



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 37, DE 17 DE OUTUBRO DE 2023

Súmula: Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas do Sul.

O Prefeito do Município de Tijucas do Sul, Estado do Paraná faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL E DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, com fundamento nos Artigos 30 e 182 da Constituição Federal, no §3º do Art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, nos Artigos 21 a 26, e 150 a 152 da Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município e demais legislações correlatas e pertinentes à matéria, se constitui no instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento e planejamento Municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, com aplicabilidade em toda a sua extensão territorial.

Parágrafo único - O Plano Diretor consolida as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, abrange a totalidade do território Municipal e integra o processo de planejamento Municipal e deve ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

Parágrafo único - O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

- I. planos nacionais, regionais e Estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II. planejamento da Região Metropolitana de Curitiba (RMC), em especial o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado, sem prejuízo à autonomia Municipal;
- III. os zoneamentos ecológico-econômicos das unidades de conservação previstas na legislação Federal, como áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos Estaduais de ordenamento territorial, como as Unidades Territoriais de Planejamento e as Áreas de Proteção e de interesse de preservação dos mananciais de abastecimento público;
- IV. planos de desenvolvimento e estruturação urbana, planos estratégicos, planos de urbanização específica, planos de bairros e vizinhança;
- V. demais leis Federais e Estaduais.

Art. 3º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

- I. Lei dos Perímetros Urbanos e Divisão de Bairros;
- II. Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Código de Obras e Edificações;
- V. Código de Posturas;
- VI. Lei dos Instrumentos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo no Tempo;
- VII. Lei do Instrumento do Direito de Preempção;
- VIII. Lei do Estudo De Impacto De Vizinhança (EIV);
- IX. Lei que Institui a Taxa do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- X. Lei do Fundo Municipal De Desenvolvimento (FMD);
- XI. Sistema de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único - Outras Leis e Decretos poderão regulamentar este Plano, desde que, cumulativamente:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

II. mencionem, expressamente em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de Leis componentes do Plano;

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.

Art. 4º Integra esta Lei o seguinte Anexo:

I. Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal - Macrozonas e Eixos Estruturantes.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 5º São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Tijucas do Sul:

I. justiça social e o desenvolvimento sustentável do Município;

II. redução das desigualdades Municipais;

III. inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes, prioritariamente às famílias de baixa renda;

IV. direito à cidade para todos, compreendendo o direito a terra urbanizada, à habitação adequada, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à segurança e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente;

V. cumprimento das funções sociais da cidade, da terra e da propriedade urbana e rural;

VI. reordenamento territorial do Município para o fortalecimento das centralidades;

VII. desenvolvimento econômico e social baseado na requalificação da inserção do Município na Região Metropolitana de Curitiba e na diversificação das funções urbanas e rurais Municipais;

VIII. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

IX. participação da população nos processos de planejamento e gestão;

X. promoção da modernização administrativa, da democratização de informações e



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

da integração e valorização profissional.

Art. 6º São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

- I. garantir o acesso universal às políticas públicas, compreendidas como o conjunto de ações que possibilitam a promoção e a efetivação dos direitos sociais;
- II. priorizar, com políticas públicas, os grupos sociais mais vulneráveis, entendendo como condições de vulnerabilidade as condições precárias de habitação, moradia, saneamento e infraestrutura urbana, baixa escolaridade, analfabetismo, necessidade de assistência escolar, atendimento precário de saúde, desnutrição, falta de experiência e capacitação para o trabalho, dificuldades de inserção no mercado de trabalho e dificuldades de participação política, associativismo e inserção em redes de apoio social;
- III. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IV. promover a qualificação e diversificação das atividades econômicas;
- V. reconhecer, preservar, conservar e recuperar o patrimônio socioambiental;
- VI. compatibilizar o crescimento populacional, as atividades econômicas e o patrimônio socioambiental;
- VII. garantir, por meio de instrumentos de gestão urbana, o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- VIII. qualificar a gestão Municipal com base na gestão democrática;
- IX. fortalecer a participação do Município nos fóruns de decisão sobre questões metropolitanas;
- X. ampliar o poder político e econômico do Município perante a Região Metropolitana de Curitiba e o Estado do Paraná;
- XI. valorizar a produção cultural como potencial de desenvolvimento e garantia de preservação da memória e do fortalecimento da identidade de Tijucas do Sul.

Parágrafo único - Os compromissos referidos neste Artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana, integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável para o alcance das metas e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, em especial o ODS 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

sustentáveis.

Art. 7º A cidade cumpre sua função social quando assegura a toda população:

- I. condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável em suas dimensões econômica, social, ambiental e cultural;
- II. condições adequadas e dignas de moradia;
- III. o atendimento à demanda por serviços públicos e Comunitários da população que habita ou atua no Município;
- IV. integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano, rural e regional;
- V. a conservação integrada do patrimônio socioambiental;
- VI. gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
- VII. integração de ações públicas e privadas.

Art. 8º A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Art. 9º A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente atender:

- I. às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;
- II. aos princípios, objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes, definidos no Plano Diretor;
- III. à preservação, à proteção e à recuperação do patrimônio socioambiental;
- IV. aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

Art. 10 A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, o aproveitamento racional e adequado, a preservação do meio-ambiente, a promoção da justiça social e exploração que favoreça o bem-estar dos trabalhadores e dos proprietários, nos termos do disposto na Constituição Federal e legislação correlata.

CAPÍTULO III



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

DOS EIXOS ESTRUTURANTES E DIRETRIZES MUNICIPAIS

Art. 11 Os objetivos definidos neste Plano Diretor serão atendidos por meio de Eixos de Desenvolvimento e diretrizes.

Art. 12 São considerados eixos estruturantes para o Município de Tijucas do Sul, para os efeitos desta Lei:

- I. Uso do Solo e Meio Ambiente;
- II. Turismo e Agroecologia;
- III. Serviços Públicos e Políticas Sociais;
- IV. Logística e Indústria;
- V. Acessibilidade, Mobilidade e Inclusão Social;
- VI. Gestão do Território e Administração Pública.

Art. 13 As diretrizes referentes ao eixo de Uso do Solo e Meio Ambiente são:

- I. estabelecimento de uma Política Municipal de Controle de Ocupação e Regularização Fundiária;
- II. estabelecimento de padrões de preservação, conservação e proteção do meio ambiente, condizentes com o potencial ambiental-paisagístico do Município;
- III. garantia da qualidade das áreas verdes e arborização urbana;
- IV. aprimoramento e readequação do zoneamento Estadual da APA de Guaratuba em consonância com a realidade territorial local;
- V. melhoria e ampliação da infraestrutura e do acesso ao sistema de abastecimento público de água e de esgotamento sanitário;
- VI. promoção da destinação adequada dos resíduos sólidos produzidos em Tijucas do Sul;
- VII. desenvolvimento da infraestrutura de drenagem e pavimentação.

Art. 14 As diretrizes referentes ao eixo de Turismo e Agroecologia são:

- I. estabelecimento e estruturação do setor turístico de Tijucas do Sul, aproveitando os potenciais ambientais e históricos, integrando os diferentes atrativos Municipais através dos Eixos Turísticos que correspondem aos Caminhos Históricos;
- II. tornar Tijucas do Sul um centro de referência em bioeconomia e de prestação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

serviços ecossistêmicos.

Art. 15 As diretrizes referentes ao eixo de Serviços Públicos e Políticas Sociais são:

- I. estabelecimento de uma política Municipal de habitação de interesse social;
- II. garantia, por meio de uma política educacional estruturada, de uma educação de qualidade e equidade no Município;
- III. consolidação da rede de equipamentos públicos, priorizando a descentralização territorial e a integração operacional dos serviços públicos.

Art. 16 As diretrizes referentes ao eixo Logística e Indústria são:

- I. desenvolvimento dos segmentos econômicos compatíveis com as restrições ambientais de Tijucas do Sul;
- II. estruturação dos Eixos Logísticos com vistas ao desenvolvimento longo do trecho da Rodovia BR 376 até o acesso da PR 281;
- III. garantia de melhores condições ambientais sobre a geologia, geotecnia e mineração;
- IV. qualificação da mobilidade intramunicipal, tendo em vista o atendimento da população local e do turista.

Art. 17 As diretrizes referentes ao eixo Acessibilidade, Mobilidade e inclusão Social são:

- I. qualificação dos logradouros, espaços e equipamentos públicos, visando a acessibilidade universal, a mobilidade ativa e a inclusão social, com dignidade à toda a população;
- II. otimização do uso do sistema viário de modo a solucionar os conflitos de trânsito e gargalos viários, priorizando a diversidade modal;
- III. ampliação do atendimento do transporte público, integrando os diversos territórios.

Art. 18 As diretrizes referentes ao eixo Gestão do Território e Administração Pública são:

- I. fortalecimento da gestão da informação de maneira integrada e geoprocessada;
- II. Integração e ampliação da atuação das fiscalizações de obras, posturas, ambiental e de trânsito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

III. busca por justiça tributária a partir de critérios ambientais e da divisão dos ônus e bônus da urbanização;

IV. fortalecimento do processo decisório sobre o ordenamento do território Municipal;

V. consolidação dos serviços de licenciamento urbanístico com alto grau de eficiência.

CAPÍTULO IV

DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES, REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, ESTADO E UNIÃO

Art. 19 O desenvolvimento integrado com os Municípios limítrofes a Tijucas do Sul, e os demais Municípios integrantes da Região Metropolitana de Curitiba, será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre os Municípios, a partir de consórcios públicos ou convênios de cooperação.

Parágrafo único - Os consórcios ou convênios de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços e aquisição de bens, produtos e equipamentos, a instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum.

Art. 20 A gestão associada entre as esferas governamentais para a realização de serviços públicos de interesse comum poderá ser realizada por meio de consórcio público nos termos da Lei Federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005 e suas alterações.

Art. 21 Constituem diretrizes para a integração entre os entes federados no Município:

I. elaborar macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum, bem como definindo normas para sua operação e manutenção;

II. fortalecer a governança voltada às ações ambientais, em especial para obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas e de fragilidade ambiental, visando evitar ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, zoneamento e planos de manejo;

III. promover a gestão integrada dos recursos hídricos, visando à prestação de serviços ecossistêmicos, o manejo sustentável e o comprometimento em função dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

objetivos sociais, econômicos e ambientais.

IV. integrar as cadeias produtivas locais na escala metropolitana através do fortalecimento dos eixos turísticos e eixos industriais e logísticos, definidos no macrozoneamento Municipal deste Plano Diretor, de forma a induzir valor agregado na produção regional e melhoria no desenvolvimento da cidade de Tijucas do Sul.

Art. 22 O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município de Tijucas do Sul deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime.

TÍTULO II

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 23 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), que institui estruturas e processos democráticos, participativos, dinâmicos e contínuos, que visam permitir o planejamento e a gestão do Município de Tijucas do Sul a partir dos eixos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 24 São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. assegurar canais de participação da sociedade na gestão Municipal;
- II. garantir eficiência e eficácia à gestão Municipal, visando a melhoria da qualidade de vida da população;
- III. instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento, controle, avaliação, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 25 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I. nível de formulação de princípios, objetivos, eixos e diretrizes;
- II. nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. nível de monitoramento dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Art. 26 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I. Conselho da Cidade de Tijucas do Sul (CONCIDADE)
- II. Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD);
- III. Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Urbanos;
- IV. Sistema de Informações Municipais;
- V. Instrumentos de Participação Direta;
- VI. Conselhos Setoriais.

Art. 27 A participação da população em todo processo de planejamento e gestão do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo Municipal, com antecedência e divulgação em meios de comunicação, para o acesso irrestrito de toda população às informações necessárias.

Art. 28 A divulgação será realizada, conforme determinação do Inciso II, do § 4º do Art. 40 do Estatuto da Cidade, e deverá conter os seguintes requisitos:

- I. comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação disponíveis;
- II. ciência do cronograma, dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o tema que será discutido com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias;
- III. publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas dos processos de discussão.

Art. 29 A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

- I. realização de debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como: bairros, unidades de planejamento, regionais, distritos, entre outros;
- II. garantia da alternância dos locais de discussão;
- III. proposta de Planejamento, Gestão, Acompanhamento e Monitoramento do Plano Diretor Municipal realizado por Órgão Colegiado;
- IV. proposta de Planejamento, Gestão, Acompanhamento e Monitoramento do Plano Diretor Municipal participação popular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Seção I

Do Conselho da Cidade De Tijucas do Sul

Art. 30 O Conselho da Cidade de Tijucas do Sul (CONCIDADE), instituído pela Lei Complementar nº 242/2010, de 27 de dezembro de 2010 é o órgão deliberativo, propositivo e consultivo, em matéria de regulamentação, implementação, gestão, monitoramento e avaliação do Plano Diretor e demais legislação urbanística, cujo objetivo de instituição é elaborar e acompanhar as políticas locais de desenvolvimento, segundo as diretrizes da legislação Federal e Estadual, em especial o Estatuto da Cidade.

Art. 31 São atribuições do Conselho da Cidade de Tijucas do Sul (CONCIDADE):

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, através da proposição de alterações;
- III. deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial, considerando as diretrizes desta Lei Complementar, demais legislação urbanística e da vocação da região;
- IV. emitir parecer sobre propostas de alteração e/ou de emendas do Plano Diretor;
- V. emitir parecer sobre projetos de Lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
- VI. acompanhar a elaboração dos projetos de Lei que regulamentarão o presente Plano Diretor, deliberando sobre o seu conteúdo;
- VII. aprovar e acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política Municipal e de democratização da gestão urbana, regulamentados na presente Lei;
- VIII. acompanhar a implantação dos Planos Setoriais e acompanhar, através de indicadores, a implementação do Plano de Ação e Investimentos (PAI) do Plano Diretor;
- IX. convocar audiências públicas;
- X. elaborar seu regimento interno;
- XI. interagir com os demais conselhos Municipais, visando a integração no controle



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;

XII. estimular a participação popular para o acompanhamento e avaliação da política Municipal de implementação do Plano Diretor;

XIII. zelar pela aplicação da legislação Municipal relacionada à implementação do Plano Diretor.

Art. 32 O Conselho da Cidade de Tijucas do Sul (CONCIDADE) será composto por 11 (onze) membros titulares e 11 (onze) respectivos suplentes, contendo, necessariamente:

I. 5 (cinco) representantes do Poder Executivo Municipal;

II. 6 (seis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

- a) 2 (dois) representantes de associações representativas dos moradores locais;
- b) 1 (um) representante do comércio local;
- c) 1 (um) representante do setor imobiliário local;
- d) 1 (um) representante do setor Industrial local; e
- e) 1 (um) representante dos trabalhadores/produtores rurais.

§ 1º O mandato dos Conselheiros é de 2 (dois) anos.

§ 2º A escolha do presidente do Conselho será feita por eleição dentre seus membros e seu mandato é de 2 (dois) anos.

§ 3º Os membros do Conselho representantes do Executivo serão nomeados pelo Prefeito Municipal por meio de Decreto.

§ 4º Os membros da sociedade civil mencionados no Inciso II serão indicados pelas respectivas entidades.

§ 5º Os membros do Conselho exercerão seus mandatos de forma gratuita, vedada à percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

Art. 33 Poderão participar das reuniões do Conselho na qualidade de observadores sem direito a voto, sempre que as temáticas a serem discutidas forem pertinentes:

I. representantes dos conselhos setoriais;

II. representantes de órgãos Estaduais e metropolitanos relacionados ao planejamento territorial e ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

III. representantes dos Municípios limítrofes ou integrantes da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

Art. 34 O Conselho poderá instituir Câmaras técnicas, Comissões e grupos de trabalho específicos.

Art. 35 O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade de Tijucas do Sul (CONCIDADE).

Art. 36 As reuniões do Conselho são públicas, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

Seção II

Do Fundo Municipal De Desenvolvimento

Art. 37 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas, devendo priorizar o investimento em políticas habitacionais direcionadas a população de baixa renda.

Art. 38 O Fundo Municipal de Desenvolvimento será formado pelos seguintes recursos:

- I. as receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei que instituiu o Plano Diretor Municipal de Tijucas do Sul;
- II. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

VIII. juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicação de recursos do Fundo;

IX. recursos provenientes do Estado, da União e outras receitas que lhe sejam destinadas.

Art. 39 Os recursos provenientes do Fundo serão destinados às seguintes finalidades:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e Comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único - Fica estabelecido que parte dos recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD, deverá ser destinada prioritariamente às ações de planejamento, tais como o Sistema de Informações Georreferenciadas e a sistemática de monitoramento, controle e avaliação da execução do Plano Diretor.

Art. 40 A gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento cabe ao seu Comitê Gestor nos termos de sua Lei de instituição.

Seção III

Da Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Urbanos

Art. 41 Ou outra que venha a substituí-la, é órgão de administração que tem por finalidade o planejamento, operacionalização e gerenciamento urbano, com colaboração dos demais órgãos da administração, visando o desenvolvimento harmônico do Município.

Parágrafo único - A Secretaria de Urbanismo e Serviços Urbanos será responsável pelo planejamento e organização Municipal, competindo-lhe o processo de monitoramento e acompanhamento de implementação do Plano Diretor Municipal e demais Planos Setoriais correlatos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Art. 42 Compete à Secretaria de Urbanismo e Serviços Urbanos, sem prejuízo de outras atribuições de caráter provisório ou permanente que lhe forem designadas pela administração Municipal:

- I. Assessorar o Prefeito Municipal;
- II. Coordenar o sistema de monitoramento e acompanhamento do Plano Diretor Municipal, suas revisões e demais Planos Setoriais correlatos;
- III. Zelar pela compatibilização, aperfeiçoamento, compreensão, divulgação e aplicação das normas urbanísticas que compõem o ordenamento jurídico do Município;
- IV. Orientar e assegurar a efetiva integração, articulação e coordenação das ações de governo em nível programático, orçamentário e gerencial;
- V. Coordenar o Sistema de Informações Municipal de que trata esta Lei;
- VI. Zelar, em colaboração com os demais órgãos do governo e com a comunidade, pela permanente promoção do Município no contexto regional, nacional e internacional;
- VII. Propor e apoiar formas de participação efetiva e eficaz da população na gestão pública.

Art. 43 A Secretaria de Urbanismo e Serviços Urbanos terá como atribuições na implantação deste Plano Diretor:

- I. Sistematizar os estudos setoriais: uso do solo, recursos hídricos, entre outros;
- II. Organizar estudos específicos sobre temas levantados pela comunidade, que tenham caráter multisetoriais;
- III. Realizar reuniões e seminários para divulgar e discutir os trabalhos realizados.
- IV. Guardar e organizar os dados básicos do Município tais como, estatísticas demográficas, dados de produção, entre outros;
- V. Guardar e organizar os projetos do Município, por setores de atividade;
- VI. A gestão do Sistema de Informações Municipais e avaliação anual do processo de planejamento e gestão Municipal;
- VII. Acompanhar o Plano Plurianual - PPA.

Parágrafo único - Para acompanhar o Plano Plurianual - PPA, a Secretaria de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Urbanismo e Serviços Urbanos atuará de forma vinculada à Secretaria Municipal de Finanças e à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Seção IV

Do Sistema De Informações Municipais

Art. 44 O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão Municipal, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Sempre que possível, as informações devem ser organizadas setorialmente, permitindo análise comparativa.

Art. 45 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. da democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 46 O Sistema de Informações Municipais será atualizado permanentemente pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Urbanos;

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 47 A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão, desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 48 Para garantir a gestão democrática, nos termos desta Lei Complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I. órgãos colegiados de política urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

- II. reuniões e audiências públicas;
- III. conselhos;
- IV. gestão orçamentária participativa;
- V. estudo de impacto de vizinhança;
- VI. projetos e programas específicos;
- VII. iniciativa popular de Projeto de Lei.

Art. 49 Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Município de Tijucas do Sul poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 50 A participação de toda população na gestão Municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 51 A informação acerca da realização das reuniões, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Seção I

Das Reuniões

Art. 52 O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 53 A realização dos debates poderá ser solicitada ao Município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II

Das Audiências Públicas

Art. 54 A audiência pública é um instituto de participação aberta a população visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual terão por objetivo a mobilização do governo Municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Art. 55 As audiências públicas serão promovidas pelo poder público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - As audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 56 Serão realizadas audiências públicas como condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo Municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§ 3º As intervenções serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 57 O ordenamento do território Municipal de Tijucas do Sul consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação, conservação e proteção de recursos limitados.

Art. 58 Os objetivos do ordenamento territorial no Município são:

- I. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II. dotar as áreas do território das redes de infraestruturas básicas, necessárias ao desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e os objetivos de sustentabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL

GABINETE DO PREFEITO

e promover melhorias nas áreas onde tais estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas e serviços urbanos;

III. promover a adequada distribuição de usos e atividades compatíveis, bem como a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação às infraestruturas, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

IV. propor e admitir novas formas de urbanização, adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

V. promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo Município;

VI. instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

VII. implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

VIII. induzir o adensamento do solo de forma sustentável, redistribuindo as densidades de ocupação no território de forma compatível com a conservação e garantia da qualidade e da quantidade de água dos mananciais metropolitanos;

IX. garantir o direito a um Município sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

X. definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

XI. disciplinar e fiscalizar os usos, a ocupação e as formas de parcelamento do solo na área rurais e nas áreas de transição urbano-rurais, incentivando a implantação de atividades compatíveis e a execução de planos de manejo, de forma a garantir sua sustentabilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

XII. garantir o direito à saúde da população, através de medidas proativas nas áreas de saneamento básico ambiental;

XIII. estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

XIV. fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação da implantação de empreendimentos geradores de impacto, harmonizando-os com o entorno;

XV. reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores Municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes Comunitários, ambientais e de saúde;

XVI. adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a Macrozona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de habitação de interesse social;

XVII. desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território Municipal;

XVIII. estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

CAPÍTULO I

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 59 O perímetro urbano da Sede Municipal de Tijucas do Sul é definido por Lei Municipal específica.

Parágrafo único - Poderão vir a integrar o perímetro urbano do Município nos termos do Art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e com base nas diretrizes deste Plano Diretor, outras Áreas de Urbanização Específica a serem criadas mediante Lei de iniciativa do Poder Executivo, na forma estabelecida seguintes desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Art. 60 Nos termos do disposto na Lei que dispõe sobre o Perímetro Urbano de Tijucas do Sul, o perímetro urbano compreende a Área Urbana da Sede do Município e Áreas urbanas isoladas, formadas por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

Art. 61 Na extensão do quadro urbano de Tijucas do Sul incidem áreas de interesse de proteção ambiental na parte da Área de Proteção Ambiental (APA) de Guaratuba.

Parágrafo único - Os usos e a ocupação do solo nas áreas Municipais correspondentes à APA de Guaratuba são regulamentados pelo Estado, através dos zoneamentos econômico-ecológicos dispostos por legislações que deverão ser atendidas pelo Município, em especial, ao Decreto Estadual nº 1.234, de 27 de março de 1992.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 62 O Macrozoneamento Municipal é um instrumento de planejamento que promove a divisão do espaço Municipal a fim de atender aos princípios, objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes deste Plano Diretor, almejados pela gestão Municipal, com enfoque ao desenvolvimento social sustentável.

Parágrafo único - O Macrozoneamento é compatível com as legislações superiores, sendo constituído por 5 (cinco) Macrozonas e 2 (dois) Eixos Estruturantes, indicado no mapa do Anexo I desta Lei, compreendendo:

I. Macrozona Urbana;

II. Macrozona de Desenvolvimento Rural;

III. Macrozona da APA Estadual de Guaratuba, instituída pelo Decreto Estadual nº 1.234/1992;

IV. Macrozona de Proteção das Áreas de Manancial Metropolitano, por sua vez subdividia em:

a) Macrozona de Proteção da Área de Manancial do Alto da Várzea, instituída e



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

regulamentada pelo Decreto Estadual nº 4.435/2016, com ordenamento territorial regulamentado pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022 e conforme as disposições da Lei Estadual nº 8.935/1989;

- b) Macrozona de Proteção da Área de Manancial do Rio Negro, instituída e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 4.435/2016, com ordenamento territorial regulamentado pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022 e conforme as disposições da Lei Estadual nº 8.935/1989;

V. Eixos Estruturantes:

- a) Eixo de Desenvolvimento Turístico;
- b) Eixo de Desenvolvimento Econômico, Serviços e Logística.

§ 1º As Macrozonas e Eixos caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo seus usos e ocupação do solo subordinados à Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e as características físico-ambientais, locacionais e funcionais presentes no território Municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e atividades permitidos, é conformado às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestrutura e serviços e buscando a redução dos custos de administração Municipal.

§ 3º Os Eixos Estruturantes são compartimentações das Macrozonas, sendo áreas passíveis de requalificação urbana, através de parâmetros urbanísticos, incentivos, medidas indutoras e aproveitamento de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestrutura, conforme as demandas locais existentes.

§ 4º Os Eixos Estruturantes têm o propósito de estimular o desenvolvimento socioeconômico e turístico, considerando a existência de atividades típicas de áreas centrais, subcentros regionais e de bairros, a coexistência de uso residencial e não residencial, e demais características da área em que estão situadas.

Seção I

Das Macrozonas

Art. 63 Para o planejamento e a gestão do território, o Município fica dividido em 5 (cinco) Macrozonas e 2 (dois) Eixos Estruturantes, de acordo com suas características físico-ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento Municipal almejada neste Plano Diretor, sendo definidas



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL

GABINETE DO PREFEITO

como:

I. Macrozona de Desenvolvimento Rural: compreende a área do território Municipal que apresenta caráter essencialmente rural, incidindo fora dos limites de abrangência do perímetro urbano da sede, caracterizada pela presença de atividades agropecuárias, agricultura familiar, comunidades rurais dispersas, chácaras de lazer e atividades, infraestruturas e serviços vinculados ao turismo. Esta Macrozona tem como função precípua abrigar e desenvolver a biodiversidade; potencializar, aperfeiçoar e incentivar técnicas de agricultura familiar, comunitária e cooperativa; incentivar atividades de baixo impacto e o desenvolvimento sustentável vinculado às atividades agroflorestais, de produção de alimentos orgânicos, de manejo florestal e espécies nativas; preservar recursos hídricos, florestais e naturais, áreas verdes e de várzeas; realizar, simultaneamente, o manejo da terra, combinando espécies arbóreas, frutíferas e/ou madeireiras, com cultivos agrícolas e/ou criação de animais; incentivar a agricultura familiar e o fortalecimento do setor primário, bem como atividades de cultura tradicional, agregar valor ao trabalho no meio rural e aos produtos locais; garantir a fiscalização dos usos, ocupação e parcelamento do solo;

II. Macrozona Urbana: compreende as áreas urbanas delimitadas atualmente pelos perímetros urbanos das regionais da Sede Municipal, Campina, Tabatinga, Lagoa e Lagoinha, as quais possuem proposta de alteração de áreas de perímetros. Esta Macrozona tem por objetivo direcionar, ordenar e controlar a ocupação urbana, além de promover o adensamento das áreas urbanas consolidadas e em consolidação, tendo em vista a oferta e a demanda por redes de infraestruturas urbanas, serviços públicos, equipamentos Comunitários e demais atividades que possibilitem o direito à cidade compacta e sustentável em cumprimento aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS;

III. Macrozona da APA Estadual de Guaratuba: corresponde à área da APA Estadual de Guaratuba incidente no território de Tijucas do Sul, definida pelo Decreto Estadual nº 1.234/1992. Esta Macrozona tem por objetivo cumprir com os dispositivos do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), o Plano de Manejo (2006) e as legislações que regulamentam a APA de Guaratuba. No caso de empreendimentos que possam causar impacto ambiental, deverão ser consultados os órgãos responsáveis pela gestão da APA de Guaratuba, obedecendo às restrições de modo a garantir a utilização sustentável da área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

IV. Macrozona de Proteção da Área de Manancial do Alto da Várzea: incide na parte da Bacia Hidrográfica do Alto Várzea em Tijucas do Sul, que é definida como área de interesse de proteção do manancial atual de abastecimento metropolitano da RMC;

V. Macrozona de Proteção da Área de Manancial do Rio Negro: incide na parte da Bacia Hidrográfica do Rio Negro, que é definida como área de interesse de proteção do manancial futuro de abastecimento metropolitano da RMC.

§ 1º Estas Macrozonas têm por objetivo garantir a preservação da qualidade das águas dos mananciais de abastecimento, que serão indispensáveis à sobrevivência das futuras gerações da Região Metropolitana de Curitiba, e tem por objetivo evitar a ocupação urbana desordenada em direção às bacias dos mananciais atual e futuro.

Seção II

Dos Eixos de Desenvolvimento

Art. 64 Para o planejamento e a gestão do território, no Município de Tijucas do Sul incidirão 02 (dois) de Eixos de Desenvolvimento, de acordo com objetivos almejados de desenvolvimento local, assim definidos:

I. Eixo de Desenvolvimento Turístico: tem como objetivos principais conformar eixos de estruturação da ocupação, de intensificação de usos e de atividades vinculadas ao desenvolvimento turístico Municipal e de qualificação da mobilidade e da paisagem urbana, com tipologias distintas das demais vias. O Eixo Turístico objetiva a promoção do turismo e do ecoturismo com a diversificação da paisagem e da ambiência urbana, com atividades, infraestruturas e serviços atrativos vinculados aos potenciais naturais, de lazer, histórico-culturais, de diversidade religiosa e gastronômicos.

II. Eixo de Desenvolvimento Econômico, Serviços e Logística: incide nos imóveis com testada para as rodovias BR 376 e PR 281 que interceptam o território Municipal de Tijucas do Sul. O Eixo de Desenvolvimento Econômico, Serviços e Logística, objetiva incentivar a instalação de atividades vinculadas às rodovias, tais como serviços específicos de armazenagem e de logística de maior porte.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 65 O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

território urbano, o qual é estabelecido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo e a categorização das atividades permitidas no território estão definidos na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 66 Na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental e eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 67 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações, observadas as disposições desta Lei Complementar, da Lei Municipal de Parcelamento e Uso do Solo, e demais legislações Municipal, Estadual e Federal pertinentes à matéria.

§ 1º Considera-se *loteamento*, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se lote, o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo em que se situe.

§ 4º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Art. 68 Para a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município de Tijucas do Sul adotará os instrumentos previstos pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - A utilização dos instrumentos tem por objetivos:

- I. otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestruturas e de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- II. controlar a expansão sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III. aumentar a oferta de lotes urbanizados no perímetro urbano;
- IV. combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- V. controlar o processo de espraiamento urbano e de periferização, bem como de ocupação irregular ou clandestina no Município.

Art. 69 Os instrumentos citados neste Plano Diretor não impedem a utilização dos demais previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei.

Parágrafo único - São instrumentos de gestão urbana condizentes a este Plano Diretor:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II. IPTU Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com títulos da dívida pública;
- IV. Consórcio Imobiliário (CI);
- V. Direito de Preempção (DP);
- VI. Transferência do Potencial Construtivo (TPC);
- VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- VIII. Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);
- IX. Direito de Superfície;
- X. Operações Urbanas Consorciadas (OUC);



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

- XI. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XII. Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TER);
- XIII. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 70 O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

- I. ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III. à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 71 O parcelamento, edificação ou utilização compulsório será implementado nos imóveis subutilizados, não utilizados e não edificados situados em áreas específicas as quais serão estabelecidas por lei Municipal própria do instrumento.

Art. 72 O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória não poderão ser aplicados nas áreas:

- I. com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão Municipal competente;
- II. de interesse do patrimônio histórico, cultural ou ambiental;
- III. imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§ 1º Para efeito desta Lei, considera-se:

- I. imóvel não edificado: aquele cuja área construída seja inferior a 5% (cinco por cento) do potencial construtivo permitido para edificação no lote;
- II. imóvel subutilizado: aquele cuja área construída seja igual ou superior à estabelecida no Inciso anterior, porém, abrigue atividade econômica notoriamente incompatível com o porte da edificação por período superior a 2 (dois) anos;
- III. imóvel não utilizado: aquele dotado de infraestrutura, com edificação desocupada por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou com edificação em ruínas, ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

§ 2º Não será considerado imóvel subutilizado ou não utilizado, nos termos dos Incisos II e III, os imóveis localizados em áreas com função ambiental ou de interesse de preservação do patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico ou arqueológico, comprovado pelo órgão Municipal competente.

§ 3º No caso previsto no Inciso III deste Artigo, a infraestrutura considerada é a contida no entorno contíguo, ou no acesso ao mesmo.

§ 4º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Artigo, propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme as disposições contidas no Art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 73 Todos os proprietários dos imóveis objeto da aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no Art. 5º do Estatuto da Cidade, a fim de que deem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§ 2º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, ou da emissão do Alvará de Construção.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei Municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel por ato *intervivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos neste Artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha ocorrido a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 74 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para fins de parcelamento, edificação e/ou utilização compulsória previsto na seção anterior, o Poder Público aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará da seguinte forma:

- I. 3% (três por cento) no primeiro ano;
- II. 6% (seis por cento) no segundo ano;
- III. 9% (nove por cento) no terceiro ano;
- IV. 12% (doze por cento) no quarto ano;
- V. 15% (quinze por cento) no quinto ano.

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

Art. 75 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamentos em títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no Art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 76 O IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamentos em Títulos serão aplicados em imóveis situados em áreas específicas as quais serão estabelecidas por lei Municipal específica do instrumento.

CAPÍTULO III

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 77 Consórcio Imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º O valor das unidades imobiliárias, a serem entregues ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 78 O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território Municipal.

Art. 79 O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos a obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários a realização de intervenções urbanísticas também previstos nesta Lei.

CAPÍTULO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 80 O Poder Público poderá exercer o direito de preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos Arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Lei Municipal específica delimitará as áreas nas quais incidirá o Direito de Preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no Art. 26 do Estatuto da Cidade, fixando o prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial, conforme estabelece a Lei Federal.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 81 O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos coeficientes de aproveitamento, estabelecidos na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 82 Entende-se como Transferência do Potencial Construtivo (TPC), o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse ambiental, histórico ou social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 83 Poderão ter seu potencial construtivo transferido, os imóveis localizados em áreas específicas da Macrozona Urbana;

Parágrafo único - Poderá haver, para efeito de aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), o enquadramento de outros imóveis a serem definidos pelo órgão Municipal responsável pela gestão urbana e pelo Conselho da Cidade de Tijucas do Sul (CONCIDADE).

Art. 84 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 85 Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do Artigo supramencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por usucapião.

Art. 86 O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), serão definidos em legislação Municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único - O proprietário de imóvel enquadrado conforme Art. 84, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 87 O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão Municipal responsável pela gestão urbana, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 88 As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VI DA OUTORGA ONEROSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Seção I

Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir

Art. 89 Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, permitido para a Zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 90 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos Arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 91 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social, desde que o empreendimento seja promovido pelo poder público ou em parceria com este.

Seção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 92 Entende-se como Outorga Onerosa de Alteração de Uso a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa alterar o uso permitido para a Zona e dentro dos parâmetros determinados na do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 93 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de alteração de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único - A concessão de Alteração de Uso poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

comprometimento da paisagem urbana.

Seção III - Dos Procedimentos Da Outorga Onerosa

Art. 94 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso, bem como a taxa relativa a serviços administrativos deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 95 A lei Municipal específica estabelecerá as áreas que poderão receber potencial construtivo ou poderão ter seu uso alterado e as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, determinando no mínimo:

- I. a fórmula de cálculo da cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário;
- IV. os procedimentos administrativos necessários.

Art. 96 O impacto da Outorga Onerosa deverá ser controlado permanentemente pela Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 97 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 98 O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 99 É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 100 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território Municipal.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e Comunitários.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 101 O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 102 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 103 As Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) se constituem do conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º A operação urbana poderá ocorrer em qualquer área do Município e será aprovada por lei específica, visando alcançar dentre outros os seguintes objetivos:

- I. utilização intensiva de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de grande porte;
- II. cumprimento da função social por imóveis considerados subutilizados ou não utilizados;
- III. implantação de projetos de qualificação urbanística estruturantes;
- IV. criação e qualificação de espaços públicos e áreas verdes;
- V. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI. dinamização de áreas visando à geração de empregos e o desenvolvimento econômico do Município de Tijucas do Sul;
- VII. implantação de empreendimento de interesse social e urbanização e regularização de assentamentos precários;
- VIII. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte coletivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL

GABINETE DO PREFEITO

IX. melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema de circulação;

X. preservação, valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

XI. sustentabilidade ambiental e combate às mudanças climáticas, por meio da racionalização dos usos de água e energia, redução e reciclagem dos resíduos sólidos, entre outras medidas;

XII. fomento à conformação ou ao desenvolvimento de centralidades.

§ 2º O planejamento das OUCs deverá ocorrer de forma a integrar as políticas de parcelamento, ocupação e uso do solo às demais temáticas objeto desta lei, especialmente àquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social.

§ 3º As OUCs podem determinar condições especiais para regularização de parcelamentos do solo, de edificações e de uso.

§ 4º A OUC promoverá a concessão de incentivos a empreendimentos que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

§ 5º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

III. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à 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.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Art. 104 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos.

§ 1º A Lei Municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 2º A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança não substituirá o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) nos casos exigidos pela legislação ambiental.

Art. 105 O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo:

- I. definição dos limites da área impactada, em função do porte do empreendimento ou atividade, e das características quanto ao uso e sua localização;
- II. avaliação técnica quanto às interferências que o empreendimento ou atividade possa causar na vizinhança, na infraestrutura de saneamento básico, no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no bem estar da população;
- III. descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e seus procedimentos de controle.

CAPÍTULO X

DO TERRITÓRIO DE URBANIZAÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO

Art. 106 O Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER) se constitui de instrumento de urbanização, requalificação e gestão do solo destinado a implantação de planos e projetos urbanos específicos de reconhecido interesse público, que permite a definição das áreas que se sobrepõem ao macrozoneamento e ao zoneamento, com o intuito de estabelecer meios e medidas indutoras de desenvolvimento urbano e econômico sustentável, bem como novas centralidades e subcentralidades no território, obedecendo os objetivos, as diretrizes e as estratégias dispostas neste Plano Diretor.

§1º. O Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER) poderá ser aplicado:

- I. em áreas delimitadas nos Planos de Desenvolvimento Metropolitano ou Regional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

II. em áreas que possuam parte da gleba em perímetro urbano e com acesso mínimo ao sistema viário arterial ou rodovias;

III. áreas previstas para a construção de novas infraestruturas, viáveis para a abertura ou ampliação de novas avenidas, instalação de novos modais de transporte coletivo, criação de parques lineares e criação de ciclovias;

IV. em Operações Urbanas Consorciadas para fins de parcelamento.

Art. 107 O Município poderá implementar Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER) por iniciativa pública ou privada.

§ 1º Os planos e projetos urbanos que subsidiarão os Territórios de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER) poderão ser desenvolvidos pelo Poder Público, pela iniciativa privada ou por meio de parceria público-privadas.

§ 2º Nos casos em que for desenvolvido pela iniciativa privada e/ou pela comunidade, o plano ou projeto deverá ter participação dos proprietários nos termos da legislação específica, sendo que, a aprovação final deverá ocorrer pelo Poder Público.

Art. 108 Lei Municipal específica, com base neste Plano Diretor, disporá sobre Plano ou Projeto Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER) e poderá instituir zona de urbanização específica na forma prevista no art. 3º da Lei Federal nº6766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 109 Para cumprir suas finalidades o Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER) poderá prever:

I. Zonas de Urbanização específica na forma prevista no art. 3º da Lei Federal nº6766 de 19 de dezembro de 1979;

II. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança, respeitados os limites estabelecidos no macrozoneamento;

III. a destinação de áreas públicas ou de uso público compatíveis, qualitativa e quantitativamente, ao Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER) proposto;

IV. a construção de equipamentos urbanos e Comunitários além daqueles exigidos na legislação de parcelamento do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

V. medidas para promoção da sustentabilidade do projeto urbano;

VI. a obrigatoriedade de unificação ou reparcelamento de lotes, glebas ou áreas públicas inseridas no perímetro do redesenvolvimento urbano;

VII. incentivos Municipais;

§ 1º O reparcelamento, mencionado no Inciso V consiste na unificação de lotes, glebas ou áreas públicas, para seu posterior reposicionamento, redimensionamento e redesenho, a fim de viabilizar a reorganização fundiária necessária à implantação do Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER).

Art. 110 O Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER) poderá ser realizado por meio de todos os instrumentos legais admissíveis, em especial participação em fundos de investimento imobiliário, contratos administrativos, concessões e parcerias público-privadas.

Parágrafo único - Fica o Poder Público Municipal autorizado a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, para o fim de viabilizar eventuais desapropriações, realizar incorporações imobiliárias e implantar infraestrutura necessária para Território de Urbanização, Estruturação e Requalificação (TUER).

CAPÍTULO XI

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 111 O Município de Tijucas do Sul, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos Municipais.

§ 1º Os benefícios tributários, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor, poderão ser:

I. isenções;

II. reduções de base de cálculo;

III. reduções de alíquota.

§ 2º Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação própria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO V

DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 112 A efetivação do Plano Diretor Municipal será feita com base na implementação das políticas, planos, programas e projetos setoriais, que contemplam os Eixos de Desenvolvimento, dispostos no Capítulo III, Título I desta Lei.

Art. 113 Todas as políticas, planos, programas, projetos e ações estratégicas do Município, referentes às matérias tratadas neste Plano Diretor, deverão atender aos fundamentos contidos nesta Lei, considerando a seguinte estrutura:

- I. Princípios;
- II. Eixos de Desenvolvimento;
- III. Diretrizes;
- IV. Ações Estratégicas e seu respectivo detalhamento no Plano de Ação e Investimentos (PAI).

Art. 114 Os Planos Setoriais especializam políticas públicas, estabelecem programas setoriais e indica na articulação das ações de órgãos setoriais do Poder Executivo.

Parágrafo único - Os Programas Setoriais tratam da estruturação de um conjunto de metas e ações para implementação de uma ou mais políticas públicas afins, indicadas nesta Lei.

Art. 115 Fazem parte do planejamento da política de desenvolvimento de Tijucas do Sul os Planos, Programas e Projetos Específicos, entre os quais:

- I. Plano de Mobilidade Urbana;
- II. Plano Municipal de Arborização;
- III. Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- IV. Plano de Desenvolvimento Econômico e Inovação;
- V. Planos e Projetos de Regularização Fundiária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

- VI. Planos de Requalificação, Revitalização ou Estruturação;
- VII. Plano de Gestão de Recursos Hídricos
- VIII. Plano de Drenagem Urbana;
- IX. Plano Municipal de Saneamento Básico;
- X. Plano Municipal de Educação;
- XI. Plano Municipal de Assistência Social;
- XII. Plano Municipal de Saúde.
- XIII. Plano Municipal Integrado de Resíduos Sólidos.

Parágrafo único - Os planos, programas e projetos aqui referidos devem ser compatíveis entre si e considerar, além deste Plano Diretor, os planos e leis nacionais e Estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, regularização fundiária, parcelamento do solo, mobilidade e ordenamento territorial e meio ambiente.

Art. 116 Constitui Plano de Ocupação ou Projeto Urbanístico aqueles elaborados com a finalidade de:

- I. promover o redesenho de vias e quadras da Cidade;
- II. requalificar espaços urbanos;
- III. dinamizar economias locais;
- IV. implantar ou ampliar infraestruturas urbanas;
- V. implementar diretrizes indicadas em planos e programas.

§ 1º Denomina-se Plano de Ocupação aquele referente à visão geral de área, contendo diretrizes e parâmetros de uso e ocupação do espaço territorial, bem como a estruturação do sistema viário e áreas verdes, fornecendo informações para a elaboração do projeto urbanístico.

§ 2º O Projeto Urbanístico oferece orientações técnicas organizadas visando detalhar o empreendimento a ser realizado, definindo localização, áreas e dimensões dos elementos, bem como materiais, se for o caso.

CAPÍTULO II



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI)

Art. 117 A implementação do Plano Diretor ocorrerá através da execução do Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico, o qual define as ações estratégicas prioritárias para o desenvolvimento Municipal, em curto, médio e longo prazos, tendo em vista a capacidade orçamentária do Município.

Parágrafo único - As estratégias estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integrada e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

Art. 118 O Plano de Ação e Investimentos (PAI) contém os programas e ações governamentais, decididos com base nos Eixos de Desenvolvimento e diretrizes estabelecidos nesta Lei e com a indicação dos responsáveis pela sua execução, devendo fundamentar a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual do Município de Tijucas do Sul.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA HABITACIONAL E DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 119 A Política Municipal de Habitação tem como principais objetivos:

- I. facilitar o acesso à moradia e à terra urbanizada, em especial às famílias de menor renda, observando o maior tempo de moradia em Tijucas do Sul;
- II. promover a inclusão social por meio da localização adequada de loteamentos e empreendimentos habitacionais dotados de infraestrutura, que atendam à demanda caracterizada por faixas de renda familiar, em especial, às famílias de baixa renda;
- III. integrar a política habitacional à política de desenvolvimento urbano, garantindo aos beneficiários dos programas habitacionais a assistência técnica e jurídica especializada, o acesso ao transporte coletivo, à infraestrutura básica, aos elementos que influenciam na qualidade ambiental e aos serviços públicos de educação, saúde, assistência social, esportes e lazer, além de áreas e programas para atividades produtivas e de comércio;
- IV. desenvolver mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Art. 120 Conceitua-se, para efeitos desta Lei:

I. Habitação de Interesse Social – faixa 01: a promoção pública ou conveniada com o Poder Público destinada às famílias com renda não superior a 3 (três) salários-mínimos, cujo padrão da unidade habitacional deve atender minimamente 50m² (cinquenta metros quadrados), com 1 (um) sanitário e 1 (uma) vaga de garagem a cada 3 (três) unidades habitacionais;

II. Habitação de Interesse Social – faixa 02: a promoção pública ou conveniada com o Poder Público destinada às famílias com renda não superior a 6 (seis) salários-mínimos, cujo padrão da unidade habitacional deve atender minimamente 70m² (setenta metros quadrados), com 2 (dois) sanitários e 1 (uma) vaga de garagem.

Art. 121 Constituem diretrizes para a Política Municipal de Habitação:

I. avaliar, periodicamente, o déficit habitacional quantitativo e qualitativo de Tijucas do Sul e adotar soluções para sua redução, na cidade e no campo;

II. estimular a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a aproximar a moradia do emprego e a incrementar a geração de emprego e renda, assegurando o direito à moradia digna;

III. aumentar a disponibilidade de áreas regulares de habitação para famílias de menor renda, ampliando a oferta de moradia voltada à inclusão social das famílias;

IV. incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e de Habitação Popular na urbanização de assentamentos precários;

V. produzir unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação Popular em áreas vazias ou subutilizadas, para a população das faixas de renda indicadas no Art. 112, nos termos desta lei, nas centralidades dotadas de infraestrutura;

VI. implantação de loteamentos com unidades habitacionais de interesse social, com a parceria do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal ou outro que venha a substituí-lo;

VII. realizar a regularização fundiária no território Municipal com amparo na Lei Federal nº 13.465/2017;

VIII. elaborar Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), com o objetivo de estabelecer diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores Política Habitacional



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

de Interesse Social do Município de Tijucas do Sul no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses, contado após a data de aprovação desta Lei.

§ 1º Após sua instituição o PLHIS deve ser revisto e atualizado, em conformidade com os dispositivos do presente Plano Diretor, e deve observar os termos do que determina a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e suas alterações, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;

§ 2º O PLHIS deverá estabelecer que os Empreendimentos de Interesse Social deverão possuir reserva de áreas de conservação ambiental e/ou preservação ambiental quando situados na APA (Área de Proteção Ambiental) de Guaratuba, as quais, desde que incorporadas aos empreendimentos, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade populacional permitida.

Art. 122 São estratégias para o desenvolvimento da Política Municipal de Habitação:

- I. empreendimento de melhorias e atualização do cadastro habitacional do Município, criando sistema para seu acompanhamento;
- II. definição de reserva de terras para a promoção da Política Municipal de Habitação;
- III. incentivo ao mercado local da construção civil e à geração de emprego e renda;
- IV. contribuição para o enfrentamento dos vazios urbanos, incentivando o incremento de moradias populares;
- V. fortalecimento de parcerias com outras esferas de governo e entidades sociais;
- VI. adoção de formas diversificadas para redução do déficit de moradias adequadas de interesse social;
- VII. melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica, reforma e ampliação das residências e a regularização fundiária;
- VIII. implantação do sistema de Assistência Técnica Pública e Gratuita, conforme Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008 e suas alterações.

Seção I

Das Zonas Especiais De Interesse Social - ZEIS

Art. 123 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são as parcelas urbanas destinadas a atender famílias de baixa renda, por meio de loteamentos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

desmembramentos, condomínios e regularização fundiária, regulamentadas por Lei Específica.

§ 1º Os instrumentos de gestão urbana aplicáveis à instituição de ZEIS são, dentre outros:

- I. Direito de Preempção;
- II. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- III. IPTU Progressivo no Tempo;
- IV. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- V. Consórcio Imobiliário;
- VI. reparcelamento ou unificação de lotes ou quadras;
- VII. Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

§ 2º Somente poderão ser criadas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS em áreas que estejam consolidadas e incluídas como urbanas na Lei dos Perímetros Urbanos e Divisão de Bairros e em áreas que possuam redes de infraestruturas e equipamentos básicos, ou em áreas incluídas em projeto de expansão destas melhorias urbanas.

§ 3º Os projetos destinados às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar no ambiente.

§ 4º O rito do processo de tramitação, dos pedidos e normas para a avaliação e aprovação para pedidos de criação e delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS no território do Município de Tijucas do Sul será estabelecimento mediante regulamento a ser expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Urbanos.

§ 5º Novas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS só poderão ser criadas, instituídas e regulamentadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania e aprovação do legislativo mediante Lei Específica.

Seção II



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

Da Estratégia de Regularização Fundiária

Art. 124 A regularização fundiária do Município será realizada com fulcro na garantia do direito à moradia e na racionalidade da ocupação do território, objetivando primordialmente:

- I. a inclusão social, com a aplicabilidade da garantia do direito social à moradia;
- II. o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- III. a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado e a recuperação de áreas degradadas.

§ 1º A regularização fundiária consiste nas medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados, até a data de aprovação desta Lei, ao ordenamento territorial do Município, com a titulação de seus ocupantes.

§ 2º A regularização fundiária no Município de Tijucas do Sul obedece ao contido neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 3º Considera-se Regularização Fundiária de Interesse Social - Reurb-S, o conjunto de medidas que visem à regularização das áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda e que implica, consequentemente, em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e na qualidade de vida da população beneficiária.

§ 4º As áreas identificadas para Regularização Fundiária de Interesse Social poderão ser consideradas Zonas de Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e das disposições deste Plano Diretor.

§ 5º Considera-se Regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E, aquela aplicável a assentamentos irregulares que não se enquadrem na regularização de interesse social conforme legislação Municipal específica.

§ 6º As áreas identificadas para Regularização Fundiária de Interesse Social poderão ser consideradas Zonas de Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e das disposições deste Plano Diretor.

§ 7º Considera-se Regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E, aquela aplicável a assentamentos irregulares que não se enquadrem na



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

regularização de interesse social conforme legislação Municipal específica.

Art. 125 Constituem diretrizes para a Regularização Fundiária:

I. incrementar e fortalecer a fiscalização sobre áreas com indícios de novas ocupações e edificações irregulares, com o fortalecimento da capacidade do órgão responsável, promovendo a racionalidade de ocupação do território e evitando maiores gastos inerentes ao espraiamento da infraestrutura urbana;

II. estabelecer mecanismos para o monitoramento dos assentamentos urbanos informais;

III. reduzir os impactos de núcleos urbanos informais sobre unidades de conservação, inclusive áreas de proteção ambiental e parques Estaduais e Municipais, nos termos da legislação específica;

IV. priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

V. aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais;

VI. implementar um processo de participação popular efetiva e contínua por parte dos beneficiários das ações de regularização fundiária, desde o planejamento inicial até o resultado final, com a instituição da Comissão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 126 Constituem estratégias para a Regularização Fundiária:

I. levantamento dos núcleos informais consolidados, existentes no Município, com a finalidade de:

- a) classificação em Reurb de Interesse Social - Reurb-S, para aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda e Reurb de Interesse Específico - ReurbE, para ocupações com população de outras faixas de renda, identificando, sempre que possível, aqueles que se encontram em áreas públicas;
- b) estabelecer as prioridades de intervenção, identificando as ocupações que, pelos fatores ambientais, de risco e de necessidade de equipamentos urbanos a serem instalados, demandem ações mais imediatas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

II. elaboração de Projetos Específicos de Regularização Fundiária, para a Reurb-S, quer se encontrem em terras do Município ou em áreas particulares, que conterão as estratégias para a efetiva ação em cada área, considerando suas especificidades;

III. estabelecimento de prazo e condições para que os núcleos informais classificados como Reurb-E adotem as providências pertinentes, incluído o projeto urbanístico de regularização fundiária a ser submetido ao Poder Público, nos termos do contido na Lei Federal nº 13.645/2017, sob pena de serem adotadas as providências para sua desconstituição.

Art. 127 A Prefeitura de Tijucas do Sul deverá criar uma estrutura apropriada para Fiscalização de Áreas Irregulares em todo o território do Município, tendo em vista os procedimentos e sanções administrativas para coibir tais ocupações e penalizar seus promotores, bem como os procedimentos e sanções necessárias na esfera judicial, conforme previsto na Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais leis específicas do Município.

§ 1º A Prefeitura de Tijucas do Sul deverá promover acordos e termos de cooperação institucional com o Ministério Público Estadual, com a Corregedoria Geral de Justiça e outros órgãos pertinentes, em relação a fiscalização das ocupações irregulares e definição de um Procedimento Operacional Padrão (POP).

§ 2º Os recursos advindos das ações de fiscalização deverão ser prioritariamente investidos em:

I. monitoramento dos assentamentos urbanos informais:

II. modernização dos equipamentos e fortalecimento institucional da fiscalização Municipal;

III. campanhas periódicas de informação à população sobre áreas irregulares e como adquirir um imóvel regularizado.

§ 3º Na hipótese de regularização urbanística, na modalidade Reurb-E de empreendimentos beneficiados por infraestrutura implantada com recursos públicos, os beneficiários da regularização deverão arcar com o pagamento de uma compensação urbanística, a ser definida por regulamentação específica, em valores compatíveis ao ônus da infraestrutura que seria de sua responsabilidade.

TÍTULO VI



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA

Art. 128 O Plano Diretor deverá ser revisado a cada 10 (dez) anos conforme estabelece o §3º do Art. 30 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 129 Os processos de revisão ou alteração desta Lei do Plano Diretor, e demais legislação urbanística, incluindo-se Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Perímetro Urbano, Código de Obras e Edificações, Código de Posturas, Lei de Diretrizes e Hierarquia do Sistema Viário, serão coordenados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Urbanos e contarão obrigatoriamente com a participação popular em todas as etapas do procedimento.

Art. 130 Sem prejuízo a adoção de outros elementos de participação popular, os processos de alteração, revisão e elaboração dos Planos Setoriais, dos Planos Estratégicos, dos Planos das Administrações Regionais, dos Planos de Desenvolvimento de Bairros e dos Planos de Vizinhança e demais legislação urbanística deverão observar o seguinte procedimento:

- I. realização de Audiência Pública;
- II. abertura de canais de consulta pública, permitindo a participação popular na elaboração de propostas e sugestões;
- III. publicação e disponibilização.

Art. 131 As audiências deverão ser previamente divulgadas, mediante cumprimento dos seguintes requisitos:

- I. ampla comunicação pública, em linguagem acessível e que atenda a todos os tipos de deficiência, mediante os meios de comunicação social disponíveis;
- II. ciência do cronograma e dos locais das audiências, com prévia disponibilização da pauta e do material de apoio;
- III. publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo.

Art. 132 O Município promoverá oficinas, programas e eventos de capacitação da população, dos membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias para melhor compreensão e participação no processo de gestão democrática da cidade.

TÍTULO VII



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 133 O Plano Diretor deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à Região Metropolitana, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI).

Art. 134 Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Tijucas do Sul projetos de lei que tratem do planejamento urbano compatíveis com as políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstas nesse Plano Diretor.

Parágrafo único - Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, prevalecendo as normas aqui estabelecidas, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 135 Os Planos Setoriais serão orientados pelos princípios, objetivos e diretrizes previstos neste Plano Diretor.

Art. 136 Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos novos instituídos, independente do zoneamento.

Art. 137 As diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e o Plano Plurianual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades constantes desta Lei, nos termos do que determina o Art. 40, § 1º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 –



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

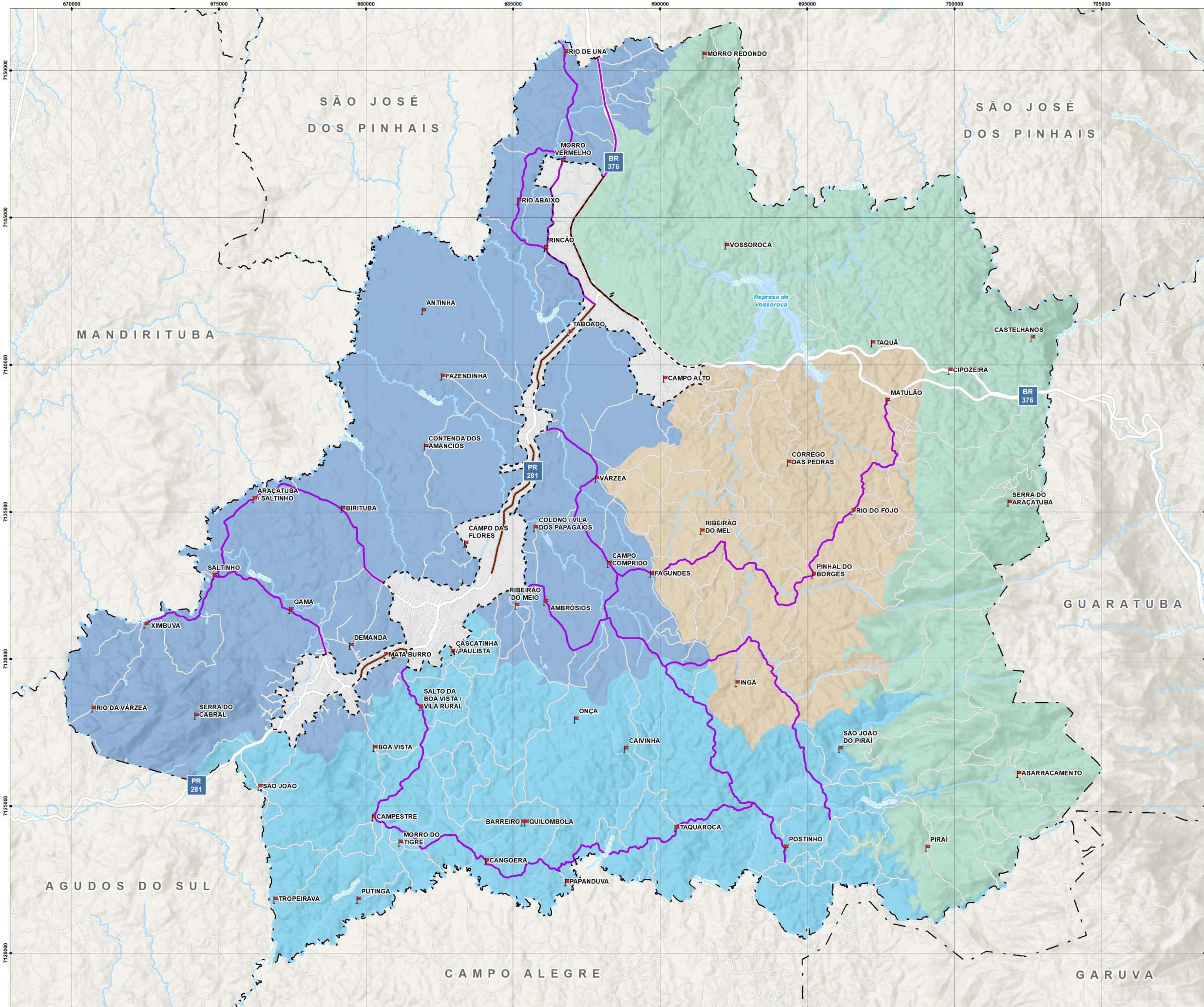
Estatuto da Cidade.

Art. 138 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

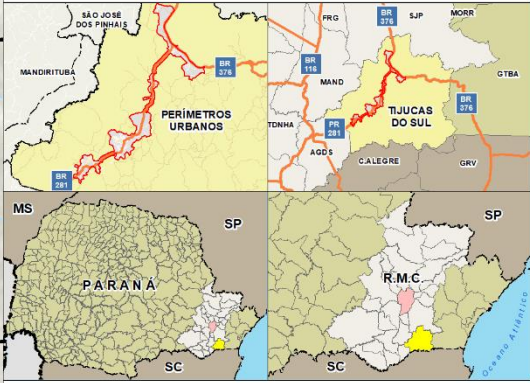
Art. 139 Revogam-se a Lei Municipal nº 242, de 27 de dezembro de 2010, e demais legislações posteriores correlatas em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Tijucas do Sul, Estado do Paraná, em 17 de outubro de 2023.

José Altair Moreira
Prefeito



- CONVENÇÕES:**
- Localidades
 - Limite do Perímetro Urbano
 - Limites Municipais
 - Malha Viária
 - Rios principais
 - Massas D'água
- Eixos de Desenvolvimento**
- Eixos de Desenvolvimento Econômico, Serviços e Logística
 - Eixos de Desenvolvimento Turístico
- Macrozoneamento Municipal**
- Macrozona Urbana
 - Macrozona da APA Estadual de Guaratuba
 - Macrozona de Desenvolvimento Rural
 - Macrozona de Proteção do Manancial do Alto Várzea
 - Macrozona de Proteção do Manancial do Rio Negro



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 22S
FONTES: URBTEC [2023] | PMTS [2023]
IBGE [2010,2020] | COMEC [2020]
IAT [2020] |
DATA: julho de 2023
ESCALA: 1:125.000
ESCALA GRÁFICA:

0 1 2 4 6 km



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 37/2023

Exmo. Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas do Sul.

Faz-se necessária e de suma importância a apreciação, dadas as mudanças indispensáveis inseridas neste Projeto de Lei, o qual determina tantos pontos essenciais na organização e desenvolvimento urbano do município. Assim, em razão do interesse público tutelado, espera-se a aprovação do presente projeto.

Certo de contar com o apoio dos nobres integrantes dessa Casa de Leis na aprovação da proposta, renovo meus protestos de elevada estima e consideração por Vossa Excelência, subscrevendo-me.

Cordialmente,

José Altair Moreira
Prefeito