

MENSAGEM Nº 020/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores
Câmara Municipal de Santa Terezinha de Itaipu – PR

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar que promove alterações na Lei Complementar nº 254, de 16 de março de 2023, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano e rural do Município de Santa Terezinha de Itaipu.

A presente proposição tem por objetivo promover o aperfeiçoamento dos instrumentos de ordenamento territorial do Município, mediante ajustes conceituais, inclusão de novas categorias de macrozoneamento e zoneamento urbano, bem como a atualização dos parâmetros urbanísticos e dos anexos cartográficos que integram a legislação vigente.

Dentre as principais alterações, destaca-se a redefinição da Macrozona de Urbanização Específica ao Turismo (MUET), com o intuito de disciplinar, de forma mais clara, as áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades turísticas, especialmente aquelas voltadas ao lazer náutico em regiões próximas ao lago artificial da Itaipu Binacional, assegurando compatibilidade entre o uso do solo e as potencialidades econômicas locais.

Ainda no âmbito do macrozoneamento, propõe-se a reestruturação da Macrozona de Transição de Área Rural para Futuro Perímetro Urbano (MATARPU), estabelecendo diretrizes que permitem identificar áreas com vocação para expansão urbana futura, sem, contudo, promover sua imediata inclusão no perímetro urbano, garantindo-se, assim, a manutenção do regime jurídico rural até eventual alteração legislativa específica.

No que se refere ao zoneamento urbano, o Projeto de Lei Complementar introduz novas categorias, como a Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS) e a Zona Especial Urbana (ZEU), esta última com natureza flexível, a ser regulamentada conforme a necessidade do Município, mediante critérios técnicos e manifestação da Comissão Técnica de Urbanismo – CTU, permitindo maior capacidade de adaptação do planejamento urbano às demandas contemporâneas.

A proposta também promove o aprimoramento de conceitos urbanísticos, como a definição de taxa de permeabilidade, conferindo maior precisão técnica e alinhamento com práticas modernas de drenagem urbana e sustentabilidade ambiental.

Adicionalmente, procede-se à atualização dos Anexos I, II, III e IV da Lei Complementar nº 254/2023, que tratam dos parâmetros urbanísticos, da classificação do uso e ocupação do solo e dos mapas de macrozoneamento e da sede urbana, de modo a assegurar a coerência entre a norma legal e a representação cartográfica do território municipal.

Ressalta-se que as alterações propostas possuem caráter eminentemente normativo e técnico, não implicando aumento de despesa pública, mas sim o fortalecimento dos instrumentos de planejamento e gestão territorial, em consonância com os princípios da função social da cidade e da propriedade, da sustentabilidade e do desenvolvimento urbano ordenado.

Diante do exposto, e considerando a relevância da matéria para o desenvolvimento estruturado do Município, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Convicto de que os ilustres membros dessa Casa Legislativa haverão de conferir o necessário apoio ao presente projeto de relevante interesse público, solicito a Vossa Excelência emprestar sua valiosa colaboração para que o presente Projeto seja apreciado em **REGIME DE URGÊNCIA**, com a competente **convocação das Comissões Permanentes** em caráter extraordinário, e **convocação de sessões extraordinárias**, caso necessário, ao tempo que renovo votos de elevado apreço e distinguida consideração.

Paço Municipal 3 de Maio, 17 de março de 2026.

ANTONIO LUIZ BENDO
PREFEITO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DATA: 17 DE MARÇO DE 2026.

EMENTA: ALTERA DISPOSITIVOS DAS LEI COMPLEMENTAR Nº 254, DE 16 DE MARÇO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Os incisos VI, IX do Art. 5º, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação acrescidos os parágrafos 1º à 4º no inciso IX:

Art. 5º [...]

[...]

VI – Macrozona de Urbanização Específica ao Turismo (MUET): engloba os perímetros dos condomínios rurais voltado ao turismo com a instalação de marinas para lazer náutico, sendo em áreas que fazem divisa com a faixa de proteção do lago artificial da Itaipu Binacional, aprovados conforme legislação vigente e que tenha sido executado a infraestrutura de acesso e do empreendimento.

[...]

IX - Macrozona de Transição de Área Rural para Futuro Perímetro Urbano (MATARPU): compreende áreas inseridas no território rural do Município com potencial para futura expansão urbana, em razão de sua localização e integração com eixos estruturantes de mobilidade ou áreas urbanizadas.

§1º A instituição desta macrozona não implica ampliação imediata do perímetro urbano, permanecendo as áreas nela inseridas submetidas ao regime jurídico rural.

§2º A incorporação dessas áreas ao perímetro urbano dependerá de lei municipal específica, que estabelecerá o respectivo zoneamento urbano e os parâmetros de uso e ocupação do solo aplicáveis.

§3º Para fins de ordenamento territorial, poderão ser estabelecidos parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados daqueles aplicáveis à macrozona rural, destinados a disciplinar a ocupação transitória da área, a ser definido em lei municipal específica.

§4º Enquanto não incorporadas ao perímetro urbano, o parcelamento do solo observará as disposições desta lei aplicáveis à Macrozona Rural.

Art. 2º Ficam acrescidos os incisos XII e XIII no Art. 6º, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023, com a seguinte redação:

Art. 6º [...]

[...]



XII – Zona de Indústria, de Comércio e de Serviços (ZICS): destinada à implantação de indústrias, comércio e prestadoras de serviços de qualquer natureza e porte;

XIII – Zona Especial Urbana (ZEU): corresponde a área reservada no perímetro urbano, sendo que os parâmetros urbanísticos e a classificação do uso e ocupação do solo, serão definidos por decreto pelo Poder Executivo quando da necessidade de utilização desta zona, sendo ouvido a Comissão Técnica de Urbanismo CTU.

Art. 3º O inciso X do Art. 10, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação acrescido o parágrafo único:

Art. 10 [...]

[...]

X - Taxa de Permeabilidade (TP): é o percentual que determina a proporção mínima da área de um terreno que dever permanecer permeável.

Parágrafo único. Área permeável é composta por jardins, áreas verdes, gramados, canteiros, britas, paver e pisos drenantes.

Art. 4º O inciso II do Art. 50, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 50 [...]

[...]

II - Anexo II – Classificação do Uso e Ocupação do Solo por Macrozona e Zona;

[...]

Art. 5º O Anexo I da Lei Complementar nº 254, de 16 de março de 2023, que dispõe sobre os “parâmetros urbanísticos”, fica substituído pelo Anexo I da presente Lei Complementar.

Art. 6º O Anexo II da Lei Complementar nº 254, de 16 de março de 2023, que dispõe sobre a “classificação do uso e ocupação do solo urbano por zona”, fica substituído pelo Anexo II da presente Lei Complementar.

Art. 7º O Anexo III da Lei Complementar nº 254, de 16 de março de 2023, que dispõe sobre a “mapa do macrozoneamento municipal”, fica substituído pelo Anexo III da presente Lei Complementar.

Art. 8º O Anexo IV da Lei Complementar nº 254, de 16 de março de 2023, que dispõe sobre a “mapa de uso e ocupação do solo da sede urbana”, fica substituído pelo Anexo IV da presente Lei Complementar.



Art. 9º Fica revogado o inciso X do Art. 5º, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023.

Art. 10 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal 3 de Maio, 17 de março de 2026.

ANTONIO LUIZ BENDO
PREFEITO

Documento assinado digitalmente em 17/03/2026 14:21:09
Acesse o endereço: <https://sl.cidade360.cloud/kksoq> para
verificar a autenticidade.



ANEXO I

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

MACROZONAS		PARÂMETROS										—		
		TM (m)	AM (m²)	TE (m)	RF (m)	RD (m)	TO (%)	CA	CAA	H	PH			TP
								(n)	(%)	(m)	(m)			(%)
MAR - Macrozona Rural		25	1500	30	5 ⁵	1,5	50	0,5	---	4	3,04	50		
MITP - Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico		25	1500	30	10	1,5	50	0,5	---	4	3,04	50		
MUE - Macrozona de Urbanização Especifica		25	1500	30	5 ⁵	1,5	50	0,5	---	4	3,04	50		
MUET - Macrozona de Urbanização Especifica ao Turismo		10	200	13	2,5	1,5	75	4,2	---	4	3,04	15		
MEPAS - Macrozona Especial de Proteção do Aterro Sanitário		Compreende um raio de proteção 300 m para unidade isolada e de 1,5km (um quilômetro e quinhentos metros) para aglomerações a partir do perímetro do Aterro Sanitário, a fim de evitar a ocupação irregular em torno desta área e proteger as características do entorno.												
MPA – Macrozona de Proteção Ambiental		A definir pelo Código Ambiental do Município, atendida a legislação Estadual e da União.												
MPP – Macrozona de Preservação Permanente		A definir pelo Código Ambiental do Município, atendida a legislação Estadual e da União.												
MTARPU – Macrozona de Transição de Área Rural p/ Futuro Perímetro Urbano		Enquanto não incorporadas ao perímetro urbano, o parcelamento do solo observará as disposições desta lei aplicáveis à Macrozona Rural (MAR)												
MACROZONA URBANA												PARÂMETRO PARA CAPTAÇÃO DA ÁGUA DA CHUVA (ART 17, 18 E 19)		
ZONAS	TM (m)	AM (m²)	TE (m)	RF (m)	RD ¹ (m)	TO (%)	CA (n)	H (m)		PH (m)	TP (%)	TO (%)	TP (%)	
ZC	12	300	12	0 ³	1,5	80	6	2		3,04	10	90	5	
ZR1	12	300	15	2,5	1,5	75	4,2	6			15	85	8	



ZR2	10	200	13	2,5	1,5	75	2,6	4		15	85	8
ZCS1	12	300	12	0 ³	1,5	80	7,5	10		10	90	5
ZCS2	12	300	12	0	1,5	80	4,5	6		10	90	5
ZI	15	450	17,50	0	1,5	80	2,4	4		10	90	5
ZICS	15	450	17,50	0	1,5	80	2,4	4		10	90	5
ZEIS 2	5 ⁶	125 ⁶	7 ⁶	2,5 ⁶	1,5 ⁶	75 ⁶	2,6 ⁶	4 ⁶		15 ⁶	85 ⁶	8 ⁶
ZLT	15	600	18	4,0	1,5	60	2,4	4		25	80	10
ZEU	Os parâmetros urbanísticos e a classificação do uso e ocupação do solo, serão definidos por decreto conforme consta no inciso III do Art. 6º da Lei Complementar nº 254/2023											
ZEIS 1	A definir por lei específica de regularização fundiária.											
ZSI	Observar os parâmetros urbanísticos do zoneamento do entorno do imóvel.											
ZPP	A definir pelo Código Ambiental do Município, atendida a legislação Estadual e da União.											

TM – Testada Mínima Lotes Meio de Quadra
RF – Recuo Frontal
CA – Coeficiente de Aproveitamento
TP – Taxa de Permeabilidade

AM – Área Mínima
RD – Recuo Divisas
H – Gabarito de Altura/Pavimento

TE – Testada Mínima Lotes de Esquina
TO – Taxa de Ocupação
PH – Padrão de Altura de Pavimento

Observações:

1. Recuo mínimo para edificações com aberturas para a divisa.
2. Não há restrições de altura, respeitada o recuo obrigatório da divisa e o coeficiente de aproveitamento da zona.
3. Tratando-se de edificação exclusivamente residencial o recuo frontal será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas Zona Central (ZC) e Zona de Serviços (ZS), sendo que na Zona Industrial (ZI), quando a edificação estiver no alinhamento predial e for de ocupação de fabricação e manuseio, a mesma não poderá ter abertura para a via pública.
4. Nos loteamentos aprovados até 27 de novembro de 2006, os lotes de meio de quadra poderão ter testada mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
5. Quando se tratar de regularização de condomínio localizado na Macrozona da Área Rural (MAR), o recuo frontal (RF) será utilizado conforme conta na Convenção do referido condomínio.
6. Imóvel localizado na Zona Especial de Interesse Social 02 (ZEIS 2) que for parcelado por particulares, os parâmetros urbanísticos deverão serem os mesmos aplicados na Zona Residencial 1 (ZR1).



ANEXO II

CLASSIFICAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO POR MACROZONA E ZONA

	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
MACROZONEAMENTO			
MAR - Macrozona Rural	Habitação Unifamiliar	Habitação Multifamiliar	Habitação Coletiva Habitação Geminada
MITP - Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar	Habitação Coletiva Habitação Geminada
MUE - Macrozona de Urbanização Específica	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada		
MUET - Macrozona de Urbanização Específica ao Turismo	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada		
MEPAS - Macrozona Especial de Proteção do Aterro Sanitário			Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada
MPA – Macrozona de Proteção Ambiental	Habitação Unifamiliar	Habitação Multifamiliar	Habitação Coletiva Habitação Geminada
MPP – Macrozona de Preservação Permanente	Preservação e recuperação	-	Todos os demais usos.
MTARPU – Macrozona de Transição de Área Rural p/ Futuro Perímetro Urbano	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar	-	-
ZONA URBANA			
ZC		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada	
ZR1	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada		
ZR2	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar		



	Habitação Coletiva Habitação Geminada		
ZCS1	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada		
ZCS2		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada	
ZI			Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada
ZICS		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar	
ZEIS 1	Habitação de Interesse Social		
ZEIS 2	Habitação de Interesse Social		
ZSI	Habitação de Interesse Social		
ZLT		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar	Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada
ZPP	Uso público ou privado, que se destina a manutenção e a preservação da cobertura vegetal, nascentes, córregos e fundos de vales, podendo ainda ser destinado à prática de atividades de lazer e recreação, ou a proteção ou a ornamentação de obras viárias. São consideradas áreas de restrição à ocupação de edificações.		

OBSERVAÇÃO:

1. Todas as demais atividades permitidas, permissíveis e proibidas para instalação e operação nas Zonas e Macrozonas estarão descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE – regulamentada pela Comissão Nacional de Atividade Econômica - CONCLA, do Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão, que serão estabelecidas por Decreto, emitido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal; e
2. A classificação do uso e ocupação do solo referente as atividades de empresas localizadas dentro da Macrozona Rural (MAR), Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico (MITP), Macrozona de Urbanização Específica (MUE) e Macrozona de Urbanização Específica ao Turismo (MUET), serão definidos na assembléia dos respectivos condôminos.





PREFEITURA DE
**SANTA
TEREZINHA
DE ITAIPU**

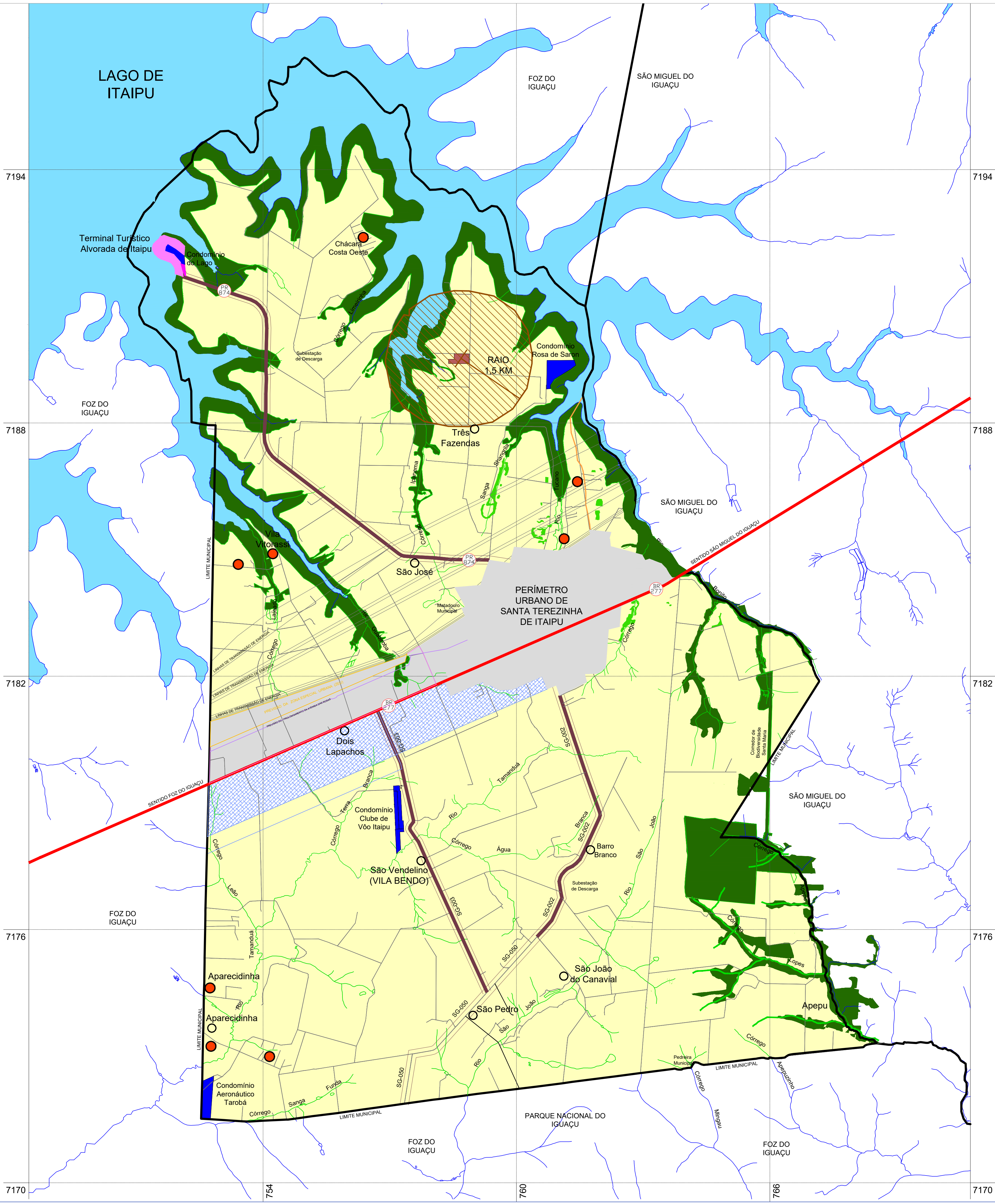
UMA NOVA GESTÃO. PARA UMA NOVA HISTÓRIA.

ANEXO III MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



Documento assinado digitalmente em 17/03/2026 14:21:09
Acesse o endereço: <https://sl.cidade360.cloud/kksoq> para
verificar a autenticidade.



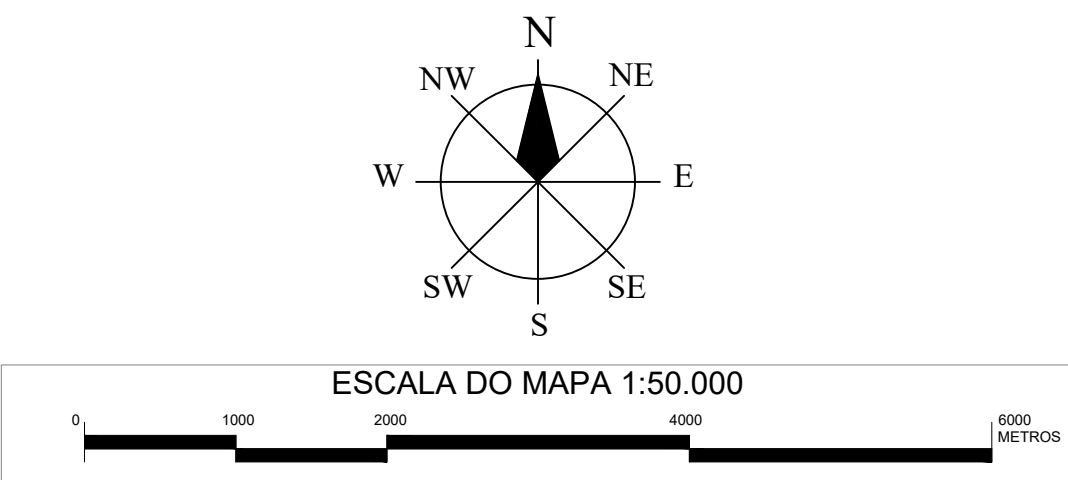


LEGENDA

- MAR - MACROZONA DA ÁREA RURAL
- MPP - MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- MPA - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
- MSU - MACROZONA DA SEDE URBANA
- MUE - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- MUET - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA AO TURISMO
- MEPAS - MACROZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO ATERRO SANITÁRIO
- MITP - MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO
- MTARPU - MACROZONA DE TRANSIÇÃO DE ÁREA RURAL PARA FUTURO PERÍMETRO URBANO

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- LIMITE MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
- COMUNIDADES RURAIS
- TERMINAL TURÍSTICO ALVORADA DE ITAIPU
- PARCELAMENTOS IRREGULARES EXISTENTES EM DEZEMBRO DE 2012
- LAGO DE ITAIPU
- HIDROGRAFIA
- RODOVIA ESTADUAL PR-874
- RODOVIA FEDERAL BR-277



REFERÊNCIA:
ANEXO III
da Lei Complementar nº 254/2023
(Projeto de Lei Complementar nº ____/2026)
MAPA DO
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

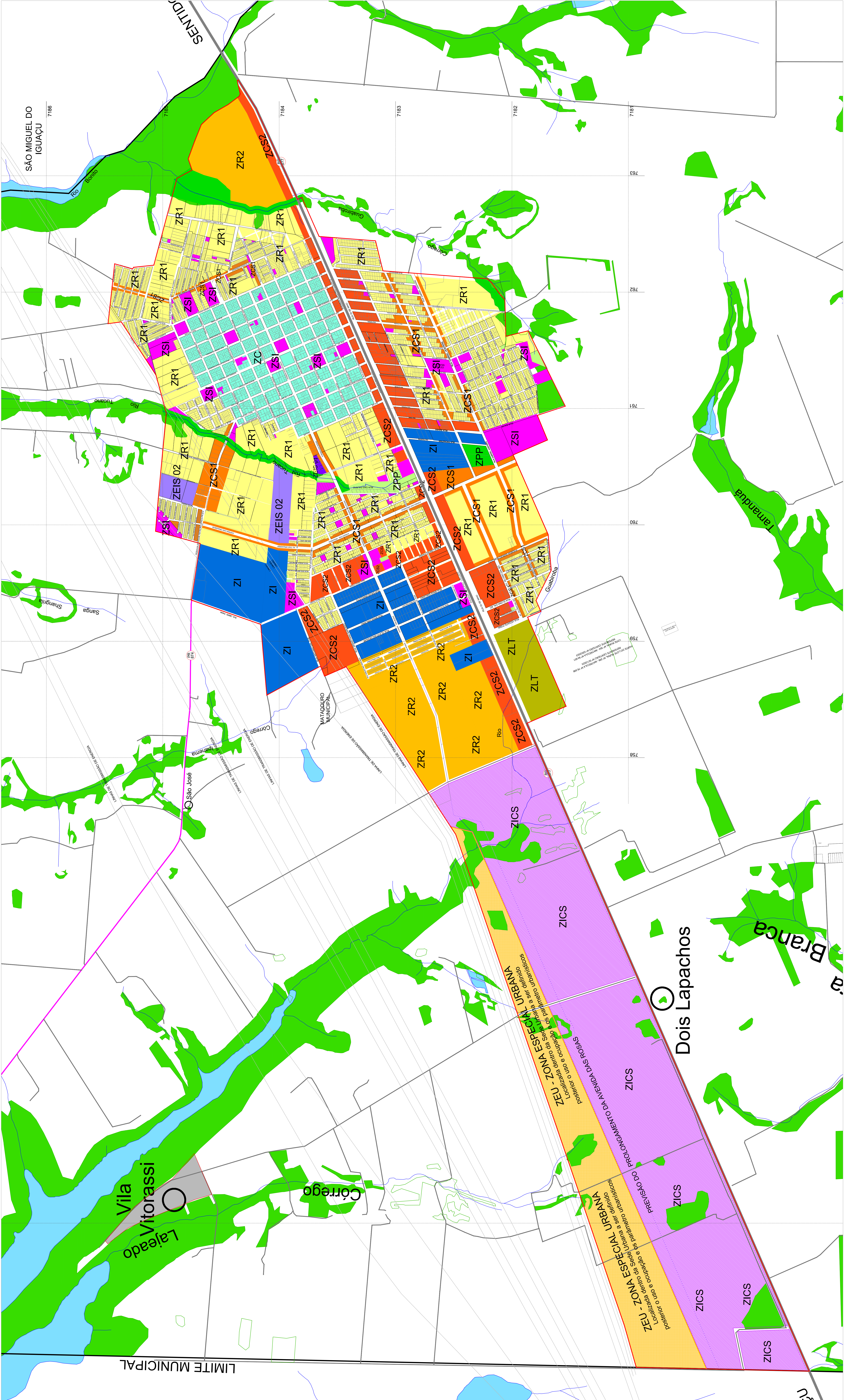
ADMINISTRAÇÃO:
ANTONIO LUIZ BENDO
Prefeito

ELABORAÇÃO: Secretaria Municipal de Planejamento
ESCALA: INDICADA
DATA: MARÇO/2026
PRANCHIA: 01/01

Resumo do Mapa: O mapa apresenta o macrozoneamento municipal de Santa Terezinha de Itaipu, conforme a Lei Complementar nº 254/2023. O mapa foi elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento em março de 2026. O mapa está em escala 1:50.000 e foi projetado em UTM - Datum WGS84 - Zona 21 Sul. O mapa foi elaborado com base em dados de campo e imagens de satélite. O mapa foi elaborado com base em dados de campo e imagens de satélite. O mapa foi elaborado com base em dados de campo e imagens de satélite.

ANEXO IV MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA

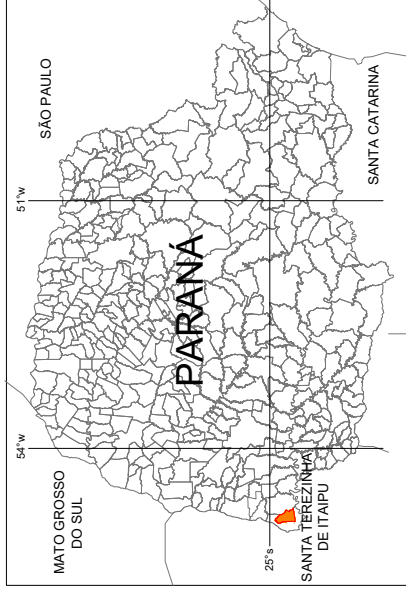
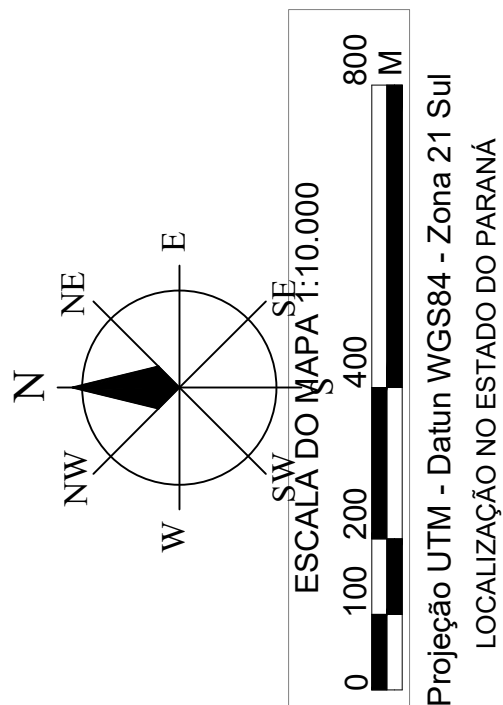




- LEGENDA**
- ZC - ZONA CENTRAL
 - ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
 - ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
 - ZS1 - ZONA DE COMERCIO E SERVICOS 1
 - ZS2 - ZONA DE COMERCIO E SERVICOS 2
 - ZI - ZONA INDUSTRIAL
 - ZEIS 1 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 01
 - ZEIS 2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 02
 - ZP - ZONA DE PRESERVACAO PERMANENTE
 - ZL - ZONA DE LAZER E TURISMO
 - ZEI - ZONA ESPECIAL URBANA

CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS

- PERIMETRO DA SEDE URBANA DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
- LIMITE MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU
- AREA VERDE MUNICIPAL
- RODOVIA ESTADUAL PRS-4
- RODOVIA FEDERAL BR-277



ANEXO IV
da Lei Complementar nº 254/2023
(Projeto de Lei Complementar nº 17/2026)
MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

ANTONIO LUIZ BENDO
PREFEITO

SECRETARIA Municipal de Planejamento

01/01