, apresentando propostas de mitigação e compensação dos impactos negativos e de otimização dos impactos positivos.

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

**§ 2º** O Poder Público poderá exigir, mediante justificativa fundamentada na análise do EIV, outras formas de mitigação, compensação ou otimização dos impactos além das propostas apresentadas pelo empreendedor.

**Art. 92** Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**Parágrafo único.** A Lei municipal mencionada no caput também irá definir os trâmites administrativos e as competências referentes ao processo de apresentação e avaliação do EIV, de acordo com os seguintes princípios:

- I - isonomia no tratamento dos empreendedores;
- II - agilidade e transparência no processo de análise do EIV;
- III - participação pública na avaliação do EIV, considerando a participação do Conselho de Desenvolvimento e Planejamento Municipal;
- IV - motivação e fundamentação legal de todas as diretrizes e exigências impostas aos empreendedores.

**Art. 93** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 94** Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

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

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

## CAPÍTULO VIII - DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

**Art. 95** A Contribuição de Melhorias é o tributo cujo fato gerador é a valorização de imóvel do contribuinte, decorrente de obra pública, mediante benefício específico, efetivo ou potencial, de modo direto ou indireto, em particular proveniente de:

- I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, implantação de drenagem e outros melhoramentos de praças e vias públicas;
- II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

**Art. 96** Contribuição de Melhorias tem por finalidade a justa distribuição dos encargos públicos, fazendo retornar do tesouro público o valor despendido com a realização de obras públicas, na medida em que destas decorra valorização de imóveis.

**Art. 97** A Contribuição de Melhorias é regulamentada pela Lei Municipal Nº 370/1996.

## TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 98** Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos servidores municipais e da população de Quitandinha. Qualquer proposta de alteração desta Lei deverá ser avaliada pelos técnicos do Município, pelo Conselho de Desenvolvimento e Planejamento Municipal e pela população através de audiências públicas ou eventos similares que garantam ampla participação.

**Art. 99** Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o(a) Prefeito(a) incorre em improbidade administrativa, nos termos da legislação sobre o tema, quando:

I - deixar de proceder, no prazo de 5 (cinco) anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público com base no descumprimento da função social da propriedade, através do pagamento com títulos da dívida pública.

II - utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção ou aplicar os recursos auferidos com a venda de potencial construtivo e com consórcios imobiliários em desacordo com os princípios, diretrizes e estratégias do Plano Diretor

## Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

III - impedir ou deixar de garantir no processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação:

- a) a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- b) a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- c) o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

IV - não promover a revisão do Plano Diretor no prazo de 10 (dez) anos após sua promulgação ou última revisão.

V - adquirir imóvel através do Direito de Preempção pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

**Art. 100** A presente Lei e todo o conteúdo pertinente ao Plano Diretor Municipal deverá ser revisto e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de publicação no Diário Oficial do Município, podendo ser revisto anteriormente a essa data a critério do órgão municipal competente, em caso de novos fatores que causem possíveis impactos significativos sobre a dinâmica territorial do Município.

**Art. 101** O conteúdo do Plano Diretor deverá ser avaliado periodicamente através da elaboração de um relatório de monitoramento, controle e avaliação bianual da implementação do Plano, de suas ações estratégicas indicadas pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI), da Lei do Zoneamento e das diretrizes de uso e ocupação do solo.

**Art. 102** Fica revogada a Lei Municipal Nº 701/2007 e demais disposições em contrário.

**Art. 103** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Quitandinha.

17 de setembro de 2019

  
MARIA JULIA SOCEK WOJCIK

Prefeita Municipal

---

### Secretaria de Administração e Finanças

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA**

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: [www.quitandinha.pr.gov.br](http://www.quitandinha.pr.gov.br) / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)

---

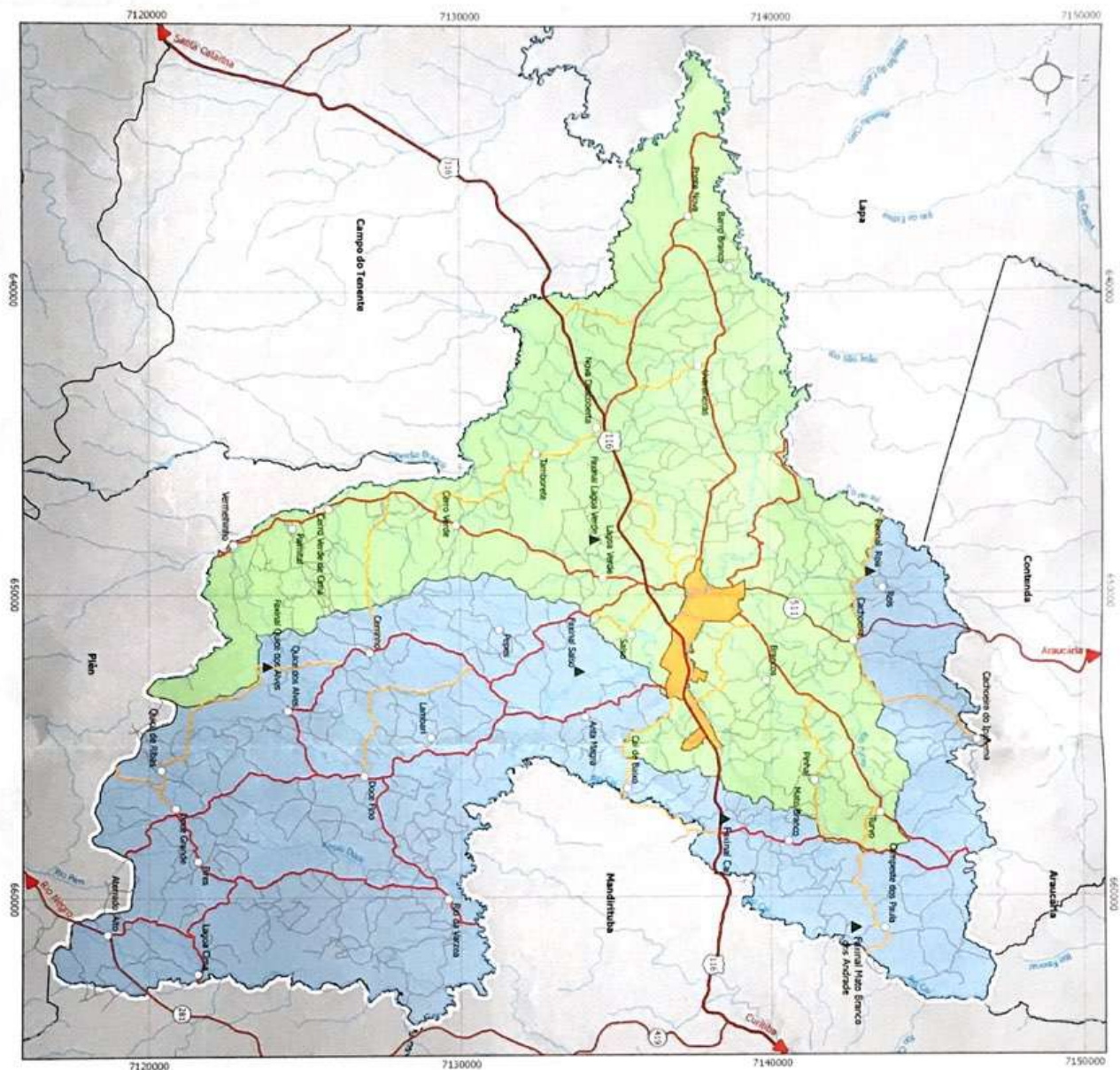
### **ANEXO I - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

---

#### **Secretaria de Administração e Finanças**

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: [prefeitura@quitandinha.pr.gov.br](mailto:prefeitura@quitandinha.pr.gov.br)



# LEGENDA

## Macrozoneamento Municipal

- Macrozona de Conservação Urbana
- Macrozona de Proteção das Áreas de Interesse do Patrimônio Histórico
- Macrozona de Produção Rural
- Macrozona de Preservação Rural
- Estação Principal
- Estação Secundária
- Estação de Acesso Local

## CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Localidades
- Fazendas
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Micrografia
- Matas e Áreas
- Limite Municipal de Quitandinha
- Limite Municipal do Paraná

Fonte: CORTE (1998), Prefeitura Municipal de Quitandinha (2015), Planicidade (2017)

ESCALA 1:150.000



Coordenadas Geográficas: 25° 00' 00" S, 51° 00' 00" W

## MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

ANEXO I



2018

PLANOS INTEGRADOS DE QUITANDINHA

PRODUTO 05