



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

## LEI Nº 127/2010

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SABÁUDIA, ESTADO DO PARANÁ.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

### L E I:

#### CAPÍTULO I Das Definições e Disposições Preliminares

**Art. 1º** Esta Lei Complementar, fundamentada na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná, no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, institui o **Plano Diretor Municipal**, sendo este o instrumento básico da **Política de Desenvolvimento Municipal de Sabáudia**.

**§1º** - Este **Plano Diretor** é parte integrante do processo de planejamento municipal devendo as políticas setoriais, programas, projetos, plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual da administração municipal orientarem-se pelos objetivos, diretrizes e proposições constantes desta Lei, seus anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

**§2º** - Este **Plano Diretor** aplica-se ao território do Município como um todo e deverá ser revisto, obrigatoriamente, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

#### CAPÍTULO II Da Política de Desenvolvimento Municipal

**Art. 2º** São princípios e objetivos gerais da **Política de Desenvolvimento Municipal**:

**§1º** - São os seguintes princípios que presidem a **Política de Desenvolvimento Municipal**:

- I. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

- II. A gestão democrática da cidade;
- III. Assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- IV. Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V. Garantir a preservação dos valores ambientais e culturais;
- VI. Assegurar a inclusão social;
- VII. Garantir a segurança e o bem estar aos cidadãos.

**§2º - São objetivos gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:**

- I. Ordenar a expansão urbana e controlar o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- II. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- III. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos adequados à necessidade da população;
- IV. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;
- V. Introduzir sistemática de planejamento na administração pública municipal;
- VI. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;
- VII. Assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
- VIII. Elevar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDH-M;

## **CAPÍTULO III Das Políticas Setoriais**

**Art. 3º** A fim de atingir os objetivos propostos, a **Política de Desenvolvimento Municipal** será composta pelas seguintes **Políticas Setoriais**:

- I. Política de Desenvolvimento Social
- II. Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- III. Política de Infra-Estrutura e Serviços Públicos.
  - IV. Política Habitacional
  - V. Política Ambiental
  - VI. Política de Ordenamento Físico-Territorial.
  - VII. Política de Gestão democrática e Desenvolvimento Institucional
- §1º - As Políticas Setoriais serão elaboradas pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, articulados pelo Setor de Planejamento do Município, que deverão observar a legislação, os princípios, objetivos, diretrizes e proposições orientativas constantes deste Plano Diretor Municipal.
- §2º - As Políticas Setoriais devem abranger o território do município como um todo e se consubstanciarem em Planos Setoriais instituídos por Lei.
- §3º - Os Planos Setoriais deverão ser elaborados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei, exceção ao de Ordenamento Físico-Territorial, cujas Leis que o compõem deverão ser submetidas ao Legislativo Municipal juntamente com este Plano Diretor.
- §4º - As Leis específicas que instituem os Planos Setoriais são consideradas complementares ao Plano Diretor Municipal.

## SEÇÃO I Da Política de Desenvolvimento Social

**Art. 4º** A Política de Desenvolvimento Social compreende os **Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários**, em especial:

- I. A saúde;
- II. A educação;
- III. A assistência social;
- IV. A segurança pública;
- V. A cultura e o turismo;
- VI. Os esportes, o lazer e a recreação;
- VII. Os serviços funerários.

**Art. 5º** São diretrizes referentes à **Saúde**:

- I. Garantir o acesso universal e igualitário às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde;
- II. Conceber a saúde pública como instrumento de promoção de desenvolvimento integral do indivíduo e da família;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- III. Reduzir os índices de mortalidade;
- IV. Aumentar a esperança de vida ao nascer;
- V. Aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal relativo à longevidade (IDHM-L);
- VI. Dar maior produtividade e qualidade ao sistema de saúde municipal;
- VII. Ampliar e valorizar recursos humanos;
- VIII. Melhorar as instalações físicas do serviço de saúde;
- IX. Incrementar e dinamizar os programas de saúde;
- X. Priorizar as ações preventivas e educativas;
- XI. Promover a informatização do sistema municipal de saúde;
- XII. Promover práticas de saúde adequadas à realidade epidemiológica local;
- XIII. Garantir a participação de entidades, representantes comunitários e governamentais na formulação, gestão e controle da política municipal e das ações de saúde através do Conselho Municipal de Saúde;
- XIV. Controlar e fiscalizar procedimentos, produtos e substâncias de interesse para a saúde;
- XV. Participar do controle e fiscalização da produção, transporte, guarda e utilização de substâncias e produtos psicoativos, tóxicos ou radioativos;
- XVI. Participar da formação de consórcios intermunicipais de saúde;
- XVII. Promover a construção de centros de especialidades médicas e odontológicas;
- XVIII. Suprir os bairros carentes de unidades básicas de saúde;
- XIX. Avaliar o desempenho dos serviços em saúde;
- XX. Desenvolver programa de saúde voltado à população rural.

**Parágrafo único** - Na implantação de unidades básicas de saúde o município considerará raios de abrangência de 1.000 (mil) metros como de atendimento satisfatório.

## **Art. 6º** São diretrizes referentes à **Educação**:

- I. Assegurar o cumprimento da Lei Federal de Diretrizes e Bases da Educação – Lei Federal nº. 9.394/96;
- II. Desenvolver e implantar sistema de ensino próprio com extensão correspondente às necessidades locais de educação geral e qualificação para o trabalho, respeitadas as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

disposições supletivas da legislação estadual;

- III. Reduzir os índices de analfabetismo;
- IV. Aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal relativo à educação (IDHM-E);
- V. Melhorar as instalações físicas das unidades escolares;
- VI. Atender as regiões que demandam unidades escolares;
- VII. Promover a valorização e a capacitação dos profissionais da educação;
- VIII. Avaliar periodicamente o desempenho escolar e o ensino;
- IX. Garantir ampla participação da comunidade na definição e monitoramento do ensino;
- X. Articular as políticas de Educação às políticas de Assistência Social, Ambiental e de Saúde;
- XI. Incrementar os programas complementares de ensino;
- XII. Desenvolver cursos profissionalizantes;
- XIII. Ampliar o suporte informacional das atividades educacionais;
- XIV. Assegurar o transporte público para os alunos da zona rural;
- XV. Fomentar práticas desportivas nas escolas municipais;
- XVI. Promover a progressiva extensão da obrigatoriedade do ensino infantil e da educação especial;
- XVII. Garantir a oferta de ensino fundamental noturno, regular ou supletivo, adequado às necessidades e idade do educando, assegurado o mesmo padrão de qualidade do ensino público diurno;
- XVIII. Garantir o atendimento educacional especializado aos portadores de deficiência;
- XIX. Garantir atendimento ao educando através de programas suplementares de material didático-escolar, transporte, alimentação e assistência à saúde;
- XX. Garantir apoio às instituições locais mantenedoras de educação especial sem fins lucrativos;
- XXI. Aprimorar o planejamento do ensino;
- XXII. Aperfeiçoar os programas educacionais;
- XXIII. Estabelecer formas de acesso à internet pela população rural;
- XXIV. Desenvolver ações visando implantar educação em tempo integral.

**Parágrafo único** - Na implantação dos equipamentos escolares, a **Política de Educação** considerará os seguintes raios de abrangência, considerados satisfatórios para os respectivos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

equipamentos:

- I. Estabelecimentos de ensino infantil; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
- II. Escola de ensino fundamental de 1ª a 5ª série; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
- III. Escola de ensino fundamental de 6 a 9ª série; raio de abrangência de 800 (oitocentos) metros;
- IV. Escola de ensino médio; raio de abrangência de 1.000 (mil) metros.

## **Art. 7º** São diretrizes referentes à **Assistência Social**:

- I. Assegurar o cumprimento da Lei Federal Orgânica da Assistência Social – Lei Federal nº. 8.742/93;
- II. Assegurar o cumprimento do Estatuto da Criança e do Adolescente – Lei Federal nº. 8069/90;
- III. Assegurar o cumprimento da Política Nacional do Idoso – Lei Federal nº. 8.842/94;
- IV. Promover a inclusão social;
- V. Proteger a família, o idoso, a infância e a adolescência;
- VI. Integrar as ações em Assistência Social com as demais políticas públicas;
- VII. Prestar assistência à população em situação de vulnerabilidade e risco;
- VIII. Dar continuidade e incrementar os programas existentes de proteção social e especial;
- IX. Construir e melhorar as instalações físicas;
- X. Ampliar o suporte informacional das atividades;
- XI. Aprimorar a gestão e o planejamento;
- XII. Promover a valorização e a capacitação de recursos humanos.

**Parágrafo único** - A **Política de Ação Social** do município deve pautar-se pela descentralização dos projetos, programas de atendimento à população, buscando a integração com as redes prestadoras de assistência, no âmbito estadual, federal e particular.

## **Art. 8º** São diretrizes referentes à **Segurança Pública**:

- I. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;
- II. Promover formas de gestão comunitária.

**§1º** - O Município, por meio da Defesa Civil, elaborará o Plano Diretor Municipal da Defesa Civil, que constituir-se-á no instrumento básico



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

para as ações que visem à prevenção, proteção, socorro e assistência à população.

**§2º** - O Plano Diretor Municipal de Defesa Civil será elaborado com base em termo de referência definido pelo Estado do Paraná, através da Casa Militar.

**§3º** - O Plano Diretor Municipal de Defesa Civil será considerado anexo ao Plano Diretor Municipal.

**Art. 9º** São Diretrizes referentes à Cultura e Turismo:

- I. Resgatar e preservar a memória cultural do município;
- II. Ampliar a oferta de bens culturais;
- III. Assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades culturais;
- IV. Incentivar e apoiar as manifestações da cultura local;
- V. Articular as políticas de Cultura às demais políticas públicas;
- VI. Proteger as obras, objetos, documentos, edificações, imóveis e espaços de valor histórico, artístico, cultural, paisagístico e ecológico;
- VII. Divulgar todas as formas de expressão cultural do município;
- VIII. Incentivar a iniciativa privada na promoção de programas e projetos culturais;
- IX. Atualizar o acervo bibliotecário;
- X. Promover e incentivar o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico;
- XI. Valorizar e capacitar recursos humanos.

**Art. 10.** São diretrizes referentes ao Esporte, Lazer e Recreação:

- I. Construir e melhorar as instalações físicas;
- II. Articular a política de Esporte, Lazer e Recreação às demais políticas públicas;
- III. Destinar recursos públicos para a promoção prioritária do esporte educacional e amador;
- IV. Incentivar programas de capacitação de recursos humanos para a atividade esportiva;
- V. Destinar área para atividades desportivas, nos projetos de urbanização pública, habitacionais e nas construções escolares;
- VI. Construir equipamentos e instalações adequados à prática de atividades físicas e desportivas pelos portadores de deficiência;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- VII. Fomentar a prática de esportes nas escolas municipais;
- VIII. Promover convênios com entidades privadas patrocinadoras de equipes de competição que representem o município;
- IX. Criar medidas de apoio e valorização do talento esportivo;
- X. Valorizar o profissional do ensino desportivo.

**Parágrafo único** - O Poder Público Municipal incentivará o lazer como forma de promoção social, criando condições de acesso às camadas mais pobres da população.

**Art. 11.** São diretrizes referentes aos Serviços Funerários:

- I. Melhorar as instalações físicas existentes;
- II. Dotar o cemitério existente de infra-estrutura adequada;

## **SEÇÃO II** **Da Política de Desenvolvimento Sócio- Econômico**

**Art. 12.** São Diretrizes gerais para a Política de Desenvolvimento Econômico:

- I. Promover a geração de emprego e renda;
- II. Aumentar o PIB municipal;
- III. Reduzir as atividades informais na economia local;
- IV. Aumentar a renda média per capita da população;
- V. Diminuir as desigualdades sociais;
- VI. Promover a inclusão da população situada abaixo da linha da pobreza;
- VII. Aumentar as receitas do município;
- VIII. Maximizar o potencial produtivo do município;
- IX. Aumentar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal relativo à renda (IDHM-R).
- X. Promover o desenvolvimento econômico compatível com a preservação ambiental;
- XI. Integrar o município a programas de desenvolvimento regional a cargo de outras esferas de governo;
- XII. Promover e incentivar consórcio com outros municípios com vistas ao desenvolvimento de atividades econômicas de interesse comum;
- XIII. Promover a racionalização na utilização de recursos naturais;
- XIV. Estimular a utilização de tecnologias de uso intensivo de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

mão-de-obra;

- XV.** Garantir aos portadores de deficiência física e de limitação sensorial, assim como aos idosos, prioridade para exercer o comércio eventual ou ambulante no município.
- XVI.** Prestar assistência, desenvolver e apoiar atividades relacionadas ao desenvolvimento rural sustentável;
- XVII.** Estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do Município;
- XVIII.** Apoiar e estimular o cooperativismo e outras formas de associativismo;
- XIX.** Apoiar os pequenos produtores e trabalhadores rurais, propiciando-lhes condições de trabalho e de mercado para os produtos, a rentabilidade dos empreendimentos e a melhoria do padrão de vida da família rural;
- XX.** Garantir o escoamento da produção;
- XXI.** Assegurar a manutenção contínua e adequada das estradas municipais rurais;
- XXII.** Apoiar o beneficiamento e industrialização de produtos agropecuários;
- XXIII.** Apoiar a implantação de sistemas de irrigação, drenagem, eletrificação e telefonia rural;
- XXIV.** Incentivar a diversificação das atividades agropecuárias;
- XXV.** Destinar um percentual do orçamento anual para ações e programas municipais para o meio rural;
- XXVI.** Desenvolver programa de armazenagem de produtos nas propriedades rurais;
- XXVII.** Desenvolver programa de acesso às comunicações telefônicas pela população rural
- XXVIII.** Promover incentivos e benefícios fiscais e financeiros às empresas que desejarem instalar-se ou ampliar suas atividades no Município;
- XXIX.** Criar zonas urbanas específicas para a localização de atividades produtivas, em especial para a indústria;
- XXX.** Apoiar, estimular e dar tratamento diferenciado às pequenas e micro-empresas e à produção artesanal;
- XXXI.** Estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial do setor Secundário;
- XXXII.** Estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial do setor Terciário;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

## SEÇÃO III Da Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos

**Art. 13.** A Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos compreende:

- I. O abastecimento de água potável e a coleta e o tratamento de esgoto;
- II. A coleta, o aproveitamento e a disposição dos resíduos sólidos;
- III. O abastecimento de energia elétrica e a iluminação pública;
- IV. A pavimentação de vias urbanas e estradas municipais;
- V. A drenagem de águas pluviais.
- VI. Os transportes

**Parágrafo Único** - A Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos, no que se refere aos incisos I, II e V deste Artigo, deverá observar as disposições da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico.

**Art. 14.** São diretrizes referentes ao Abastecimento de Água Potável e Coleta e Tratamento de Esgoto:

- I. Preservar o meio ambiente;
- II. Garantir abastecimento domiciliar por água tratada;
- III. Eliminar progressivamente as fossas rudimentares;
- IV. Promover educação sanitária e melhorar o nível de participação da comunidade na solução dos problemas de saneamento;
- V. Implantar a coleta e o tratamento do esgoto domiciliar;
- VI. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede coletora de esgoto sanitário;
- VII. Acompanhar e fiscalizar o tratamento e a deposição final do esgoto.
- VIII. Atender à população de baixa renda com soluções adequadas e de baixo custo para a coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos termos do Código de Saúde do Paraná;
- IX. Exigir rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto nos novos loteamentos.

**Art. 15.** São Diretrizes para Política de Coleta de Resíduos Sólidos Urbanos.

- I. Preservar o meio ambiente;
- II. Melhorar a coleta, tratamento e deposição final dos resíduos sólidos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- III. Promover a recuperação ambiental e paisagística das áreas degradadas;
- IV. Promover a educação ambiental;
- V. Promover a reciclagem e a reutilização dos resíduos sólidos.

**Art. 16.** São diretrizes referentes ao Abastecimento de Energia Elétrica e Iluminação Pública:

- I. Assegurar a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- II. Ampliar a rede de iluminação pública;
- III. Garantir localização adequada de postes, torres ou quaisquer outros elementos da rede de energia elétrica nas vias, passeios, logradouros públicos e demais áreas do território municipal;
- IV. Ampliar a eletrificação rural;
- V. Utilizar a iluminação pública como elemento diferenciador em logradouros públicos, vias, monumentos, locais, obras e edificações de valor cultural.

**Art. 17.** São diretrizes referentes às Vias Urbanas e Estradas Rurais:

- I. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais;
- II. Pavimentar e recuperar as vias públicas;
- III. Melhorar a circulação urbana e facilitar a acessibilidade;
- IV. Garantir a manutenção contínua e adequada das estradas rurais municipais;
- V. Executar e manter tipos de pavimentação de acordo com a classificação das vias, estabelecida na Lei do Sistema Viário.

**Art. 18.** São diretrizes referentes à Drenagem de Águas Pluviais:

- I. Preservar o meio ambiente;
- II. Combater a erosão urbana;
- III. Prevenir a ocorrência de inundações;
- IV. Garantir equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais;
- V. Evitar a excessiva impermeabilização do solo;
- VI. Ampliar o sistema de drenagem de águas pluviais;
- VII. Combater ligações clandestinas de esgotos na rede de drenagem;
- VIII. Promover o armazenamento de águas pluviais, destinadas à utilização em atividades que não exigem água tratada;
- IX. Exigir rede de drenagem em novos loteamentos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

X. Promover a educação ambiental.

**Art. 19.** São diretrizes referentes aos Transportes:

I. Melhorar as instalações físicas;

## **SEÇÃO IV Da Política Habitacional**

**Art. 20.** São Diretrizes para a Política Habitacional.

- I. Garantir o direito à moradia digna;
- II. Garantir condições adequadas de habitabilidade;
- III. Promover a inclusão social;
- IV. Preservar o meio ambiente.
- V. Conceber a habitação de interesse social como parte integrante da cidade e interdependente dos serviços públicos, equipamentos comunitários e da infra-estrutura;
- VI. Promover estoque de áreas urbanas para implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- VII. Promover a construção de habitações de interesse social;
- VIII. Assegurar, nos assentamentos habitacionais de interesse social, áreas institucionais que possibilitem a implantação de equipamentos comunitários;
- IX. Promover programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do município;
- X. Promover articulação entre o município e órgãos estaduais, regionais e federais para aumentar a oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;
- XI. Prestar assistência e dar apoio técnico na viabilização de financiamentos;
- XII. Prestar assistência jurídica em casos de usucapião especial para fins de regularização fundiária.

## **SEÇÃO V Da Política Ambiental**

**Art. 21.** São diretrizes gerais para a Política Ambiental:

- I. Promover a conservação e a recuperação dos bens ambientais;
- II. Garantir a conservação dos solos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- III. Garantir a potabilidade das águas dos mananciais superficiais e subterrâneos;
- IV. Recuperar a cobertura florestal do município;
- V. Proteger a fauna e a flora;
- VI. Controlar as fontes de poluição do ar, água, solo e sonora;
- VII. Integrar as ações em meio ambiente com as demais políticas públicas;
- VIII. Aprimorar a gestão e o planejamento;
- IX. Promover a educação ambiental;
- X. Promover o aperfeiçoamento da gestão ambiental.
- XI. Garantir áreas de preservação permanente ao longo das águas correntes e dormentes e no entorno de nascentes, de no mínimo 50 (cinquenta) metros para cada lado, medidos a partir das margens;
- XII. Recuperar áreas ambientalmente degradadas;
- XIII. Combater as causas da erosão do solo;
- XIV. Promover a educação ambiental;
- XV. Manter a população informada sobre as condições ambientais no município;
- XVI. Exigir, para a instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente:
  - a. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – nos termos desta Lei;
  - b. Estudo de Impacto Ambiental – EIA, nos termos da legislação estadual e federal;
- XVII. Urbanizar os fundos de vales;
- XVIII. Promover a construção e ampliar as áreas destinadas a parques e praças;
- XIX. Evitar a excessiva impermeabilização do solo.

## SEÇÃO VI Da Política de Ordenamento Físico-Territorial

**Art. 22.** A Política de Ordenamento Físico-Territorial será instituída por esta Lei e pelas seguintes leis específicas e complementares a este plano:

- I. Do perímetro urbano;
- II. Do parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos;
- III. Do sistema viário básico;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- IV. Do zoneamento do uso e ocupação de propriedades urbanas e rurais;
- V. Do código de obras e edificações;
- VI. Do código de posturas;
- VII. Outras leis pertinentes ao desenvolvimento municipal.

**Art. 23.** São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Perímetro Urbano:

- I. Promover o adensamento populacional;
- II. Estimular a expansão urbana para áreas cujas proximidades estejam urbanizadas e sejam dotadas de equipamentos urbanos e comunitários que facilitem sua utilização e extensão;
- III. Evitar glebas vazias envolvidas por áreas urbanizadas;
- IV. Delimitar a área urbana para fins de cobrança de tributo municipal;
- V. Harmonizar a expansão urbana com as características de entorno, solo, relevo e das bacias hidrográficas;
- VI. Controlar a expansão urbana ao longo dos imóveis lindeiros à rodovia PR-218.

**Art. 24.** São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Parcelamento do Solo para Fins Urbanos:

- I. Garantir a expansão ordenada do tecido urbano;
- II. Proteger e evitar a degradação do meio ambiente natural;
- III. Garantir a transferência ao município das áreas necessárias para a implantação de equipamentos comunitários;
- IV. Garantir que as áreas urbanas sejam dotadas de infraestrutura;
- V. Harmonizar o parcelamento do solo urbano com as características do entorno, solo, relevo e recursos hídricos.

**Art. 25.** São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Sistema Viário:

- I. Promover a acessibilidade;
- II. Eliminar os pontos de conflito de tráfego;
- III. Induzir e ordenar o crescimento urbano;
- IV. Melhorar os sistemas de informação aos usuários das vias;
- V. Promover a hierarquização das vias;
- VI. Garantir a continuidade das vias urbanas;
- VII. Evitar o tráfego rodoviário de passagem nas vias urbanas



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

centrais;

**VIII.** Definir o traçado e o dimensionamento de vias e ciclovias na área urbana.

**Art. 26.** São diretrizes gerais para a Política de Ordenamento Físico-Territorial: Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais:

- I. Garantir áreas de preservação permanente;
- II. Garantir a permeabilidade do solo;
- III. Evitar a utilização inadequada dos imóveis;
- IV. Evitar usos conflituosos;
- V. Harmonizar a ocupação dos lotes com as características de relevo;
- VI. Evitar a segregação espacial;
- VII. Adequar o uso do solo urbano às proposições do sistema viário;
- VIII. Possibilitar a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- IX. Adequar as densidades demográficas ao conjunto de infra-estruturas presentes em cada zona de uso e ocupação;
- X. Harmonizar as atividades e funções urbanas com o meio ambiente natural, de tal modo a evitar a degradação ambiental.

## **SEÇÃO VII** **Da Política de Gestão Democrática e** **Desenvolvimento Institucional**

**Art. 27.** São diretrizes gerais da Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional:

- I. A gestão democrática da cidade;
- II. A gestão orçamentária participativa;
- III. A transparência dos gastos públicos;
- IV. Introduzir a sistemática permanente de planejamento nas formas de decisão e organização da Administração Pública;
- V. Implantar sistema de acompanhamento e controle;
- VI. Promover a integração das políticas setoriais;
- VII. Implantar Sistema Municipal de Informações;
- VIII. Construir e melhorar as instalações físicas dos setores administrativos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

**Art. 28.** A Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional do Município de Sabáudia constituir-se-á de:

- I. Sistema Municipal de Planejamento;
- II. Sistema Municipal de Informações;
- III. Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle.

## **SUBSEÇÃO I** **Do Sistema Municipal de Planejamento**

**Art. 29.** O Sistema Municipal de Planejamento será constituído:

- I. Pelo Conselho Municipal da Cidade;
- II. Pelo órgão competente de planejamento do Município;
- III. Pelo Sistema Municipal de Informações.

**Art. 30.** Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Sabáudia.

**§1º** - Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I. Apreciar a política de desenvolvimento municipal, opinar, sugerir propostas, emitir pareceres conclusivos relacionados à Lei do Plano Diretor e leis específicas e complementares a este Plano;
- II. Elaborar pareceres conclusivos a respeito das alterações desta Lei e suas Leis específicas e complementares;
- III. Apreciar, avaliar, acompanhar e emitir pareceres a respeito do plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV. Apreciar Estudos de Impactos de Vizinhança - EIV, nos termos desta Lei;
- V. Atuar no sentido de auxiliar o poder público municipal quanto à observância das leis municipais.

**§2º** - O **Conselho Municipal da Cidade** será composto pelos seguintes membros:

- I. 01 (um) representante da Assessoria de Planejamento do município;
- II. 01 (um) representante da Secretaria de Agricultura, Obras e Abastecimento do município;
- III. 01 (um) representante da Secretaria de Indústria, Comércio, Serviços Urbanos e Meio Ambiente;
- IV. 01 (um) representante da Secretaria Administrativa do município;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- V. 01 (um) representante da Divisão de Finanças do município;
  - VI. 01 (um) representante do setor de comércio e indústria de Sabáudia, indicado pela categoria;
  - VII. 01 (um) representante do setor de agricultura de Sabáudia, indicado pela categoria;
  - VIII. 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
  - IX. 01 (um) representante indicado pelos Conselhos Municipais instituídos por lei;
  - X. 01 (um) representante da EMATER local;
  - XI. 01 (um) representante de bairros, eleito pelos presidentes das associações de bairros;
  - XII. 01 (um) representante da Defesa Civil;
  - XIII. 01 (um) representante de organizações não governamentais ou associação de proteção ao meio ambiente;
- §3º - O Conselho Municipal da Cidade compor-se-á de 01 (um) presidente, 01 (um) vice-presidente, 01 (um) secretário-geral e demais membros efetivos.
- §4º - O exercício das funções relacionadas no parágrafo anterior será exercida por membros eleitos por maioria simples dos seus pares.
- §5º - O mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos.
- §6º - O conselheiro ausente em 03 (três) reuniões ordinárias, sem motivo justificado, será substituído por outro membro representante do mesmo segmento.

**Art. 31.** O Conselho Municipal da Cidade reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada mês e sempre que convocado pelo seu presidente ou por maioria simples de seus membros.

**Art. 32.** Além das competências previstas em Lei, o Setor de Planejamento do Município é o órgão competente do Poder Executivo Municipal para:

- I. Promover a implantação do Plano Diretor;
- II. Analisar a proposta do Plano Plurianual;
- III. Analisar a proposta da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do orçamento anual;
- IV. Promover a atualização da legislação urbanística;
- V. Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço.
- VI. Coordenar a implantação de programas e projetos especiais;
- VII. Promover a integração das políticas setoriais do poder público



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

municipal;

**VIII.** Implantar e dirigir o Sistema Municipal de Informações;

**IX.** Acompanhar a execução orçamentária anual do Município.

## **SUBSEÇÃO II** **Do Sistema Municipal de Informações**

**Art. 33.** O Setor de Planejamento do Município, visando implantar e tornar operacional o Sistema Municipal de Informações, deverá:

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

**Art. 34.** O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário, pelo Setor de Planejamento do Município é de 02 (dois) anos, contado a partir da vigência desta Lei.

## **SUBSEÇÃO III** **Do Sistema de Acompanhamento e Controle**

**Art. 35.** O Sistema de Acompanhamento e Controle da política de desenvolvimento de Sabáudia tem por objetivo garantir a gestão democrática do Município.

**Art. 36.** O Sistema de Acompanhamento e Controle compõe-se:

- I.** Do Conselho Municipal da Cidade;
- II.** Conferência Municipal da Cidade;
- III.** Audiências públicas;
- IV.** Relatório de avaliação destinado ao Poder Legislativo Municipal;
- V.** Iniciativa popular de projetos de lei.

**§1º -** O Conselho Municipal da Cidade rege-se pelas disposições estabelecidas nesta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- §2º - O Setor de Planejamento do Município e o Conselho Municipal da Cidade promoverão, a cada 02 (dois) anos a Conferência Municipal da Cidade, com a finalidade de avaliar a implementação do Plano Diretor Municipal.
- §3º - A qualquer tempo, o Setor de Planejamento do Município, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, poderá convocar audiência pública para discussão de assuntos pertinentes à política de desenvolvimento municipal.
- §4º - Anualmente, o Setor de Planejamento do Município enviará à Câmara Municipal de Vereadores, ao final do mês de fevereiro, relatório de avaliação da política de desenvolvimento municipal.
- §5º - A iniciativa popular de projetos de lei rege-se pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Sabáudia.

## CAPÍTULO IV Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural

### SEÇÃO I Da Função Social da Propriedade Urbana

**Art. 37.** Consoante a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas neste Plano e em suas leis específicas e complementares.

**Parágrafo único** – São exigências fundamentais de ordenação da cidade o aproveitamento e a utilização da propriedade urbana, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

- I. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com os requisitos e parâmetros instituídos por esta lei e pelas leis e códigos específicos e complementares a este Plano;
- II. Aproveitamento e utilização que favoreçam o acesso à propriedade urbana e à moradia;
- III. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana, compatível com a capacidade de atendimento da infraestrutura e equipamentos urbanos e dos serviços públicos já existentes;
- IV. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- V. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

**Art. 38.** Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com os princípios básicos elencados no parágrafo único do Artigo anterior e, em especial, quando encontram-se:

- I. Não parceladas para fins urbanos, em se tratando de gleba;
- II. Não edificadas, em se tratando de lotes;
- III. Subutilizadas, em se tratando de lotes;
- IV. Não utilizadas, em se tratando de edificação.

§1º - Para efeito desta Lei, considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas no perímetro urbano, definido em Lei Municipal específica e complementar a este Plano.

§2º - Considera-se não parceladas para fins urbanos, as glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.

§3º - Consideram-se propriedades urbanas não edificadas os lotes cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§4º - Considera-se propriedade urbana subutilizada os lotes cujo coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o coeficiente mínimo definido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.

§5º - Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada há mais de 02 (dois) anos.

### SEÇÃO I

#### Da Função Social da Propriedade Rural

**Art. 39.** A função social da propriedade rural é cumprida quando atende às recomendações, diretrizes, graus e critérios estabelecidos nesta Lei e demais Leis de âmbito Municipal, Estadual e Federal, observando, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. Aproveitamento racional e adequado;
- II. Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III. Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV. Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

§1º - Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados na legislação federal e exigidos pelo Instituto Nacional



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

- §2º - Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade, observando-se o Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônômico do Paraná – IAPAR.
- §3º - Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde, segurança e qualidade de vida das comunidades.
- §4º - A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.
- §5º - A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra e observa as normas de segurança do trabalho.

## CAPÍTULO V Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Municipal

**Art. 40.** Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará, além dos planos setoriais e legislação específica e complementar a este plano, os seguintes instrumentos, de forma isolada ou combinada:

### I. Instrumentos de Planejamento Urbano e Ambiental:

- a. Zonas Especiais de Interesse Social;
- b. Zoneamento Ambiental;
- c. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- d. EIA – RIMA, nos termos da legislação federal.

### II. Institutos Orçamentários, Tributários e Financeiros;

- a. Plano plurianual;
- b. Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c. Gestão orçamentária participativa;
- d. Imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana – IPTU;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- e. Contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;
- f. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

### III. Instrumentos Jurídicos e Políticos:

- a. Desapropriação;
- b. Servidão administrativa;
- c. Limitações administrativas;
- d. Tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;
- e. Instituição de unidades de conservação;
- f. Concessão de direito real de uso;
- g. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- h. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- i. Usucapião especial de imóvel urbano;
- j. Direito de superfície;
- k. Direito de preempção;
- l. Outorga onerosa do direito de construir;
- m. Transferência do direito de construir;
- n. Operações urbanas consorciadas;
- o. Consórcio imobiliário;
- p. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- q. Audiências públicas, conferências municipais, referendo popular e plebiscito;

§1º - Os instrumentos mencionados neste Artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município de Sabáudia.

## SEÇÃO I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 41.** Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana o poder Executivo municipal exigirá a obrigatoriedade do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- II. Cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**§1º** - Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos.

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

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

**Art. 42.** Mediante Lei específica, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, o Poder Executivo Municipal incluirá no Plano Diretor os lotes, as glebas e edificações urbanas sujeitas a edificação, parcelamento e utilização compulsórios.

**Art. 43.** Os proprietários dos imóveis declarados de edificação, parcelamento ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

**Parágrafo Único.** A notificação dos proprietários dar-se-á nos termos dos incisos I e II, parágrafo 3º, do art. 5º, da Lei Federal nº 10.257/2001.

**Art. 44.** Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas por esta Lei:

- I. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto e o cronograma de execução de obras no Setor de Planejamento do Município;
- II. 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**Art. 45.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§1º** - O valor a ser aplicado a cada ano não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento após transcurso de cinco de aplicação progressiva.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- §2º - É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.
- §3º - Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
- §4º - A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

- Art. 46.** Sem prejuízo da progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano a que se referem os artigos anteriores, o IPTU poderá:
- I. Ser progressivo em razão do valor do imóvel, e;
  - II. Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

## SEÇÃO II Do Direito de Preempção

- Art. 47.** O Poder Executivo Municipal exercerá o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos, consoante os artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

- Art. 48.** O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo Único.** O direito de preempção fica assegurado ao Poder Executivo Municipal independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

- Art. 49.** O direito de preempção será exercido com a finalidade de adquirir áreas para:
- I. Regularização fundiária;
  - II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
  - III. Constituição de reserva fundiária;
  - IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
  - V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- VI. Criação de espaços públicos de lazer e área verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 50.** O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade, deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

§1º - À notificação mencionada será anexada:

- I. Declaração, assinada pelo proprietário do imóvel, especificando a existência ou não, de quaisquer encargos e/ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;
- II. Proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

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

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

§4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário do imóvel fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 51.** É vedado ao Poder Executivo Municipal utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

**Art. 52.** Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, definirá os imóveis urbanos em que incidirá o direito de preempção e os respectivos prazos de vigência, observado o disposto no artigo 48, desta Lei.

**Parágrafo Único.** A Lei de que trata o *caput* desse artigo enquadrará cada imóvel em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 49,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

desta Lei.

## SEÇÃO III Do Consórcio Imobiliário

**Art. 53.** O Poder Executivo Municipal, autorizado por Lei, poderá facultar ao proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

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

## CAPÍTULO VI Das Leis Específicas e Complementares

**Art. 54.** As leis específicas e complementares a este Plano Diretor, assim denominadas nesta Lei, se configuram como instrumento de planejamento, cuja finalidade é garantir os objetivos básicos enumerados no Artigo 2º e expressam exigências fundamentais de ordenação da cidade.

**Art. 55.** Qualquer projeto de lei referente à esta Lei e suas respectivas leis específicas e complementares, antes das discussões em plenário da Câmara Municipal, deverá ser enviado, pelo presidente da Câmara, ao Conselho Municipal da Cidade, instituído por esta Lei, para parecer técnico.

**§1º** - O Parecer Técnico de que trata o artigo deverá focar as vantagens e desvantagens do ponto de vista:

- I. Social;
- II. Econômico;
- III. Urbanístico;
- IV. Ambiental.

**§2º** - O Parecer do Conselho Municipal da Cidade deverá ser elaborado e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

enviado ao presidente da Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias a contar da data de recebimento do projeto de lei.

- §3º - O Projeto de Lei e o Parecer do Conselho Municipal da Cidade, serão publicados em edital pela Câmara Municipal, para manifestação dos interessados no prazo máximo de 07 (sete) dias, após o que, o projeto de lei terá sua tramitação normal na Câmara.

## CAPÍTULO VII Das Disposições Gerais

### SEÇÃO I Do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais

**Art. 56.** O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais deverão obrigatoriamente considerar as proposições deste Plano Diretor.

**Parágrafo Único** - Na elaboração do Plano Plurianual, das diretrizes orçamentárias e dos orçamentos anuais, será assegurada a participação comunitária através do Conselho Municipal da Cidade e debates, audiências e consultas públicas

## CAPÍTULO VIII Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais

### SEÇÃO I Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas

**Art. 57.** A área urbana do Município de Sabáudia fica subdividida nas seguintes áreas do macrozoneamento urbano:

- I. Áreas predominantemente residenciais consolidadas;
- II. Áreas predominantemente residenciais em consolidação;
- III. Áreas predominantemente comerciais ou industriais consolidadas;
- IV. Áreas predominantemente comerciais ou industriais em consolidação;
- V. Áreas destinadas à expansão residencial prioritária;
- VI. Áreas destinadas à expansão residencial secundária;
- VII. Áreas destinadas à expansão comercial e industrial;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- VIII. Áreas a densificar;
  - IX. Áreas não edificáveis;
  - X. Áreas de preservação permanente.
- §1º - As áreas relacionadas nos incisos do artigo serão subdivididas em uma ou mais zonas de uso e ocupação, sendo:
- I. Zonas Residenciais;
  - II. Zona Residencial de Chácaras;
  - III. Zonas Comerciais e de Serviços;
  - IV. Zona Industrial;
  - V. Zonas Especiais;
  - VI. Zona de Preservação Permanente.
- §2º - A localização e as características de uso e ocupação das zonas relacionadas no parágrafo anterior serão instituídas em Lei específica e complementar a este Plano, denominada Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.
- §3º - As características de uso e ocupação relativas às zonas de Preservação Permanente regem-se pelas disposições do Código Florestal Brasileiro (Lei Nº 4.771, de 15/09/1965) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – respectivas à matéria, salvo maiores restrições impostas pela Legislação Municipal.

## SEÇÃO II Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Rurais

**Art. 58.** A área rural do Município de Sabáudia fica subdividida em duas macrozonas:

- I. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão das Pitangueiras;
  - II. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão Paranaguá;
  - III. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão Pau d'Álho;
  - IV. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão do Lajeado;
  - V. Macrozona da Sub-bacia do Ribeirão Pirapó.
- §1º - As macrozonas citadas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo subdividir-se-ão nas seguintes zonas:
- I. Zona de Exploração Econômica;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- II. Zona de Interesse Urbano;
  - III. Zona de Interesse Urbano da Rodovia PR-218;
  - IV. Zona de Preservação Permanente;
  - V. Zonas de Reservas Florestais Legais.
- §2º - As características de uso e ocupação relativas às zonas relacionadas no parágrafo anterior serão instituídas por Lei específica e complementar a este Plano, denominada Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.
- §3º - As características de uso e ocupação relativas às zonas de Preservação Permanente e de Reservas Florestais Legais regem-se pelas disposições do Código Florestal Brasileiro (Lei Nº 4.771, de 15/09/1965) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – respectivas à matéria.
- §4º - Na Zona de Exploração Econômica, a exploração das propriedades dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo zoneamento agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.

### CAPÍTULO IX Das Disposições Finais

- Art. 59.** A seu critério, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, o Setor de Planejamento do Município exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para quaisquer obras, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos.
- Art. 60.** A fim de garantir a aplicação desta Lei e do conjunto de leis que compõem o Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal propiciará o treinamento dos funcionários municipais cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implantação do Plano Diretor.
- Art. 61.** São partes integrantes dessa Lei Complementar:
- I. Anexo I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
  - II. Anexo II – Leis da política setorial de ordenamento físico-territorial, compreendendo:
    - a. Perímetro Urbano;
    - b. Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

- c. Sistema Viário Básico;
  - d. Zoneamento de Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais;
  - e. Código de Edificações e Obras;
  - f. Código de Posturas.
- III. Anexo III – Diretrizes e Proposições
  - IV. Anexo IV – Plano de Ação e Investimentos;
  - V. Anexo V – Avaliação Temática Integrada.

**Art. 62.** Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sabáudia, 07 de outubro de 2010.

**ALMIR BATISTA DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

## ANEXO I Estudo de Impacto de Vizinhança

O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo; informações, análise e conclusões, sobre:

01. Localização e descrição do imóvel;
02. Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
03. Horário de funcionamento;
04. Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo:
  - a. matérias primas que utiliza;
  - b. produtos que produz ou comercializa;
  - c. serviços que presta;
  - d. equipamentos que utiliza.
05. Adequação à legislação municipal pertinente;
06. Adequação à legislação estadual pertinente;
07. Adequação à legislação federal pertinente;
08. Grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
09. Grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
10. Adequação ao sistema viário existente;
11. Gera ou não conflito de tráfego;
12. Gera ou não a necessidade de investimentos públicos em serviços e/ou equipamentos urbanos;
13. Mostra-se ou não, adequado e compatível com a infra-estrutura implantada;
14. Apresenta-se ou não adequado às características de incômodo, nocivo ou perigoso;
15. Apresenta-se ou não adequado às características do terreno;
16. Gera ou não custos de manutenção para o poder público;
17. Descrição das vantagens e desvantagens: diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista:
  - a. urbanístico;
  - b. econômico;
  - c. social;
  - d. ambiental.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

## SUMÁRIO

<b>CAPÍTULO I</b>	
Das Definições e Disposições Preliminares .....	1
<b>CAPÍTULO II</b>	
Da Política de Desenvolvimento Municipal .....	1
<b>CAPÍTULO III</b>	
Das Políticas Setoriais .....	2
<b>SEÇÃO I</b>	
Da Política de Desenvolvimento Social .....	3
<b>SEÇÃO II</b>	
Da Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico .....	8
<b>SEÇÃO III</b>	
Da Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos .....	10
<b>SEÇÃO IV</b>	
Da Política Habitacional .....	12
<b>SEÇÃO V</b>	
Da Política Ambiental .....	12
<b>SEÇÃO VI</b>	
Da Política de Ordenamento Físico-Territorial .....	13
<b>SEÇÃO VII</b>	
Da Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional .....	15
<b>SUBSEÇÃO I</b>	
Do Sistema Municipal de Planejamento .....	16
<b>SUBSEÇÃO II</b>	
Do Sistema Municipal de Informações .....	18
<b>SUBSEÇÃO III</b>	
Do Sistema de Acompanhamento e Controle .....	18
<b>CAPÍTULO IV</b>	
Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural .....	19
<b>SEÇÃO I</b>	
Da Função Social da Propriedade Urbana .....	19
<b>SEÇÃO II</b>	
Da Função Social da Propriedade Rural .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
<b>CAPÍTULO V</b>	
Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Municipal .....	21
<b>SEÇÃO I</b>	
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios .....	22
<b>SEÇÃO II</b>	
Do Direito de Preempção .....	24
<b>SEÇÃO III</b>	
Do Consórcio Imobiliário .....	26
<b>CAPÍTULO VI</b>	
Das Leis Específicas e Complementares .....	26
<b>CAPÍTULO VII</b>	
Das Disposições Gerais .....	27
<b>SEÇÃO I</b>	
Do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais .....	27



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Praça da Bandeira, 47. CEP: 86.720-000.  
Fone/Fax: (44) 3251-1122

Sabáudia. Estado do Paraná  
CNPJ: 76.958.974/0001-44

## CAPÍTULO VIII

Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais .....27

### SEÇÃO I

Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas.....27

### SEÇÃO II

Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Rurais.....28

## CAPÍTULO IX

Das Disposições Finais .....29

## ANEXO I

Estudo de Impacto de Vizinhança .....31