



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

**LEI N.º 1341/2007**

**SÚMULA:** DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL – Pr.

A Câmara Municipal de Ribeirão do Pinhal, Estado do Paraná, aprovou e EU Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**Das Definições e Disposições Preliminares**

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

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

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

**CAPÍTULO II**  
**Da Política de Desenvolvimento Municipal**

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

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

- I. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II. A gestão pública participativa;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

- III. Assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- IV. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- V. Garantir a preservação dos valores ambientais e culturais;
- VI. Promover a inclusão social;
- VII. Elevar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDH-M.

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

- VIII. Ordenar a expansão urbana e controlar o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.
- IX. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- X. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos adequados à necessidade da população;
- XI. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;
- XII. Introduzir sistemática de planejamento na administração pública municipal;
- XIII. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;
- XIV. Assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento.

### **CAPÍTULO III** **Das Políticas Setorias**

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

- I. Política de Desenvolvimento Econômico.
- II. Política de Proteção e Preservação Ambiental.
- III. Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos.
- IV. Política de Ordenamento Físico-Territorial.
- V. Política de Gestão democrática e Desenvolvimento Institucional



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

**SEÇÃO I**  
**Da Política de Desenvolvimento Econômico**

**Art. 4º** São objetivos gerais da **Política de Desenvolvimento Econômico**:

- I. Promover a geração de emprego;
- II. Evitar a migração da população rural;
- III. Aumentar o PIB municipal;
- IV. Aumentar a renda média *per capita* da população;
- V. Diminuir as desigualdades sociais;
- VI. Aumentar as receitas do município;
- VII. Aumentar o IDHM-R.

**Art. 5º** São Diretrizes gerais para a **Política de Desenvolvimento Econômico**:

- I. Prestar assistência, desenvolver e apoiar atividades relacionadas ao desenvolvimento rural sustentável;
- II. Estimular e assistir às atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do Município, em especial, a agricultura familiar e as culturas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná (IAPAR);
- III. Dar condições para a instalação, estimular e assistir as atividades ligadas ao desenvolvimento do setor secundário.
- IV. Apoiar e estimular o cooperativismo e outras formas de associativismo;
- V. Incentivar e apoiar as ações que visem o treinamento e a qualificação da força de trabalho.
- VI. Promover incentivos fiscais e tributários às empresas que desejem instalar-se no Município;
- VII. Criar zonas urbanas específicas para a localização de atividades produtivas, em especial para a indústria;
- VIII. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- IX. Apoiar, estimular e dar tratamento diferenciado às pequenas e micro-empresas e à produção artesanal.

**SEÇÃO II**  
**Da Política de Proteção e Preservação Ambiental**

**Art. 6º** São objetivos gerais da **Política de Proteção e Preservação Ambiental**:

- I. Preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

- II. Promover a educação ambiental;
- III. Proteger a fauna e a flora;
- IV. Eliminar as formas de poluição do meio ambiente.
- V. Integrar as ações em meio ambiente com as demais políticas públicas.

Art. 7º São diretrizes gerais para **Proteção e Preservação Ambiental**:

- I. Garantir áreas de preservação permanente ao longo das águas correntes e dormentes e no entorno de nascentes.
- II. Recuperar áreas degradadas por processos erosivos e combater as causas da erosão do solo através das obras de drenagem.
- III. Exigir o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV – nos termos desta Lei, para os casos de alteração da legislação do perímetro urbano, implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras, aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), construção de conjuntos habitacionais com mais de 200 (duzentas) unidades.
- IV. Promover ações no sentido de formar uma consciência coletiva sobre a necessidade de preservação e manutenção da qualidade ambiental.
- V. Manter a população informada sobre as condições ambientais no município.
- VI. Garantir, como reservas legais de preservação, 20% (vinte por cento) das áreas das propriedades rurais, conforme o Código Florestal Brasileiro.
- VII. Melhorar a arborização urbana.
- VIII. Exigir, para a instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente:
  - a. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – nos termos desta Lei;
  - b. Licença prévia do órgão estadual competente.

### **SEÇÃO III**

#### **Da Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos**

Art. 8º A **Política de Serviços e Infra-Estrutura Públicos** compreende:

- I. A **Infra-Estrutura Pública**, em especial:
  - a. A pavimentação de vias e estradas;
  - b. A drenagem das águas pluviais;
  - c. O saneamento básico;
  - d. A energia elétrica e a iluminação pública



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

- II. Os **Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários**, em especial:
- a. A saúde;
  - b. A educação;
  - c. A ação social;
  - d. A cultura;
  - e. Os esportes, a recreação e o Lazer;
  - f. Os resíduos sólidos urbanos;
  - g. O transporte coletivo;
  - h. A habitação;
  - i. Os serviços funerários.

**SUBSEÇÃO I**  
**Da política de Infra-Estrutura Pública**

Art. 9º São objetivos gerais da **Política de Infra-Estrutura pública**:

- I. Garantia do direito ao saneamento ambiental;
- II. Garantir condições adequadas para o trânsito;
- III. Garantir a acessibilidade;
- IV. Preservar o meio ambiente;
- V. Garantir condições adequadas de segurança e salubridade dos logradouros públicos.

§1º - São diretrizes referentes à **Pavimentação**:

- I. Tipos de pavimentação de acordo com a classificação das vias estabelecida na Lei do Sistema Viário Básico;
- II. Ampliar e recuperar a pavimentação de vias;
- III. Melhorar a circulação urbana e facilitar a acessibilidade;
- IV. Manter as estradas rurais em perfeitas condições de uso.

§2º - São diretrizes referentes à **Drenagem**:

- I. Garantir equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais;
- II. Evitar a excessiva impermeabilização do solo;
- III. Dissipadores de energia nos locais de lançamento de águas pluviais pelos emissários;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

- IV. Lagoas de contenção de águas pluviais;
- V. Recuperar e ampliar o sistema de drenagem de águas pluviais;
- VI. Combater a erosão urbana.

**§3º - São diretrizes referentes ao **Abastecimento de Água Potável e Coleta e Tratamento de Esgoto:****

- I. Garantir abastecimento domiciliar, por rede geral pública, de água tratada;
- II. Preservar os mananciais superficiais e subterrâneos de água potável;
- III. Reestruturar o sistema de abastecimento de água potável da triolândia, garantindo condições adequadas de salubridade;
- IV. Restringir o consumo supérfluo de água potável;
- V. Garantir coleta, tratamento e disposição final adequados de esgotos sanitários;
- VI. Eliminar progressivamente as fossas negras;
- VII. Promover educação sanitária e melhorar o nível de participação da comunidade na solução dos problemas de saneamento;
- VIII. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede coletora de esgoto sanitário.

**§4º - São diretrizes referentes ao **Abastecimento de Energia Elétrica e Iluminação Pública:****

- I. Garantir a regularidade e a garantia do abastecimento;
- II. Garantir a adequada iluminação noturna nas vias, passeios e demais logradouros públicos;
- III. Garantir localização adequada de postes, torres ou quaisquer outros elementos da rede de energia elétrica nas vias, passeios, logradouros públicos e demais áreas do território municipal;
- IV. Desenvolver ações para ampliar o sistema de eletrificação rural.
- V. Utilização da iluminação pública como elemento diferenciador dos logradouros públicos e vias.

**SUBSEÇÃO II**  
**Da Política de Serviços Públicos e Equipamentos**  
**Comunitários**

**Art.11º São objetivos gerais da **Política de Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários:****

- I. Garantir o acesso universal e igualitário às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

- II. Reduzir os índices de mortalidade;
- III. Reduzir os índices de mortalidade infantil;
- IV. Aumentar a esperança de vida ao nascer;
- V. Aumentar o IDHM-L;
- VI. Reduzir os índices de analfabetismo;
- VII. Aumentar as taxas brutas de freqüência escolar
- VIII. Aumentar o IDHM-E;
- IX. Prestar assistência aos menos favorecidos e excluídos;
- X. Promover a inclusão social;
- XI. Resgatar a memória cultural do município;
- XII. Apoiar as manifestações culturais, em especial as festas tradicionais;
- XIII. Garantir a oferta de equipamentos e condições apropriadas à prática do esporte, a recreação e o lazer;
- XIV. Preservação do meio ambiente;
- XV. Implantação da coleta seletiva do lixo urbano;
- XVI. Garantir acessibilidade e mobilidade;
- XVII. Garantir condições dignas de moradia.

**Art.12º** São diretrizes referentes à **Saúde**:

- I. Conceber a saúde pública como instrumento de promoção de desenvolvimento integral do indivíduo e da família.
- II. Dar maior produtividade ao sistema de saúde municipal.
- III. Melhorar as instalações físicas do serviço de saúde.
- IV. Incrementar e dinamizar os programas de saúde.
- V. Priorizar as ações preventivas e educativas.

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

**Art.13º** São diretrizes referentes à **Educação**:

- I. Melhorar as instalações físicas das unidades escolares.
- II. Avaliar periodicamente o desempenho escolar e o ensino.
- III. Intensificar ações visando a erradicação do analfabetismo.
- IV. Estimular o aperfeiçoamento e a capacitação dos servidores.
- V. Garantir ampla participação da comunidade na definição e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

monitoramento do ensino.

- VI. Articular as políticas de Educação às políticas de Assistência Social, Ambiental e de Saúde.
- VII. Incrementar os programas complementares de ensino.
- VIII. Promover a informatização do sistema de ensino.
- IX. Assegurar o transporte público para o aluno da zona rural.

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

- X. Estabelecimentos de ensino infantil; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
- XI. Escola de ensino fundamental; raio de abrangência de 600 (seiscentos) metros;
- XII. Escola de ensino médio; raio de abrangência de 1.000 (mil) metros.

**Art.14º** São diretrizes referentes à **Ação Social**:

- I. Proteger a família, a infância, a adolescência e a velhice;
- II. Integrar as ações em Assistência Social com as demais políticas públicas.;
- III. Priorizar as atividades de geração de renda e ações educativas/emergenciais às populações sujeitas a risco social e pessoal (desnutrição, dependência química, desequilíbrios emocionais e desagregação familiar);
- IV. Priorizar o atendimento à população situada abaixo da linha de pobreza;
- V. Continuidade e incremento dos programas existentes de proteção social e especial.

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

**Art.15º** São Diretrizes referentes à **Cultura**:

- I. Resgatar a memória cultural do Município.
- II. Articular as políticas de Cultura às demais políticas públicas.
- III. Incentivar e apoiar as manifestações da cultura local;
- IV. Proteção a obras, objetos, documentos, edificações, imóveis e espaços de valor histórico, artístico, cultural, paisagístico e ecológico;
- V. Divulgação de todas as formas de expressão cultural do município;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

- VI. Manter bibliotecas adequadas em todas as escolas municipais;
- VII. Manter um calendário cultural anual, visando à divulgação de todos os festejos e eventos culturais típicos que anualmente se realizam no Município.

**Art.16º** São diretrizes referentes ao **Esporte, Recreação e Lazer:**

- I. Promover adequações nas instalações físicas.
- II. Garantir a oferta de equipamentos e condições apropriadas à prática do esporte amador e recreação.
- III. Articular a política de Esporte e Recreação às demais políticas públicas.
- IV. Destinação de recursos públicos para a promoção prioritária do esporte educacional e amador;
- V. Incentivo a programas de capacitação de recursos humanos para a atividade esportiva;
- VI. Destinação de área para atividades desportivas, nos projetos de urbanização pública, habitacionais e nas construções escolares;
- VII. Construir equipamentos e instalações adequados a prática de atividades físicas e desportivas pelos portadores de deficiência.

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

**Art.17º** São Diretrizes para **Política de Coleta de Resíduos Sólidos Urbanos.**

- I. Melhorar a produtividade do sistema de varrição e coleta de lixo.
- II. Garantir tratamento e deposição adequada dos resíduos sólidos.
- III. Garantir deposição adequada dos entulhos de construção e podas de árvores;
- IV. Implantar a coleta seletiva do lixo urbano;
- V. Promover a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas.

**Art.18º** São Diretrizes para **Política de Transporte Coletivo.**

- I. Garantir condições adequadas de mobilidade da população;
- II. Facilitar os deslocamentos intermunicipais;
- III. Garantir transporte adequado para população rural.

**Art.19º** São Diretrizes para **Política de Habitação.**

- I. Conceber a habitação de interesse social como parte integrante da cidade e interdependente dos serviços públicos, dos equipamentos comunitários e da infra-estrutura.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL** **ESTADO DO PARANÁ**

---

- II. Promover estoque de áreas urbanas para desenvolvimento de programas habitacionais para população de baixa renda.
- III. Assegurar, nos assentamentos habitacionais de interesse social, áreas institucionais que possibilitem a implantação de equipamentos comunitários.
- IV. A construção de conjuntos habitacionais para população de baixa renda;
- V. Incentivo a formação de cooperativas populares de habitação;
- VI. Promover o reassentamento das populações que ocupam área de preservação permanente e/ou passíveis de alagamento, em especial junto ao ribeirão do Pinhal em seu trecho urbano.

## **SEÇÃO IV** **Da Política de Ordenamento Físico-Territorial**

Art.20º Os objetivos referentes à **Política de Ordenamento Físico-Territorial** são:

- I. Proteger e preservar o meio ambiente;
- II. Prevenir ocorrências de distorções do crescimento urbano;
- III. Proteger e preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- IV. Evitar e prevenir as incompatibilidades de usos do solo;
- V. Propiciar a otimização do uso da infra-estrutura e do equipamento urbano já existente.
- VI. Controlar as densidades populacionais no território urbano;
- VII. Controlar a distribuição espacial das atividades produtivas;
- VIII. Estimular a produção imobiliária, favorecendo a provisão de espaços adequados e criando condições de bom atendimento do mercado;
- IX. Evitar a dispersão de ocupação do território;
- X. Garantir a adequada ocupação do solo;
- XI. Garantir a segurança e salubridade das edificações;
- XII. Garantir as áreas adequadas para uso residencial;
- XIII. Assegurar a adequada continuidade das vias;
- XIV. Melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade;
- XV. Garantir segurança ao pedestre;
- XVI. Assegurar condições adequadas de circulação ao deficiente físico e visual



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

XVII. Compatibilizar o sistema viário com as características de uso e ocupação do solo urbano.

Art.21º A **Política de Ordenamento Físico-Territorial** será instituída pelas seguintes leis específicas e complementares a este plano, observados os objetivos relacionados no Artigo anterior:

- I. Do perímetro urbano;
- II. Do parcelamento e remembramento do solo urbano;
- III. Do sistema viário básico;
- IV. Do zoneamento do uso e ocupação do solo urbano;
- V. Do código de obras e edificações;
- VI. Do código de posturas;
- VII. Outras leis pertinentes ao desenvolvimento municipal.

### **SEÇÃO V**

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

Art.22º São objetivos da **Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional**:

- I. A participação comunitária na formulação das políticas públicas;
- II. A constituição de órgão colegiado de política urbana;
- III. A gestão orçamentária participativa.

Art.23º A **Política de Gestão Democrática e Desenvolvimento Institucional** do município de Ribeirão do Pinhal constituir-se-á de:

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

### **SUBSEÇÃO I**

#### **Do Sistema Municipal de Planejamento**

Art.24º O **Sistema Municipal de Planejamento** será constituído:

- I. Pelo Conselho do Plano Diretor Municipal;
- II. Pelo Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo;
- III. Pelo Sistema Municipal de Informações.

Art.25º Fica criado o **Conselho do Plano Diretor Municipal** de Ribeirão do Pinhal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

**§1º** - Compete ao Conselho do Plano Diretor Municipal: apreciar a política de desenvolvimento municipal, opinar, sugerir propostas, emitir pareceres conclusivos relacionados à Lei do Plano Diretor e Leis Específicas e complementares à este Plano;

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

**§2º** - O **Conselho do Plano Diretor Municipal** será composto pelos seguintes membros:

- I. Diretor do Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo;
- V. 01 (um) técnico representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- VI. 01 (um) representante dos Engenheiros e Arquitetos de Ribeirão do Pinhal;
- VII. 01 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Ribeirão do Pinhal;
- VIII. 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
- IX. 01 (um) representante de cada Conselho Municipal instituído por lei;
- X. 01 (um) representante da EMATER local;
- XI. 01 (um) representante de bairros;
- XII. 01 (um) representante da Defesa Civil;
- XIII. 01 (um) representante dos agricultores.

**§3º** - A presidência do Conselho do Plano Diretor Municipal será exercida pelo Diretor do Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo.

Art.26º O **Conselho do Plano Diretor Municipal** reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada mês e sempre que convocado pelo seu presidente ou por maioria simples de seus membros.

Art.27º Além das competências previstas em Lei, o Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo é o órgão competente do Poder Executivo Municipal para:

- I. Promover a implantação do Plano Diretor;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL** **ESTADO DO PARANÁ**

---

- II. Analisar a proposta do Plano Plurianual;
- III. Analisar a proposta da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do orçamento anual;
- IV. Promover a atualização da legislação urbanística;
- V. Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço.
- VI. Expedir diretrizes, normatizar e aprovar os projetos de parcelamento do solo urbano para fins urbanos;
- VII. Coordenar a implantação de programas e projetos especiais;
- VIII. Promover a integração das políticas setoriais do poder público municipal;
- IX. Implantar e dirigir o Sistema Municipal de Informações;
- X. Aprovar projetos arquitetônicos e urbanísticos;
- XI. Acompanhar a execução orçamentária anual do Município.

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

Art.28º O Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo, visando implantar e tornar operacional o Sistema Municipal de Informações, deverá:

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

Art.29º O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário, pela Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo é de 02 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

### **SUBSEÇÃO III**

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

Art.30º O **Sistema de Acompanhamento e Controle** da política de desenvolvimento de Ribeirão do Pinhal tem por objetivo garantir a gestão democrática do Município.

Art.31º O **Sistema de Acompanhamento e Controle** compõe-se:

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

§1º - O Conselho do Plano Diretor Municipal rege-se pelas disposições estabelecidas nesta Lei.

§2º - O Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo e o Conselho do Plano Diretor Municipal promoverão, a cada 02 (dois) anos a Conferência Municipal do Plano Diretor, com a finalidade de avaliar a implementação do mesmo.

§3º - A qualquer tempo, o Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo, ouvido o Conselho, poderá convocar audiência pública para discussão de assuntos pertinentes à política de desenvolvimento municipal.

§4º - A cada 02 (dois) anos o Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo enviará à Câmara Municipal de Vereadores, ao final do mês de fevereiro, relatório de avaliação da política de desenvolvimento municipal.

§5º - A iniciativa popular de projetos de lei rege-se pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Ribeirão do Pinhal.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Da Função Social da Propriedade Urbana**

Art.32º Consoante a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas neste Plano e em suas leis específicas e complementares.

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

- I. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com os requisitos e parâmetros instituídos por esta lei e pelas leis e códigos específicos e complementares a este Plano;
- II. Aproveitamento e utilização que favoreçam o acesso à propriedade urbana e à moradia;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

- III. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana, compatível com a capacidade de atendimento da infra-estrutura e equipamentos urbanos e dos serviços públicos já existentes;
- IV. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- V. Aproveitamento e utilização da propriedade urbana compatível com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art.33º Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com os princípios básicos elencados no parágrafo único do Artigo anterior e, em especial, quando encontram-se:

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

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

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

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

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

§5º - Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada.

### **CAPÍTULO V**

#### **Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Municipal**

Art.34º Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará, além dos planos setoriais e legislação respectiva, os seguintes instrumentos, de forma isolada ou combinada:

- I. Instrumentos de Planejamento Urbano e Ambiental:**
  - a. Zonas especiais de interesse social;
  - b. Zoneamento Ambiental;
  - c. Estudo de Impacto de Vizinhança;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

- d. EIA – RIMA, nos termos da legislação federal.
- II. **Institutos Orçamentários, Tributários e Financeiros;**
  - a. Plano plurianual;
  - b. Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
  - c. Gestão orçamentária participativa;
  - d. Imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana – IPTU;
  - e. Contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;
  - f. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
- III. **Instrumentos Jurídicos e Políticos:**
  - a. desapropriação;
  - b. Servidão administrativa;
  - c. Limitações administrativas;
  - d. Tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;
  - e. Instituição de unidades de conservação;
  - f. Concessão de direito real de uso;
  - g. Concessão de uso especial para fins de moradia;
  - h. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - i. Usucapião especial de imóvel urbano;
  - j. Direito de superfície;
  - k. Direito de preempção;
  - l. Outorga onerosa do direito de construir;
  - m. Transferência do direito de construir;
  - n. Operações urbanas consorciadas;
  - o. Consórcio imobiliário;
  - p. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - q. Audiências públicas, conferências municipais, referendo popular e plebiscito;

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

### **SEÇÃO I**

#### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art.35º Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana o poder Executivo municipal exigirá a obrigatoriedade do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

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

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

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

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

Art.36º Os proprietários dos imóveis declarados de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

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

Art.37º Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas por esta Lei:

- I. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto e o cronograma de execução de obras na Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo;
- II. 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art.38º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§1º** - O valor a ser aplicado a cada ano não excederá a 02 (duas) vezes o



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento após transcurso de cinco de aplicação progressiva.

**§2º** - É vedada a concessão de isenções ou anistia do imposto aos proprietários dos imóveis sob tributação progressiva.

**§3º** - Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§4º** - A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

Art.39º Mediante Lei específica, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, o Poder Executivo Municipal incluirá no Plano Diretor as glebas, lotes e edificações urbanas sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art.40º Sem prejuízo da progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano a que se referem os artigos anteriores, o IPTU, com base em Lei municipal, poderá:

- I. Ser progressivo em razão do valor do imóvel, e;
- II. Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

### **SEÇÃO II**

#### **Do Direito de Preempção**

Art.41º O Poder Executivo Municipal exercerá o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos, consoante os artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

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

Art.42º O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

Art.43º O direito de preempção será exercido com a finalidade de adquirir áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

- 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;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art.44º O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade, deverá, obrigatoriamente, notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

§1º - À notificação mencionada será anexada:

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

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

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

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

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

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

Art.45º É vedado ao Poder Executivo Municipal utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo ao disposto nesta Lei.

Art.46º Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, definirá os imóveis urbanos em que incidirá o direito de preempção e os respectivos prazos de vigência, observado o disposto no artigo 41, desta Lei.

**Parágrafo Único.** A Lei de que trata o *caput* desse artigo enquadrará cada imóvel em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 42, desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

### SEÇÃO III

#### Do Consórcio Imobiliário

Art.47º O Poder Executivo Municipal, autorizado por Lei, poderá facultar ao proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel, a requerimento deste, o estabelecimento de **Consórcio Imobiliário** como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

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

### CAPÍTULO VI

#### Das Leis Específicas e Complementares

Art.48º As leis específicas e complementares a este Plano Diretor, assim denominadas nesta Lei, se configuram como instrumento de planejamento, cuja finalidade é garantir os objetivos básicos enumerados no Artigo 2º e expressam exigências fundamentais de ordenação da cidade.

Art.49º Qualquer projeto de lei referente à esta Lei e suas respectivas leis específicas e complementares, antes das discussões em plenário da Câmara Municipal, deverá ser enviado pelo presidente da Câmara, ao Conselho do Plano Diretor Municipal, instituído por esta Lei, para parecer técnico.

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

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

§2º - O Parecer do Conselho do Plano Diretor Municipal deverá ser elaborado e enviado ao presidente da Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias a contar da data de recebimento do projeto de lei.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

### **CAPÍTULO VII** **Das Disposições Gerais**

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

Art.50º O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais deverão obrigatoriamente considerar as proposições deste Plano Diretor.

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

### **CAPÍTULO VIII** **Do Zoneamento do Uso do Solo Urbano e Rural**

Art.51º O Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano dar-se-á mediante as disposições de Lei Específica e complementar a este Plano.

Art.52º A área rural do município de Ribeirão do Pinhal fica subdividida em:

- I. Zona de Preservação Permanente;
- II. Zonas de Reservas Florestais Legais;
- III. Zona de Exploração Econômica.

§1º - As características de uso e ocupação relativas às zonas de Preservação Permanente e de Reservas Florestais Legais regem-se pelas disposições do Código Florestal Brasileiro ([Lei Nº 4.771, de 15/09/1965](#)) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – respectivas à matéria.

§2º - Na Zona de Exploração Econômica, a exploração das propriedades dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo zoneamento agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.

### **CAPÍTULO IX** **Das Disposições Finais**

Art.53º A seu critério, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal e/ou por solicitação deste último, o Departamento Rodoviário, Obras, Habitação e Urbanismo exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para quaisquer obras, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos.

Art.54º A fim de garantir a aplicação desta Lei e do conjunto de leis que compõem o Plano Diretor, a Prefeitura Municipal propiciará o treinamento dos funcionários municipais cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

implantação do Plano Diretor.

Art.55º São partes integrantes dessa Lei Complementar:

- I. Anexo I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- II. Anexo II – Leis da política setorial de ordenamento físico-territorial, compreendendo:
  - a. Perímetro Urbano;
  - b. Parcelamento e Remembramento do Solo Urbano;
  - c. Sistema Viário Básico;
  - d. Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
  - e. Código de Edificações e Obras;
  - f. Código de Posturas.
- III. Anexo III – Plano de Ação;
- IV. Anexo IV – Avaliação Temática Integrada.

Art.56º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ribeirão do Pinhal, 14 de novembro de 2007

***Moacir Ribeiro Lataliza***  
***- Prefeito Municipal -***



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

**ANEXO I**

**Estudo de Impacto de Vizinhança**  
**Ribeirão do Pinhal – Lei do Plano Diretor**

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

1. Localização e descrição do imóvel;
2. descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
3. horário de funcionamento;
4. tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo:
  - a. matérias primas que utiliza;
  - b. produtos que produz ou comercializa;
  - c. serviços que presta;
  - d. equipamentos que utiliza.
5. adequação a legislação municipal pertinente;
6. adequação a legislação estadual pertinente;
7. adequação a legislação federal pertinente;
8. grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
9. grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
10. adequação ao sistema viário existente;
11. gera ou não conflito de tráfego;
12. gera ou não a necessidade de investimentos públicos em serviços e/ou equipamentos urbanos;
13. mostra-se ou não, adequado e compatível com a infra-estrutura implantada;
14. apresenta ou não, adequado as características de incômodo, nocivo ou perigoso;
15. apresenta ou não, adequando as características do terreno;
16. gera ou não custos de manutenção par ao poder público;
17. descrição das vantagens e desvantagens: diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista:
  - a. urbanístico;
  - b. econômico;
  - c. social;
  - d. ambiental.