

Of. 051/2025 - Procuradoria Jurídica

Santana do Itararé/PR, em 11 de junho de 2025.

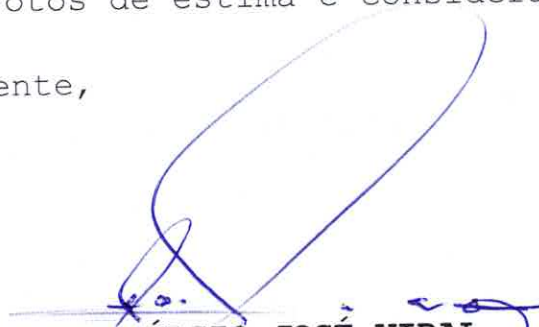
Exmo. Senhor Presidente

Com meus cumprimentos, estamos encaminhando para apreciação desta Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei, que altera o Plano Diretor Municipal e dá outras providências.

Na oportunidade solicito o especial obséquio de apresentar o referido Projeto em regime de urgência especial.

Sendo o que tínhamos, aproveitamos o ensejo para ressaltar nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,



ÉLCIO JOSÉ VIDAL
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

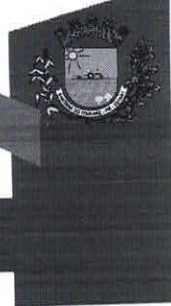
Reinaldo de Oliveira Amador Oliveira

Presidente da Câmara Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE

SANTANA DO ITARARÉ PR

LUGAR DE GENTE FELIZ



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2025.

SÚMULA: "Altera dispositivos do Plano Diretor do Município de Santana do Itararé, Estado do Paraná e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ, ÉLCIO JOSÉ VIDAL, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, ENCAMINHA A ESTA CASA O PRESENTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º. Ficam alterados os artigos 11, 39 e 40 da Lei Complementar nº 09/2025 (Parcelamento do Solo Urbano), os quais passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Municipais, Estaduais ou Federais deverão conter ruas marginais paralelas com largura mínima de 12,00 m (doze metros), além das respectivas faixas de domínio".

"Art. 39. Os comprimentos das quadras não poderão ser superiores a 150,00 m (cento e cinquenta metros) nem inferiores a 60,00 m (sessenta metros), sempre respeitando a malha viária existente, exceto para habitação de interesse social".

"Art. 39-A. Os comprimentos das quadras nas Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e nas Áreas de Urbanização Específica de Interesse Social - AUEIS não



poderão ser superiores a 150,00 m (cento e cinquenta metros) nem inferiores a 40,00 m (quarenta metros), sempre respeitando a malha viária existente”.

Art. 40. As larguras das quadras também deverão obedecer aos limites máximos e mínimos, não podendo ser superiores a 150,00 m (cento e cinquenta metros) nem inferiores a 30,00 m (trinta metros)”.

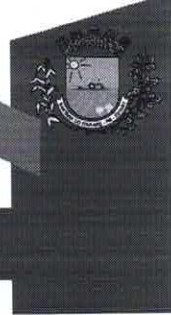
Art. 40-A. As larguras das quadras nas Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e nas Áreas de Urbanização Específica de Interesse Social - AUEIS deverão obedecer aos limites máximos e mínimos, não podendo ser superiores a 150,00 m (cento e cinquenta metros) nem inferiores a 13,00 m (treze metros)”.

Art. 2º. Fica alterado o artigo 41 e 52 da Lei Complementar nº 010/2025 (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário), os quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 41. (...).

§1º. Nos lotes de esquina localizados nas zonas residenciais - ZR - e nas zonas especiais de interesse social - ZEIS -, será considerada apenas uma das frentes como testada principal, a qual deverá observar recuo frontal mínimo obrigatório de 3,00 m (três metros). As demais divisas, inclusive a testada secundária, deverão respeitar recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sempre que houver aberturas.

§2º. Nos lotes com área de até 154,00 m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), será permitido



um recuo frontal mínimo de 1,00 m (um metro),
respeitando as disposições urbanísticas estabelecidas
pela legislação municipal vigente.

§ 3°. Nos lotes com área de até 154,00 m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), será dispensado o recuo frontal, unicamente para fins de acesso a garagens de veículos. Esse acesso não poderá exceder a largura máxima de 6,00 (seis) metros ou exceder a metade da testada nos casos de frentes menores de 6 metros, devendo, em qualquer hipótese, ser observadas as disposições urbanísticas estabelecidas pela legislação municipal vigente, bem como as diretrizes constantes nos projetos previamente aprovados pelo órgão competente.

§4°. Nos lotes localizados em Áreas de Urbanização Específica de Interesse Social - AUEIS, será dispensada a exigência de recuo frontal, desde que observadas as disposições urbanísticas e as normas previstas na legislação municipal vigente".

(...)

"Art. 52. A área "Non Aedificandi" ao longo das rodovias proíbe a construção de qualquer natureza em zona urbana; sendo solicitada uma faixa de 05 (cinco) metros adjacente a cada lado da faixa de domínio da rodovia sediada no perímetro urbano, conforme preconizado na Lei Federal 6.766/1979 e demais alterações".

Art. 3º. Fica incluída, na Lei Complementar nº 010/2025 (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário), as identificações e denominações das seguintes Estradas Vicinais:

I - Estrada Vicinal SI-07 (Misael Pedro da Silva)

Extensão: 8.340 metros

Início: SI 08 - Km 0,5 - Longitude UTM: 639168.00 m E

- Latitude UTM: 7374102.00 m S

Termino: PR 151 - Longitude UTM: 643118.00 m E -

Latitude UTM: 7378032.00 m S

II - Estrada Vicinal SI-08 (José Leal de Sene)

Extensão: 9.150 metros

Início: PRC - 272 - Longitude UTM: 639000.00 m E -

Latitude UTM: 7373676.00 m S

Termino - Divisa com Salto do Itararé - Longitude UTM:

639009.00 m E - Latitude UTM: 7381752.00 m S

III - Estrada Vicinal SI-13 (Joaquim de Souza Pinto)

Extensão: 6.025 metros

Início: Rua Maria de Lourdes Biscaro - Longitude UTM:

638829.00 m E - Latitude UTM: 7370984.00 m S

Termino: PRC - 272 - Longitude UTM: 634641.00 m E -

Latitude UTM: 7373362.00 m S

IV - Contorno Leste Yoshime Ishizuka

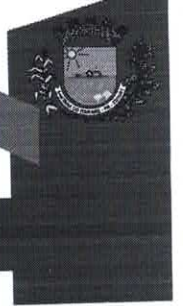
Extensão: 2.305,64 metros

Início: PRC - 272 - Longitude UTM: 640533.00 m E -

Latitude UTM: 7372189.00 m S

Termino: PRC - 272 - Longitude UTM: 639000.00 m E -

Latitude UTM: 7373676.00 m S



Art. 4º. Fica alterado a alínea "a" do inciso VI do artigo 57 da Lei Complementar nº 010/2025 (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário), que passa a vigorar com a seguinte redação:

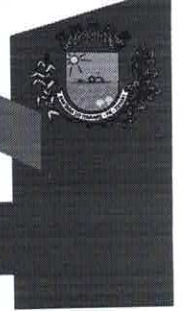
"Art. 57. (...).

a) Nenhuma estrada rural já existente ou consolidada poderá possuir largura inferior a 8,00 m (oito metros), devendo dispor de faixa de domínio correspondente a 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) em cada lado do eixo da via, assegurando-se as condições mínimas para tráfegabilidade, manutenção e implantação de infraestrutura pública;

b) As estradas rurais a serem abertas a partir da vigência desta Lei Complementar terão suas larguras e respectivas faixas de domínio definidas por lei municipal específica, a qual deverá estabelecer as condições da implantação, inclusive quanto à constituição de servidão administrativa ou outros instrumentos jurídicos pertinentes.

Art. 5º. Fica alterado o Plano Diretor Municipal para incluir na Análise Temática Integrada (ATI) e no Plano de Ação e Investimentos (PAI), as seguintes ações:

I - Execução e pavimentação da Estrada Vicinal SI-13 (Joaquim de Souza Pinto), situada no Bairro Água da Onça, interligando a rodovia PRC-272 à Rua Maria de Lourdes Bíscolo, visando promover a melhoria da infraestrutura viária rural, facilitando o escoamento da produção agropecuária, especialmente a atividade leiteira, garantindo melhores condições de tráfegabilidade,

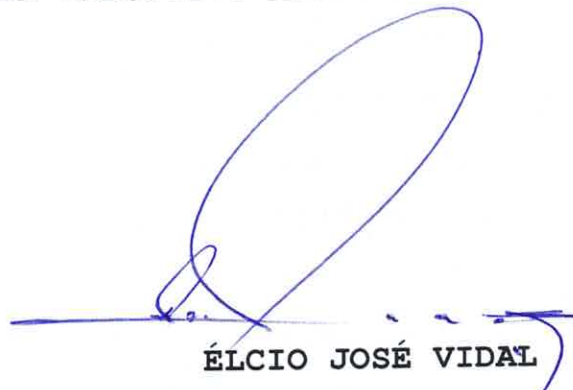


segurança e acesso em todas as condições climáticas, conforme características apresentadas no inciso III do artigo 3º desta Lei.

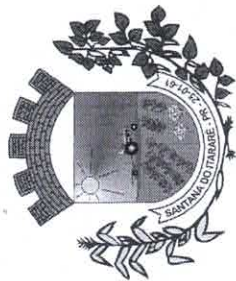
II - Execução e pavimentação do Contorno Leste Yoshime Ishizuka, via de interligação entre dois trechos da rodovia PRC-272, localizada no Bairro Água Branca, com a finalidade de criar um desvio estratégico para o tráfego de caminhões que atualmente transitam pelo centro da cidade, visando à melhoria da mobilidade urbana, à preservação da malha viária urbana e ao aumento da segurança da população local, conforme características apresentadas no inciso IV do artigo 3º desta Lei.

Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM 11 DE JUNHO DE 2025.



ÉLCIO JOSÉ VIDAL
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTANA DO ITARARÉ

ANEXO II – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

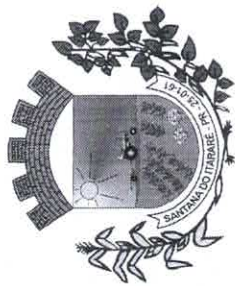
ANEXO II – TABELA DE ZONAS E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

ZONA	USO		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (9)						
	USO ADEQUADO	USO PERMISSÍVEL	Lote mínimo testada(m) /área (m²)	Altura Máx. (pav)	Coefficiente de Aproveit. Máx.	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Perm. Min. (%)	Recuo Frontal Min. (m)	Afastamento Min. Das Divisas
ZR1 – Zona Residencial 1	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva; - Residência Geminada; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Comércio e Serviço 2; - Indústria tipo 1.	- Comércio e Serviço Específico; - Comércio e Serviço Geral; - Indústria tipo 2;	5,00m/125,00m² (10) 7,00m/ 140,00 m² (11)	03	2,5	80%	20%	3,00m (1)	1,50m (4) (5)
ZR2 – Zona Residencial 2	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva; - Residência Geminada; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Comércio e Serviço 2; - Indústria tipo 1.	- Comércio e Serviço Específico; - Comércio e Serviço Geral; - Indústria tipo 2;	7,00m/ 154,00 m² (1)	03	2,5	80%	20%	3,00m (1)	1,50m (4) (5)
ZR3 – Zona Residencial 3	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva; - Residência Geminada; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Comércio e Serviço 2; - Indústria tipo 1.	- Comércio e Serviço Específico; - Comércio e Serviço Geral; - Indústria tipo 2;	10,00m/ 200,00 m² (1)	03	2,5	80%	20%	3,00m	1,50m (4) (5)



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTANA DO ITARARÉ

ZONA	USO		Lote mínimo testada(m) / área (m²)	Altura Máx. (pav)	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (9)				
	USO ADEQUADO	USO PERMISSÍVEL			Coeficiente de Aproveit. Máx.	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Perm. Min. (%)	Recuo Frontal Min. (m)	Afastamento Min. Das Divisas
ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social 1	- Habitação Unifamiliar; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Indústria tipo 1.	- Comércio e Serviço 2;	10,00m/ 150,00 m² (1)	02	1	80%	25%	3,00m	1,50m (5) (6)
ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2	- Habitação Unifamiliar; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Indústria tipo 1.	- Comércio e Serviço 2;	5,00 m/ 125,00 m² 70,25m²(12)	02	1	100%	0%	3,00m 0,00(13)	1,50m
ZEP – Zona Especial de Preservação	- Não existem usos adequados	- Não existem usos permissíveis	-	-	-	-	-	-	-
ZI – Zona Industrial	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Geminada; - Habitação Coletiva; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Comércio e Serviço 2; - Indústria tipo 1 e 2.	Indústria tipo 3.	15,00 m/ 750,00m²	02	0,1	50%	25%	5,0m (7)	2,00m



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTANA DO ITARARÉ

ZONA	USO		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (9)						
	USO ADEQUADO	USO PERMISSÍVEL	Lote mínimo testada(m) / área (m²)	Altura Máx. (pav)	Coefficiente de Aproveit. Máx.	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Perm. Min. (%)	Recuo Frontal Min. (m)	Afastamento Min. Das Divisas
ZRU – Zona Rural	- Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço 1; - Atividades rurais;	- Comércio e Serviço 2; - Comércio e Serviço Específico; - Comércio e Serviço Geral; - Indústrias do tipo 1, 2 e 3;	20.000 m²	02	0,1	5%	90%	10,00m (7)	5,00m
ZCH – Zona de Chácara Urbana	- Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço 1; - Atividades rurais;	- Comércio e Serviço 2; - Comércio e Serviço Específico; - Comércio e Serviço Geral; - Indústrias do tipo 1, 2 e 3;	20,00 m/ 1.000 m²	02	0,5	50%	50%	10,00m	5,00m
ZCS – Zona de Comércio e Serviços	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva; - Residência Geminada; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Comércio e Serviço 2; - Indústria tipo 1.	- Comércio e Serviço Específico; - Comércio e Serviço Geral; - Indústria tipo 2;	5,00 m/ 125,00 m²	04	1,5	100%	-	0,00m	0,00m



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

ZONA	USO		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (9)						
	USO ADEQUADO	USO PERMISSÍVEL	Lote mínimo testada(m) /área (m²)	Altura Máx. (pav)	Coefficiente de Aproveit. Máx.	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Perm. Min. (%)	Recuo Frontal Min. (m)	Afastamento Min. Das Divisas
Zona Urbana Consolidada	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva; - Residência Geminada; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Comércio e Serviço 2; - Indústria tipo 1.	- Comércio e Serviço Específico; - Comércio e Serviço Geral; - Indústria tipo 2;	10,00m/ 200,00 m² (1)	03	2,5	80%	20%	3,00m	1,50m (4) (5)

Observações (1) – Nos lotes de esquina localizados na ZR ou ZEIS a testada principal deverá ser acrescida do recuo obrigatório de mínimo 3,00 metros e a testada secundária de mínimo 1,50 m sempre que houver aberturas;

- Nos lotes com área de até 154,00 m², será permitido um recuo frontal mínimo de 1,00 metros;

- Nos lotes com área de até 154,00 m², será dispensado o recuo frontal, unicamente para fins de acesso a garagem de veículos. Esse acesso não poderá exceder a largura máxima de 6,00 metros ou a exceder a metade da testada nos casos de testadas menores de 6 metros;

(2) – Para uso exclusivamente comercial;

(3) – Para uso residencial e/ou misto;

(4) – Obrigatório recuo frontal mínimo de 1,50 a partir do segundo pavimento;

(5) – O afastamento lateral poderá ser zero caso não haja aberturas, somente para residências;

(6) – Obrigatório afastamento lateral e fundos de no mínimo 1,50m a partir do segundo pavimento;

(7) – Respeitar faixa não edificável das rodovias no perímetro urbano ou rural;

(8) – Obrigatório afastamento lateral e fundos de no mínimo 2,00metros para quatro pavimentos;

(9) – Verificar parâmetros urbanísticos definidos no Código de Edificações e Obras para atividades específicas;

(10)- Testada e área para áreas consolidadas;

(11) – Testada e área para áreas não consolidadas.

(12) – Permitido lotes com área mínima de 70,25m² de acordo com a LEI COMPLEMENTAR Nº. 049/2022, que estabeleceu ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE INTERESSE SOCIAL – AUEIS, IMÓVEIS DESTINADOS À IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS DE MORADIA - Quadra 04 – lote 1 ao 29; Quadra 05 – lote 16 ao 35; Quadra 06 – lote 1 ao 36; Quadra 11 – lote 3 ao 24; Quadra 12 – lote 1 ao 24; e Quadra 13 – lote 2 ao 21

(13) – Permitido recuo de 0,00metros exclusivamente para os lotes definidos: Quadra 04 – lote 1 ao 29; Quadra 05 – lote 16 ao 35; Quadra 06 – lote 1 ao 36; Quadra 11 – lote 3 ao 24; Quadra 12 – lote 1 ao 24; e Quadra 13 – lote 2 ao 21

(14) – Permitido recuo de 0,00metros exclusivamente para os lotes definidos: Quadra 04 – lote 1 ao 29; Quadra 05 – lote 16 ao 35; Quadra 06 – lote 1 ao 36; Quadra 11 – lote 3 ao 24; Quadra 12 – lote 1 ao 24; e Quadra 13 – lote 2 ao 21

(15) – Permitido recuo de 0,00metros exclusivamente para os lotes definidos: Quadra 04 – lote 1 ao 29; Quadra 05 – lote 16 ao 35; Quadra 06 – lote 1 ao 36; Quadra 11 – lote 3 ao 24; Quadra 12 – lote 1 ao 24; e Quadra 13 – lote 2 ao 21

PREFEITURA MUNICIPAL DE

SANTANA DO ITARARÉ PR

LUGAR DE GENTE FELIZ

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade promover ajustes e atualizações pontuais no Plano Diretor do Município de Santana do Itararé, abrangendo a Lei Complementar nº 09/2025 (Parcelamento do Solo Urbano) e a Lei Complementar nº 010/2025 (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário), com o intuito de garantir maior coerência com a realidade local, promover o ordenamento territorial, facilitar a implementação de políticas públicas e assegurar o desenvolvimento urbano e rural sustentável.

As alterações propostas nos artigos 11, 39, 40 e correlatos da Lei Complementar nº 09/2025 visam adequar os parâmetros urbanísticos, especialmente quanto aos comprimentos e larguras das quadras adequando-os à geografia local e em especial nas áreas de interesse social, reconhecendo as especificidades das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e das Áreas de Urbanização Específica de Interesse Social (AUEIS).

Tais ajustes buscam viabilizar projetos habitacionais, inclusive populares, respeitando a malha viária existente, ao mesmo tempo em que garantem condições mínimas de infraestrutura e mobilidade.

As alterações legislativas introduzidas no artigo 41 da Lei Complementar nº 010/2025, representam uma flexibilização



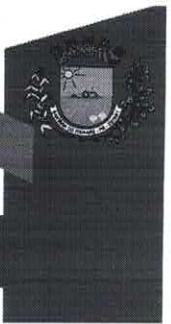
das exigências quanto aos recuos obrigatórios em lotes urbanos, adequando-os à realidade local e voltadas à promoção de maior aproveitamento do solo urbano em áreas residenciais e de interesse social.

Nos lotes de esquina situados em zonas residenciais (ZR) e em zonas especiais de interesse social (ZEIS), agora será considerada apenas uma das frentes como testada principal, que deverá respeitar um recuo frontal mínimo de 3 metros. As demais divisas, inclusive a testada secundária, passam a exigir recuo mínimo de apenas 1,50 metro, somente quando houver aberturas (como portas ou janelas).

Para lotes com área de até 154,00 m², o recuo frontal obrigatório passa a ser de apenas 1,00 metro, desde que respeitadas as demais normas urbanísticas previstas na legislação municipal.

Ainda para lotes com até 154,00 m², fica dispensado o recuo frontal exclusivamente para acesso a garagem, limitado à largura de até 6 metros, ou até metade da testada nos casos em que a frente do lote seja inferior a 6 metros. Essa dispensa deve respeitar os projetos aprovados e demais normas urbanísticas municipais.

Para os lotes localizados em Áreas de Urbanização Específica de Interesse Social (AUEIS) situadas no bairro Parque das Nações, incluídas no Programa de Concessão de Direito Real de Uso instituído pela Lei Complementar nº 049/2022, a nova redação dispensa a exigência de recuo frontal, desde que sejam



respeitadas as normas urbanísticas locais e os dispositivos da legislação municipal vigente.

Essas alterações visam facilitar a regularização e o uso de imóveis de menor metragem, especialmente em áreas de interesse social, promovendo maior inclusão urbana e viabilizando construções em terrenos com restrições dimensionais, sem abrir mão da observância às diretrizes de planejamento urbano estabelecidas pelo município.

O artigo 52 da LC nº 010/2025, dispõe sobre a redução das áreas *non aedificandi*, diminuindo de 15 para 5 metros as áreas não edificáveis ao longo da faixa de domínio das rodovias situadas no perímetro urbano, conforme permissivo do artigo 4º, inciso III da Lei Federal nº 6.766/1979, respeitada a faixa de domínio.

A presente alteração também nomeia as estradas vicinais SI-07, SI-08, SI-13 e insitui o Contorno Leste denominando-o, com suas respectivas coordenadas e extensões, buscando oficializar a malha viária rural do Município e possibilitar o adequado planejamento e execução de obras de infraestrutura e pavimentação.

A nomeação das estradas homenageia cidadãos locais que contribuíram significativamente com o desenvolvimento da comunidade, fortalecendo o vínculo histórico e cultural com o território.

A alteração da alínea "a" do inciso VI do artigo 57, por sua vez, estabelece um padrão mínimo de largura e faixa de



domínio para as estradas rurais já existentes, assegurando melhores condições de trafegabilidade, manutenção e acesso para os moradores da zona rural. Também é prevista a regulamentação das futuras estradas por lei municipal específica, assegurando controle técnico e jurídico sobre os novos traçados e servidões.

Por fim, as ações incluídas no Plano Diretor Municipal, tanto na Análise Temática Integrada (ATI) quanto no Plano de Ação e Investimentos (PAI), têm como objetivo garantir respaldo legal e orçamentário para a pavimentação da Estrada Vicinal SI-13 e da conclusão e pavimentação do futuro Contorno Leste Yoshime Ishizuka. Ambas as intervenções são estratégicas para o Município: a primeira, por facilitar o escoamento da produção agropecuária em área de grande concentração leiteira; a segunda, por desviar o tráfego pesado do centro urbano, promovendo maior segurança e fluidez viária.

Dessa forma, solicitamos a deliberação e aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, o qual representa um importante avanço para o planejamento urbano e rural de Santana do Itararé, promovendo a justiça social, o desenvolvimento sustentável e a valorização do território municipal.

Atenciosamente,



ELCIO JOSÉ VIDAL
Prefeito Municipal