



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155

CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

Publ. 03/10/07

LEI N.º 1.312

Súmula: Aprova o Plano Diretor de Teixeira Soares e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Teixeira Soares, Estado do Paraná aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1.º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento territorial de Teixeira Soares.

Art. 2.º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais incorporarem as disposições nele contidas.

Art. 3.º As seguintes Leis integram o Plano Diretor:

I – Lei do Perímetro Urbano;

II – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III – Lei de Uso e Ocupação do Solo Rural;

IV – Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

V – Lei do Sistema Viário Municipal;

VI – Código de Obras;

VII – Código de Posturas;

VIII – Leis que regulamentam os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Outras Leis poderão vir a integrar o Plano Diretor desde que façam menção a sua condição de integrante do Plano Diretor; tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento e ordenamento territorial, e sirvam aos princípios e objetivos do Plano Diretor.

Art. 4.º O Plano Diretor aplica-se, na forma da Lei, a todo território municipal.

Art. 5.º Fazem parte integrante desta Lei:

I – Mapa 1: Zonas Especiais de Interesse Social;

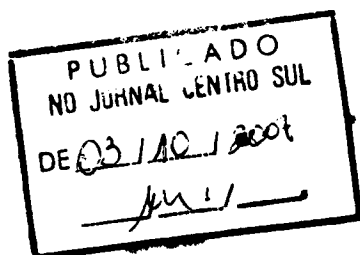
II – Mapa 2: Direito de Preempção;

III – Mapa 3: Outorga Onerosa do Direito de Construir.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS

Seção I



[Handwritten mark]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155
CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

Da Função Social da Cidade

Art. 6.º A função social da cidade se dará pelo pleno exercício de todos ao direito à cidade, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao lazer, à informação, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Seção II

Da Função Social da Propriedade

Art. 7.º A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes e submeter aos interesses coletivos.

Art. 8.º A propriedade cumprirá sua função social quando conjuntamente atender:

I – às determinações constantes no Plano Diretor e legislações correlatas;

II – à preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;

III – aos parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana, de equipamentos e serviços;

IV – aos parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Rural, garantindo a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social.

Art. 9.º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na legislação pertinente.

Seção III

Da Gestão Democrática

Art. 10. Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.

Art. 11. Deverá ser respeitada a participação de toda e qualquer entidade da Sociedade Civil, bem como dos cidadãos interessados, nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

Seção IV

Do Meio Ambiente Saudável



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155

CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

Art. 12. Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, com o objetivo de assegurar os recursos naturais básicos necessários para a qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 13. É dever da Prefeitura Municipal, da Câmara Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território municipal, de acordo com as disposições da legislação pertinente.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 14. São objetivos do Plano Diretor:

- I – fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade;
- II – promover a ocupação ordenada do território municipal;
- III – assegurar a participação social no planejamento e gestão;
- IV – assegurar o direito à cidade de forma justa e equilibrada;
- V – promover a preservação do meio ambiente;
- VI – promover o desenvolvimento sócio-econômico de forma sustentada.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 15. Para o cumprimento dos objetivos expostos no Art. 14, foram desenvolvidas cinco dinâmicas:

- I – dinâmica social;
- II – dinâmica econômica;
- III – dinâmica físico-territorial;
- IV – dinâmica ambiental;
- V – dinâmica institucional.

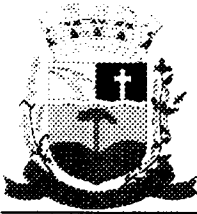
Art. 16. As diretrizes apresentadas em cada dinâmica devem ser observadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, de modo a garantir o desenvolvimento sustentável do Município.

Seção I

Da Dinâmica Social

Art. 17. São diretrizes da dinâmica social:

- I – implantar Programa Municipal de Habitação em todo território municipal;
- II – expandir e qualificar o serviço e as unidades de saúde;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155
CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

- III – instituir o Plano Municipal de Educação;
- IV – nuclearizar as unidades de ensino;
- V – ampliar a Rede de Ensino à Distância vinculada à programas de qualificação profissional;
- VI – implantar sistema de equipamentos públicos que atenda todo o território municipal;
- VII – implantar Programa Municipal de Regularização Fundiária;
- VIII – implantar Programa de Resgate Histórico.

Seção II

Da Dinâmica Econômica

Art. 18. São diretrizes da dinâmica econômica:

- I – revisar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- II – apoiar a diversificação da produção de bens de consumo e serviços;
- III – apoiar a implantação da Cooperativa de Produtores Rurais;
- IV – apoiar a implantação de indústrias de transformação de produtos agrícolas;
- V – investir nos ativos turísticos;
- VI – implantar Programa de Comercialização de produtos locais;
- VII – implantar área específica para a atividade industrial.

Seção III

Da Dinâmica Físico-Territorial

Art. 19. São diretrizes da dinâmica físico-territorial:

- I – instituir zoneamento em todo território municipal;
- II – estruturar e qualificar o sistema viário municipal;
- III – estruturar e qualificar a mobilidade urbana;
- IV – fortalecer os distritos e localidades como centros de comércio e serviço;
- V – criar o distrito de Rio D' Areia de Baixo.

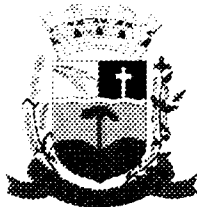
Seção IV

Da Dinâmica Ambiental

Art. 20. São diretrizes da dinâmica ambiental:

- I – garantir a proteção dos recursos naturais;
- II – recompor a qualidade ambiental das áreas degradadas;
- III – expandir e qualificar a coleta de resíduos sólidos em todo território municipal;
- IV – implantar sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto;

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155

CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

V – fortalecer os instrumentos de controle e monitoramento ambiental:

VI – construir novo cemitério:

VII – implementar a APA de Teixeira Soares.

Seção V

Da Dinâmica Institucional

Art. 21. São diretrizes da dinâmica institucional:

I – implantar o Sistema de Planejamento Territorial:

II – revisar a Planta Genérica de Valores:

III – implantar o Sistema Único de Informações através de Cadastro Técnico Multifinalitário contendo todo território municipal:

IV – adequar a Estrutura Administrativa para implantação do Plano Diretor.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 22. Os instrumentos constantes da Lei Federal n.º 10.257/01 (Estatuto da Cidade) poderão ser utilizados desde que estejam em acordo com as disposições contidas na legislação vigente.

Parágrafo único. Outros instrumentos de indução ao desenvolvimento não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e legislação pertinente.

Seção I

Da Regularização Fundiária Sustentável

Art. 23. A regularização fundiária sustentável tem por objetivo legalizar o domínio da população sobre as áreas por elas ocupadas.

Parágrafo único. Regularização fundiária sustentável é entendida como a regularização jurídica, urbanística e ambiental.

Art. 24. São instrumentos de regularização fundiária:

I – usucapião especial de imóvel urbano:

II – concessão do direito real de uso:

III – concessão de uso especial para fins de moradia:

IV – zonas especiais de interesse social.

Art. 25. A área considerada como zona especial de interesse social é aquela definida pelo Mapa

I – Zona Especial de Interesse Social, parte integrante da presente Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155

CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

Art. 26. Legislação específica deve regulamentar os instrumentos do qual faz menção o Art. 24 da presente Lei.

Seção II

Da Preferência na Aquisição de Imóveis Urbanos

Art. 27. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos públicos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 28. A área onde será aplicado o Direito de Preempção é aquela definida pelo Mapa 2 – Direito de Preempção, parte integrante da presente Lei.

Art. 29. Legislação específica deve regulamentar o Direito de Preempção.

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 30. A outorga onerosa do direito de construir tem por objetivo adensar a ocupação humana nas vias urbanas definidas pelo Mapa 3 – Outorga Onerosa e Transferência de Potencial Construtivo.

§ 1.º Nas áreas definidas pelo *caput* do presente Artigo, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 2.º Deverão ser respeitados os parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Lei do Sistema Viário Municipal.

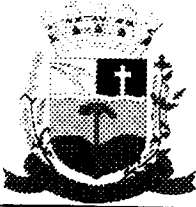
Art. 31. Os recursos obtidos com a outorga onerosa do direito de construir devem ser aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do Art. 27 da presente Lei.

Art. 32. Legislação específica deve regulamentar a outorga onerosa do direito de construir.

Seção IV

Da Transferência de Potencial Construtivo

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155
CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

Art. 33. A transferência do potencial construtivo tem por objetivo compensar o proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação ambiental ou histórica, ou de interesse social, para que o mesmo possa transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

§ 1.º Só poderão receber o potencial construtivo as áreas definidas no Art. 30 da presente Lei.

§ 2.º Deverão ser respeitados os parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Lei do Sistema Viário Municipal.

Art. 34. Legislação específica deve regulamentar a transferência do potencial construtivo.

Seção V

Da Gestão Democrática

Art. 35. A gestão democrática tem por objetivo promover a participação popular no planejamento e gestão municipais.

Art. 36. A gestão democrática é composta, entre outros, pelos seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados;

II – audiências, debates e consultas públicas;

III – conferências;

IV – iniciativa popular de projeto de lei;

V – estudo de impacto de vizinhança;

VI – projetos e programas específicos.

Art. 37. O Poder Público promoverá periodicamente audiências, debates e consultas públicas sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 38. As Conferências terão por objetivo mobilizar o Poder Público e a Sociedade Civil na elaboração e avaliação de políticas públicas, e discussão de metas e prioridades para o Município.

Art. 39. O Estudo de Impacto de Vizinhança tem por objetivo analisar os impactos gerados, positivos e negativos, na implantação de empreendimentos quanto ao adensamento populacional, os equipamentos públicos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego, a ventilação e iluminação, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural.

§ 1.º O Poder Público poderá exigir condições, contrapartidas e alterações em projeto visando à mitigação dos efeitos negativos de ordem territorial, ambiental, social e econômica, apontados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2.º Deverão ser respeitados os parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano no que se refere ao Estudo de Impacto de Vizinhança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155
CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

Subseção I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento

Art. 40. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Teixeira Soares, de caráter consultivo, deliberativo, fiscalizatório e propositivo.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento é o órgão colegiado responsável pelo acompanhamento e supervisão da implantação da política de desenvolvimento e de ordenamento territorial constituintes do Plano Diretor.

Art. 41. O Conselho Municipal de Desenvolvimento será composto por:

I – um representante de cada secretaria da Prefeitura Municipal;

II – dois representantes da Câmara de Vereadores;

III – dez representantes da Sociedade Civil;

IV – cinco representantes dos Conselhos Municipais existentes.

§ 1.º A cada titular corresponderá uma suplência a ser preenchida pelo mesmo seguimento do titular.

§ 2.º Ficam proibidos de representar os Conselhos Municipais os servidores públicos que deles fizerem parte.

§ 3.º Os representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento devem ser escolhidos em Conferência Municipal específica para este fim.

§ 4.º A divisão dos cargos entre os representantes da Sociedade Civil deve ser discutida em Conferência Municipal específica para este fim.

Art. 42. As reuniões do Conselho serão trimestrais, registradas em Ata, produzindo-se relatório semestral sobre as atividades desenvolvidas.

Art. 43. Deverá o Conselho aprovar o seu Regimento Interno, elaborado por comissão específica, sendo, em seguida, decretado pelo Prefeito Municipal.

Art. 44. Procederá anualmente o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Audiência Pública para a anuência da população sobre o cumprimento das metas do Plano Diretor e possíveis adequações.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 45. O Sistema de Planejamento Territorial tem por objetivo a articulação de políticas da Administração Pública Municipal com os interesses da população, assim como a análise do cumprimento das diretrizes do Plano Diretor.

Art. 46. O Sistema de Planejamento Territorial efetuar-se-á por meio:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155

CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

- I – da articulação da Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal;
- II – da participação da Sociedade Civil e entidades representativas no planejamento e gestão públicos;
- III – da aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;
- IV – da implementação do Sistema Único de Informações;
- V – da análise e avaliação periódica das estratégias, programas e ações derivadas do planejamento municipal.

Art. 47. As atividades do Sistema de Planejamento Territorial ficam a cargo da Assessoria de Planejamento e deverão ser submetidas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 48. São atribuições do Sistema de Planejamento Territorial:

- I – elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos programas e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao orçamento municipal;
- II – informar e orientar sobre questões atinentes à legislação integrante do Plano Diretor e outras correlatas;
- III – monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento e de ordenamento territorial estabelecidas nesta Lei;

IV – assessorar o Conselho Municipal de Desenvolvimento no que lhe couber.

Art. 49. A Prefeitura Municipal deverá implantar o Sistema Único de Informações que possibilite o monitoramento de dados de todo território municipal.

Parágrafo único. O Sistema Único de Informações deve ser acessível a toda população.

Art. 50. O Sistema Único de Informações deverá conter necessariamente:

- I – informações sócio-econômicas, territoriais e ambientais, mapeadas;
- II – as Leis integrantes do Plano Diretor e legislação pertinente;
- III – Cadastro Técnico Multifinalitário abrangendo todo o território municipal.

CAPÍTULO VII

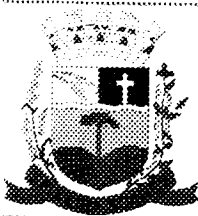
DA VIGÊNCIA E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 51. O Plano Diretor tem vigência de 10 (dez) anos a contar da sua aprovação, devendo ser revisado, no mínimo, a cada 5 (cinco) anos.

§ 1.º É de responsabilidade do Conselho Municipal de Desenvolvimento a revisão permanente do Plano Diretor.

§ 2.º Através de parecer fundamentado, pode o Conselho Municipal de Desenvolvimento proceder a revisão do Plano Diretor antes do tempo estipulado pelo *caput* do presente Artigo.

CAPÍTULO VIII



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Estado do Paraná

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 460-1155

CNPJ: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 52. A Prefeitura Municipal tem prazo de 180 (cento e oitenta) dias para implantar o Sistema de Planejamento Territorial e o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 53. A Prefeitura Municipal tem prazo de 60 (sessenta) dias para regulamentar os instrumentos descritos nesta Lei.

Art. 54. A presente Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogando-se os dispositivos contrários.

Edifício da Prefeitura Municipal de Teixeira Soares. Estado do Paraná, em 24 de setembro de 2007.


JOÃO Inácio ROOS
Prefeito Municipal