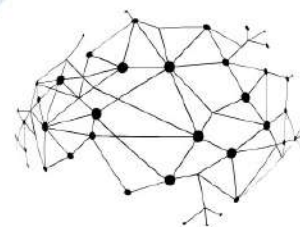




Relatório da 4ª Fase - Institucionalização do PDM Revisão do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul - Paraná 2026-2036

Setembro de 2026





**RELATÓRIO 4ª FASE – INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM
REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CERRO AZUL – PR
2026 – 2036**

Documento para Avaliação

**Realização e Elaboração
Prefeitura Municipal de Cerro Azul
Escritório / Laboratório de Planejamento Urbano e Regional
Universidade Estadual de Ponta Grossa**

Setembro / 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL

EDSON CORDEIRO DO NASCIMENTO

Prefeito Municipal

JONAS CARLOS DIAS

Vice-Prefeito

JOSÉ PAULO

Secretário Municipal de Administração

WENDER MOREIRA

Secretário Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente

JOSEMARA DA GUIA DE ARAÚJO

Secretária Municipal de Ação Social

LUIZ PAULUS

Controlador Geral do Município

ADRIANA CHAVES DA SILVA

Secretária Municipal da Educação, Cultura, Esporte, Lazer e Turismo

JOSÉ SÉRGIO DE FARIAS

Secretário Municipal de Finanças

GUSTAVO WALDIR HARTMANN NETO

Secretário Municipal de Planejamento Integrado, Captação de Recursos e Desenvolvimento

Econômico

BRUNO HENRIQUE LOVATO

Secretário de Governo

PAULO CEZAR CORDEIRO DO NASCIMENTO

Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

MANOEL GONÇALVES DOS SANTOS

Secretário de Obras e Viação

GUILHERME FELIPE LISSA COSTA

Secretário de Esporte e Turismo



PORTARIA Nº 917/2021 (Revogada pelo Decreto nº 490/2025)

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Igor Marcel Martellosso Filus

Alexandre Dantas Brighetti

Bruno Lovato

Secretaria Municipal de Projetos, Desenvolvimento Econômico e Turismo

Alexandra Merise Bestel

Mariedna Fronza

Secretaria Municipal de Saúde

Paulo Sérgio Melo

Gilson Santos Lins

Secretaria Municipal de Urbanismo

Evellyn Thays Pereira

Adriana Chaves

Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Lazer e Cultura

Deri José Florêncio de Siqueira

Wagner Lara da Silva

Gustavo Waldir Hartmann Neto – Agrônomo

Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente

Claudiane Patricia Costa Rosa

Simone Ribeiro

Martha Lambert Lorenski

Secretaria Municipal de Assistência Social



Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR 2026-2036

Érico Silva Evangelista

Carlos Evandro Bruno

Secretaria Municipal de Administração

José Sérgio Farias

Cleverson de Freitas

Secretaria Municipal de Finanças

Anderson Bouard

Ismael Flores

Secretaria de Obras e Viação



EQUIPE TÉCNICA DA UNIVERSIDADE ESTADUAL DE PONTA GROSSA

Andrea Tedesco
Engenheira Cartógrafa

Marcio José Ornat
Geógrafo – Coordenador

Adelaine Ellis Carbonar dos Santos
Bióloga

Alides Baptista Chimin Júnior
Geógrafo

Augusta Pelinski Raiher
Economista

Carolina Santos
Assistente Social

Cleise Maria de Almeida Tupich Hilgemberg
Economista

Edson Armando Silva
Historiador

Emerson Martins Hilgemberg
Economista

Gilson Burigo Guimarães
Geólogo



Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR 2026-2036

Hortência Gomes de Brito Souza

Geógrafa

Jéssica Palanchuk

Geógrafa

João Manoel Grott

Advogado

João Paulo Leandro de Almeida

Geógrafo

Karin Linete Hornes

Geógrafa

Luiz Alexandre Gonçalves Cunha

Geógrafo

Mario Cezar Lopes

Geógrafo

Ricardo Letenski

Geógrafo

EQUIPE TÉCNICA DE APOIO DA UNIVERSIDADE ESTADUAL DE PONTA GROSSA

Aislan Evers de Mello

Allan Henrique de Araujo

Ana Gabriela Bueno da Luz

Daniele Wallis Garbosa Pedroso

Danilo Henrique Divardin



Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR 2026-2036

Diego de Almeida Castilho
Elaine Cristina Fiquei Venâncio
Everton de Oliveira Palhano
Gabriel Carlos Polesel
Gabriel Moura Martinez
Ianny Gabrieli De Souza Santos
Ingrid Aparecida Zambilo
Ingrid Batista Riboski
João Ricardo Rio Branco
João Vítor De Mello
Julia Thainara Wilchak Queiroz
Judite Bueno De Camargo
Karla Eduarda De Oliveira
Kauan Mateus Kubaski
Luana Oliveira
Lucas Natan Lopes
Marcelo Mendes
Maria Letícia Machado
Marlon Vinicius Kapp Cristovão
Murilo Henrique de Brito
Nelson Resende Paula Filho
Rafael dos Santos Libanio
Reianez Martins
Ricardo Botelho Luz
Ruan Carlos da Silva
Sibelly Ariane Werffel
Stella Maris Micheten
Tatiane Vieira Domingues
Tiago Luiz Oliveira



DECRETO Nº 490/2025
EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

José Paulo Bitencourt
Barbara Luiza de Moura e Costa
Secretaria Municipal de Administração

Wender Moreira
Natalia Cordeiro Adamante
Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento

Josemara da Guia de Araújo
Elcio José Marche
Secretaria Municipal de Assistência Social

Adriana Chaves da Silva
Alesandra de Souza Machado
Secretaria Municipal de Educação e Cultura

Claudio Fernando Machado
Igor Marcel Martellosso Filus
Secretaria Municipal de Planejamento Integrado, Captação de Recursos e Desenvolvimento Econômico

Myke Renan Santos dos Reis de Lara
Daniele Alves Cordeiro
Secretaria Municipal de Saúde

Bruno Henrique Lovato
Tali Caroline de Jesus Cropolato
Secretaria Municipal de Governo



Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR 2026-2036

Paulo Cezar Cordeiro do Nascimento

Manoel dos Santos Martins

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Manoel Gonçalves dos Santos

Secretaria Municipal de Obras e Viação

Guilherme Felipe Lissa Costa

Icaro Allison Mangger

Secretaria Municipal de Esportes e Turismo

Luiz Paulus

André Luiz Andolfato

Controladoria Geral do Município

Fernando Von Der Osten

Lea Santos Silva

Procuradoria Geral do Município

EQUIPE TÉCNICA DA UNIVERSIDADE ESTADUAL DE PONTA GROSSA

Andrea Tedesco

Engenheira Cartógrafa

Andriéli Gmach

Historiadora

Carolina Krzyzanoski dos Santos

Historiadora



Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR 2026-2036

Celbo Antônio da Fonseca Rosas

Geógrafo

Cleise Maria de Almeida Tupich Hilgemberg

Economista

Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini

Geógrafa

João Manoel Grott

Advogado

Judite Bueno de Camargo

Geógrafa

Luiz Alexandre Gonçalves Cunha

Geógrafo

Marcio Jose Ornat

Geógrafo - Coordenador

Marlon Vinicius Kapp Cristovão

Geógrafo

Saras Resende Paula

Geógrafo

Suelen Guadanh 

Geógrafa



EQUIPE TÉCNICA DE APOIO DA UNIVERSIDADE ESTADUAL DE PONTA GROSSA

Ademilson Sales de Lima
Adrisson Ferreira Moreira
Alessandra de Fátima Kossute
Alex Moreira Striker
Alexandre Moreira Bonfim
Ana Carolina dos Santos Wozniak
Barbara Yukari Fukunaga Araujo
Bianca Hilgemberg
Bianca Naomi Rodrigues Correa
Bruno Miguel de Paula
Carlos Eduardo da Rocha Lima
Carolina Cassia Sommer da Silva
Caroline Moreira de Almeida
Cleide Mara Lucia Carneiro
Cleonice Aparecida Gonçalves
Cristiano David Pinto
Daniel de Meira Moura Neto
Eduarda Sedorko Pimentel
Elaine Cristina Fiquer Venancio
Eliane Barbosa Carneiro
Evelyn Rocha Dalla Porta
Fernanda Ribeiro Portes
Gabriel Eiki Rocha Camargo
Gabriel Felipe de Oliveira Mezdri
Gabriel Keven Oliveira de Oliveira
Gabriel Moura Martinez
Gabriel Soares de Camargo
Gabriela da Silva Olympio
Gabriela dos Santos Tavares



Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR 2026-2036

Guilherme Dias Camargo
Gusttavo Ribeiro Silva
Hemerson Luiz de Oliveira Junior
Jadson José Dias da Rosa Medeiros
João Matheus Grochovski Seraphim
João Pedro Nunes Stefaniak
João Vitor Noimann de Oliveira
Josiele de França Diniz
Jullya Vitória de Moura
Kamila Cristina de Oliveira Antunes
Kauã Christóforo dos Santos
Luiz Henrique Fogaça
Manueli Karoline Anastacio Meira
Marcio Aurelio Valentim Machado
Maria Cristina Piotrovski
Mario Nogueira dos Santos Carlos
Matheus de Paula Iachuck
Mirian de Oliveira Ians
Murilo Henrique de Brito
Otavio Solano Rezende)
Rafael dos Santos
Ruth Eloisa Baez Guzman
Sabrina Woicizack
Samuel Lizing Bandeira
Sibelly Ariane Werffel
Silvia Fatima Rolim
Thaís Alexandra Halles
Vanessa Camargo
Veranice Galarça
Victória de Fátima Dimbarre Portela
Vinicius Garbuio Olszewski
Vitor Cristian da Veiga



Vitória Gabrielli dos Santos

Vitória Santos de Souza

Vivian Loreny Cavalli

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

CÂMARA MUNICIPAL DE CERRO AZUL

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE CULTURA

CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONSELHO DO TURISMO - CODETUR



APRESENTAÇÃO

O presente Relatório da 4ª Fase – Institucionalização do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR integra o processo de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município para o horizonte 2026–2036 e corresponde à etapa em que os diagnósticos, as diretrizes, as propostas e as decisões construídas ao longo das fases anteriores passam a ser traduzidos em instrumentos normativos destinados à sua efetiva aplicação pela Administração Pública Municipal.

A 4ª Fase representa, nesse sentido, a passagem do conteúdo propositivo para sua institucionalização jurídico-urbanística. Se as etapas anteriores estiveram voltadas à mobilização social, à leitura e interpretação do território e à definição das diretrizes e propostas para o desenvolvimento municipal, a presente etapa busca estabelecer as bases legais necessárias para que essas decisões possam orientar concretamente o ordenamento territorial, o uso e a ocupação do solo, a expansão urbana, o parcelamento do solo e a aplicação dos instrumentos da política urbana.

Essa construção decorre diretamente dos resultados acumulados durante a revisão. A 3ª Fase consolidou as propostas em oito eixos — Estrutura Organizacional; Segurança; Meio Ambiente; Financiamento do Desenvolvimento Urbano; Desenvolvimento Econômico; Saneamento Ambiental; Mobilidade e Transporte; e Equipamentos Públicos — relacionando-as aos instrumentos necessários à sua implementação e às Unidades Espaciais de Gestão. Dessa maneira, estabeleceu-se uma relação entre os problemas identificados no território, as demandas resultantes da participação social e os mecanismos de planejamento e gestão capazes de lhes dar resposta.

A institucionalização desenvolvida nesta fase não deve, portanto, ser compreendida como simples atualização formal da legislação municipal. Trata-se da construção de um sistema integrado de normas territoriais, no qual o Plano Diretor ocupa posição estruturante e se articula às demais leis urbanísticas e aos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade. A coerência entre esses instrumentos é condição necessária para conferir segurança jurídica às decisões municipais e capacidade operacional à política territorial.

Nesse contexto, o presente Relatório reúne as propostas de Projetos de Lei Complementar referentes ao novo Plano Diretor Participativo, à delimitação dos Perímetros Urbanos da Sede Municipal, do Distrito da Bomba e da localidade de São Sebastião, ao Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, ao Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, ao Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, à Outorga Onerosa do Direito de Construir, ao



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, e ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo. Todos estes instrumentos foram aprovados na 1ª Audiência Pública da 4ª Fase da Revisão do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, realizada no dia 2 de setembro de 2026, às 14 horas, na sede municipal de Cerro Azul, Paraná.

Esses instrumentos apresentam funções distintas, porém complementares. O Plano Diretor estabelece os princípios, objetivos, estratégias e estrutura geral da política territorial, os perímetros urbanos definem espacialmente as áreas submetidas ao regime jurídico urbano, a legislação de uso e ocupação do solo organiza o macrozoneamento, o zoneamento e os parâmetros urbanísticos, e a legislação de parcelamento estabelece as condições para produção e transformação do tecido urbano. Os demais instrumentos disciplinam situações específicas relacionadas aos impactos decorrentes de empreendimentos, à utilização de potencial construtivo adicional e ao cumprimento da função social da propriedade.

A formulação desse conjunto normativo considera as particularidades territoriais de Cerro Azul, caracterizado pela expressiva dimensão rural, dispersão das comunidades, sensibilidade ambiental, relevo acidentado, rede hidrográfica significativa, atividades produtivas rurais e diferentes condições de acesso à infraestrutura, aos equipamentos e aos serviços públicos. Por essa razão, a institucionalização do Plano Diretor não se limita à Sede Municipal, mas procura articular as dimensões urbana, rural, ambiental, econômica, social e institucional do território.

O Relatório constitui, assim, um instrumento técnico de transição entre o planejamento participativo e sua implementação institucional. Sua finalidade é proporcionar ao Município um marco normativo coerente com a leitura territorial realizada, com as decisões resultantes do processo participativo e com os instrumentos da política urbana previstos na legislação brasileira, criando condições para que o Plano Diretor Participativo de Cerro Azul seja utilizado como referência permanente para a gestão municipal no período 2026–2036.



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	18
2. ATIVIDADES REALIZADAS.....	22
3. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, NOVO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL.....	29
4. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS DA SEDE MUNICIPAL, DO DISTRITO DA BOMBA E DA LOCALIDADE RURAL DE SÃO SEBASTIÃO, NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL.....	57
5. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, INSTITUI O MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E O ZONEAMENTO DOS PERÍMETROS URBANOS DA SEDE, BOMBA E SÃO SEBASTIÃO, ESTABELECE PARÂMETROS URBANÍSTICOS, CONDICIONANTES AMBIENTAIS E REGRAS DE LICENCIAMENTO TERRITORIAL.....	64
6. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, ESTABELECE NORMAS URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS, GEOTÉCNICAS, CARTOGRÁFICAS E PROCEDIMENTAIS.....	74
7. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, NOS TERMOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DOS ARTS. 36 A 38 DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 - ESTATUTO DA CIDADE.....	102
8. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – OODC NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, REGULAMENTA SUA INCIDÊNCIA, CÁLCULO, CONTRAPARTIDA, GESTÃO, CONTROLE E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, NOS TERMOS DO	



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 – ESTATUTO DA CIDADE.....	111
9. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, ESTABELECEANDO AS ÁREAS DE INCIDÊNCIA E OS CRITÉRIOS PARA IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS NÃO EDIFICADOS, SUBUTILIZADOS OU NÃO UTILIZADOS, DISCIPLINANDO O PROCEDIMENTO PARA SEU ADEQUADO APROVEITAMENTO.....	121
10. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, COMO INSTRUMENTO DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL.....	135
11. ANEXOS.....	146



1. INTRODUÇÃO

A Revisão do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR chega, em sua 4ª Fase, ao momento de institucionalização das decisões construídas ao longo do processo de planejamento. Essa etapa possui importância estratégica porque transforma o conhecimento territorial, as demandas sociais, os objetivos municipais, as diretrizes e as propostas consolidadas nas fases anteriores em normas e instrumentos capazes de orientar juridicamente a atuação do Poder Público e dos agentes que produzem e transformam o território municipal.

O Plano Diretor constitui o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme estabelecido pelo art. 182 da Constituição Federal de 1988 e regulamentado pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade. Sua função, entretanto, ultrapassa a existência formal de uma lei municipal. A efetividade do planejamento depende da articulação entre o Plano Diretor, a legislação de ordenamento territorial, os instrumentos da política urbana, a estrutura administrativa municipal, a informação territorial, a programação orçamentária, a participação social e os mecanismos de acompanhamento e avaliação.

A institucionalização realizada nesta fase deve ser compreendida a partir da trajetória metodológica desenvolvida durante a Revisão do Plano Diretor. A 1ª Fase – Mobilização estruturou institucionalmente o processo, estabelecendo metodologia, equipes responsáveis, instâncias de acompanhamento e mecanismos de participação. A 2ª Fase – Análise Temática Integrada aprofundou a leitura técnica, territorial e comunitária do Município, articulando informações físicas, ambientais, sociais, econômicas, urbanísticas, infraestruturais e institucionais. A 3ª Fase – Consolidação das Propostas converteu esse conhecimento em uma estrutura propositiva, relacionando problemas, objetivos, instrumentos e referências territoriais para orientar a atuação municipal.

A base participativa desse processo assume especial relevância. Ao longo das etapas anteriores foram realizadas 37 Leituras Comunitárias, com aproximadamente 355 participantes, e sistematizadas 346 problemáticas, posteriormente organizadas nos oito eixos estruturantes adotados para a consolidação das propostas. Para possibilitar a territorialização dessas demandas e evitar uma interpretação homogênea de um Município marcado por importantes diferenças internas, foram estruturadas 29 Unidades Espaciais de Gestão – UEGs, utilizadas como referência para relacionar as propostas às diferentes porções do território.



A 3ª Fase estabeleceu expressamente que a etapa seguinte deveria converter os diagnósticos, diretrizes e propostas em instrumentos jurídicos, administrativos, orçamentários e institucionais, articulando a institucionalização da legislação urbanística, o Plano de Ação e Investimentos, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão e os ajustes necessários na estrutura administrativa municipal. A presente etapa dá continuidade a essa lógica, concentrando este Relatório no componente de institucionalização normativa do Plano Diretor.

A elaboração das minutas legislativas parte do princípio de que a política territorial municipal deve funcionar como um sistema integrado. Não basta, portanto, produzir isoladamente uma nova Lei do Plano Diretor. Sua implementação exige coerência entre as regras que definem onde o território urbano se inicia e termina, quais usos e formas de ocupação são admitidos em cada área, como novos parcelamentos podem ser implantados, como empreendimentos potencialmente impactantes serão avaliados e de que maneira os instrumentos destinados ao cumprimento da função social da propriedade poderão ser aplicados.

Por essa razão, o Relatório apresenta inicialmente a proposta do novo Plano Diretor Participativo do Município de Cerro Azul, concebido como norma estruturante da política territorial. A minuta estabelece os fundamentos, princípios, objetivos e estratégias do desenvolvimento municipal e organiza o ordenamento territorial por meio do macrozoneamento, dos perímetros urbanos, das áreas de expansão, do zoneamento, das áreas especiais, das restrições ambientais e geotécnicas e das Unidades Espaciais de Gestão. A própria proposta estabelece que o macrozoneamento deverá abranger a totalidade do Município e compatibilizar conservação ambiental, produção rural, assentamentos humanos, infraestrutura, recursos hídricos, riscos, mobilidade, atividades econômicas e relações urbano-rurais.

Em articulação com essa norma estruturante, o Projeto de Lei dos Perímetros Urbanos delimita territorialmente a Sede Municipal, o Distrito da Bomba e São Sebastião, estabelecendo a referência espacial necessária à aplicação da legislação urbanística. Essa delimitação assume particular importância diante das transformações verificadas na ocupação municipal e das alterações político-administrativas ocorridas durante o processo de revisão. Entre essas alterações encontra-se a necessidade de adequação à modificação dos limites entre Cerro Azul e Tunas do Paraná, decorrente da Lei Estadual nº 22.733/2025, razão pela qual a comunidade de Tigre deixa de integrar a abrangência normativa do novo Plano Diretor de Cerro Azul.



A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural complementa essa estrutura ao instituir o macrozoneamento municipal, o zoneamento dos perímetros urbanos e os respectivos parâmetros urbanísticos, condicionantes ambientais e regras de licenciamento territorial. Sua função é transformar as diretrizes gerais do Plano Diretor em regras territorialmente aplicáveis, articulando os usos admitidos, a intensidade da ocupação e as condições ambientais, geológicas, geotécnicas, infraestruturais e de capacidade de suporte existentes em cada porção do território.

A Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, por sua vez, disciplina a produção de novos lotes e a transformação da estrutura fundiária urbana, estabelecendo requisitos urbanísticos, ambientais, geotécnicos, cartográficos e procedimentais. Sua articulação com os perímetros urbanos e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo é indispensável para evitar processos de expansão descontínua, ocupações incompatíveis com as condições ambientais e implantação de parcelamentos sem infraestrutura adequada.

O conjunto legislativo é complementado pelos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV estabelecem mecanismos para a avaliação dos efeitos territoriais decorrentes da implantação de determinados empreendimentos e atividades. A Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC regulamenta a utilização de potencial construtivo adicional mediante contrapartida ao Município. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC cria condições para induzir o adequado aproveitamento de imóveis urbanos ociosos, enquanto o IPTU Progressivo no Tempo integra a sequência de instrumentos destinados ao cumprimento da função social da propriedade urbana. O próprio PEUC proposto estabelece entre suas finalidades combater a retenção especulativa de imóveis, estimular a ocupação de áreas dotadas de infraestrutura, aproveitar vazios urbanos adequadamente localizados e reduzir a necessidade de expansão urbana desnecessária ou descontínua.

Há, portanto, uma relação funcional entre as diferentes minutas. O Plano Diretor define o modelo territorial pretendido, os perímetros urbanos determinam onde incide o regime urbano, o macrozoneamento e o zoneamento organizam as funções e vocações territoriais, a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece como o solo pode ser utilizado e ocupado, a Lei de Parcelamento disciplina como novas parcelas e estruturas urbanas podem ser produzidas, o EIV/RIV controla impactos territoriais relevantes, a OODC disciplina o aproveitamento de potencial construtivo adicional, e o PEUC e o IPTU Progressivo no Tempo constituem mecanismos sucessivos para induzir o cumprimento da função social da propriedade urbana.



Essa estrutura normativa deve ser interpretada conjuntamente com a cartografia produzida durante a revisão. Mapas de macrozoneamento, zoneamento, perímetros urbanos, restrições ambientais, condicionantes geotécnicas e demais representações territoriais não possuem função meramente ilustrativa. Quando incorporados como anexos normativos, constituem referências espaciais para a aplicação das regras e dos instrumentos definidos pelas leis, exigindo correspondência inequívoca entre texto legal, representação cartográfica e memorial descritivo.

A 4ª Fase também não encerra todas as necessidades de atualização normativa e institucional do Município. A etapa anterior definiu que a revisão da Lei do Sistema Viário, do Código de Edificações e Obras e do Código de Posturas deverá ocorrer posteriormente, além de apontar a necessidade de estruturação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, do Sistema Municipal de Informações e WebGIS, do Grupo Técnico Permanente, dos indicadores de monitoramento e das adequações da estrutura organizacional municipal.

Nesse sentido, a institucionalização do Plano Diretor deve ser entendida como um processo progressivo. A aprovação das leis cria a base jurídica, mas sua efetividade dependerá da regulamentação dos procedimentos necessários, da produção e manutenção de informações territoriais atualizadas, da capacitação das equipes municipais, da articulação entre secretarias, da incorporação das prioridades aos instrumentos orçamentários e do acompanhamento permanente da implementação do Plano.

O presente Relatório organiza, portanto, a dimensão normativa dessa etapa. Após esta Introdução, são registradas as atividades realizadas e, na sequência, apresentadas as minutas dos Projetos de Lei Complementar que compõem o núcleo de institucionalização do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul. O conjunto busca assegurar coerência entre diagnóstico, participação social, proposição, ordenamento territorial, legislação e implementação, consolidando uma base jurídica e territorial capaz de orientar o desenvolvimento municipal no horizonte 2026–2036.



2. ATIVIDADES REALIZADAS

A 4ª Fase da Revisão do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR, correspondente à etapa de Institucionalização do Plano Diretor, foi desenvolvida a partir dos resultados consolidados nas fases anteriores, particularmente das diretrizes, propostas e instrumentos definidos na 3ª Fase. Nesta etapa, os conteúdos construídos ao longo do processo de revisão foram convertidos em instrumentos normativos, mecanismos de implementação e programação das ações e investimentos necessários à execução do Plano Diretor.

Para fins de organização dos produtos, a 4ª Fase foi estruturada em dois volumes complementares. O Volume I – Institucionalização do Plano Diretor Participativo reúne as minutas dos Projetos de Lei e demais instrumentos destinados à estruturação do novo marco normativo territorial do Município. O Volume II – Plano de Ação e Investimentos – PAI organiza a programação das ações e investimentos necessários à implementação das diretrizes e propostas do Plano Diretor, estabelecendo sua articulação com o planejamento e o orçamento municipal.

As atividades realizadas compreenderam a elaboração técnica dos produtos, reuniões de alinhamento entre a equipe técnica do Escritório / Laboratório de Planejamento Urbano e Regional - LabPlan UEPG, o Grupo Específico e a Comissão de Acompanhamento, apresentação e discussão das minutas, realização da 1ª Audiência Pública da 4ª Fase e aprovação do encaminhamento dos documentos para avaliação da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP.

Reunião de Alinhamento de 31 de julho de 2026

Em 31 de julho de 2026, às 14h57, foi realizada reunião de alinhamento nas dependências do Polo UAB – Centro Comunitário de Cerro Azul Bernardo Von Muller Berneck, reunindo representantes do Grupo Específico de Revisão do Plano Diretor, da Comissão de Acompanhamento, da equipe técnica da Prefeitura Municipal e do Escritório / Laboratório de Planejamento Urbano e Regional - LabPlan UEPG.

A pauta inicialmente prevista contemplava a apreciação do Relatório da 3ª Fase – Consolidação de Propostas, do Relatório da 4ª Fase – Institucionalização do Plano Diretor e de diferentes minutas legislativas, incluindo o Plano Diretor Participativo, os Perímetros Urbanos, o Uso e Ocupação do Solo, o Macrozoneamento e o Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, além



da definição da data da 1ª Audiência Pública da 4ª Fase. Em razão do volume de informações e da necessidade de análise adequada dos instrumentos, foi deliberado o desdobramento da pauta, transferindo parte das minutas para nova reunião de alinhamento.

Na reunião foi apresentado o processo de consolidação dos resultados da 3ª Fase, contextualizando os dados e análises que fundamentaram os instrumentos urbanísticos aprovados pela população na etapa anterior. Foi destacada a utilização das Unidades Espaciais de Gestão – UEGs como referência para territorialização das propostas, buscando superar uma abordagem genérica do território municipal e considerar as especificidades das diferentes porções urbanas e rurais de Cerro Azul. Também foi ressaltada a necessidade de integração do Plano Diretor às finanças e ao orçamento público municipal.

Após apresentação, discussão e votação, foram aprovados por unanimidade o Relatório da 3ª Fase – Consolidação de Propostas e a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul. Como encaminhamento, foram definidas as datas de 26 de agosto de 2026 para a reunião seguinte de alinhamento e de 2 de setembro de 2026 para a realização da 1ª Audiência Pública da 4ª Fase.

Consolidação das Minutas Legislativas e do Plano de Ação e Investimentos

Entre a reunião de 31 de julho e a reunião de 26 de agosto, os trabalhos concentraram-se na consolidação do conjunto de documentos necessários à institucionalização do novo Plano Diretor. O resultado foi organizado em nove produtos principais, abrangendo tanto o componente normativo, apresentado, quanto o componente de implementação, o Plano de Ação e Investimento.

No primeiro documento foram estruturadas as seguintes minutas:

- Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul;
- Projeto de Lei dos Perímetros e Áreas de Expansão Urbana;
- Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- Projeto de Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos;
- Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança;
- Projeto de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Projeto de Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- Projeto de Lei do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.



O segundo documento da 4ª Fase foi destinado ao Plano de Ação e Investimentos – PAI, concebido para organizar a implementação das ações decorrentes das diretrizes e propostas do Plano Diretor, relacionando programação, prioridades, responsabilidades, financiamento, territorialização, informação e mecanismos de monitoramento.

Essa organização evidencia que a institucionalização não se restringiu à elaboração das leis urbanísticas. A 4ª Fase também estabeleceu mecanismos para relacionar o planejamento territorial à capacidade de execução municipal, particularmente por meio da integração do PAI aos instrumentos de planejamento e orçamento público.

Reunião de Alinhamento de 26 de agosto de 2026

Em 26 de agosto de 2026, às 14h20, foi realizada nova reunião de alinhamento no Polo UAB – Centro Comunitário de Cerro Azul. O encontro teve como objetivo a aprovação e consolidação das minutas legislativas e do Plano de Ação e Investimentos produzidos para a 4ª Fase.

Inicialmente, foi retomada a trajetória do processo de revisão. Registrou-se que, na reunião de 23 de março de 2026, haviam sido aprovados o Relatório da 1ª Fase – Mobilização e o Relatório da 2ª Fase – Análise Temática Integrada, bem como as propostas de perímetros, zoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo da Sede Municipal, Distrito da Bomba e São Sebastião. Também foi lembrada a aprovação, em 31 de julho, do Relatório da 3ª Fase – Consolidação de Propostas e da Minuta do Plano Diretor Participativo.

Na sequência, foram apresentados os nove produtos da 4ª Fase. A Minuta do Plano Diretor foi exposta como norma estruturante, abrangendo princípios, função social, ordenamento territorial, diretrizes e ações, instrumentos da política urbana, políticas habitacional, ambiental e fundiária, políticas setoriais, cooperação territorial, sistema municipal de planejamento, gestão democrática e informações, Plano de Ação e Investimentos, monitoramento, controle social e agenda legislativa.

A minuta dos Perímetros e Áreas de Expansão Urbana tratou da delimitação da Sede Municipal, do Distrito da Bomba e de São Sebastião, bem como dos efeitos jurídicos dessas delimitações, procedimentos para alteração, cartografia oficial e memoriais descritivos.

A minuta de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural apresentou o macrozoneamento municipal e o zoneamento dos perímetros urbanos da Sede, Bomba e São Sebastião, incluindo



parâmetros urbanísticos, condicionantes ambientais, restrições territoriais, áreas de preservação, áreas verdes e de uso restrito, instrumentos relacionados ao uso do solo, regras para usos existentes e desconformes, cartografia, gestão e fiscalização.

A minuta de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos contemplou condições para parcelamento, restrições territoriais, imóveis seccionados pelo perímetro urbano, condicionantes geotécnicas, procedimentos de aprovação, base geodésica e cartográfica, requisitos urbanísticos e áreas públicas, sistema viário e mobilidade, infraestrutura, saneamento, drenagem, proteção ambiental, desmembramentos, desdobros, remembramentos, condomínios de lotes, loteamentos controlados, habitação de interesse social, garantias, execução de obras, registro, comercialização e levantamento cadastral georreferenciado das obras executadas. Também foi estabelecida sua integração ao WebGIS e ao sistema municipal de informações territoriais.

Na sequência, foram apresentados o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, com seus procedimentos de enquadramento, análise, participação social, medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias, monitoramento e integração ao planejamento territorial, e a Outorga Onerosa do Direito de Construir, tratando de incidência, capacidade de suporte, cálculo, contrapartida, procedimentos administrativos, destinação dos recursos, gestão, controle e transparência.

Também foi apresentada a minuta do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, destinada ao adequado aproveitamento de imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, bem como a minuta do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, concebida como instrumento subsequente ao descumprimento das obrigações estabelecidas pelo PEUC.

Por fim, foi apresentado o Plano de Ação e Investimentos – PAI, que constitui o segundo documento do Relatório da 4ª Fase. O documento foi estruturado em torno da rastreabilidade e territorialização das ações, programação e prioridades, governança e responsabilidades, integração orçamentária e financiamento, sistema de informações, cadastro territorial e WebGIS, monitoramento, avaliação e procedimentos de atualização. A reunião registrou expressamente que o PAI deverá ser incorporado aos instrumentos de planejamento e orçamento municipal — Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual — e que sua previsão não constitui, por si só, autorização de despesa, mas estabelece responsabilidades, gastos previstos, fontes de financiamento, metas e indicadores de monitoramento.



A reunião também registrou que a Lei do Código de Obras, a Lei do Código de Posturas, a Lei do Sistema Viário, o Direito de Preempção e as Operações Urbanas Consorciadas deverão ser objeto de revisão posterior, após a aprovação dos instrumentos do Plano Diretor.

Concluídas as apresentações e discussões, as minutas e o Plano de Ação e Investimentos foram submetidos à votação e aprovados por unanimidade, autorizando sua apresentação na etapa pública subsequente.

Primeira Audiência Pública da 4ª Fase – 2 de setembro de 2026

A 1ª Audiência Pública da 4ª Fase da Revisão do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul foi realizada em 2 de setembro de 2026, às 14h25, no Polo UAB – Centro Comunitário Bernardo Von Muller Berneck. A audiência teve por finalidade apresentar, discutir e submeter à aprovação pública os nove produtos da 4ª Fase, bem como deliberar sobre o envio dos relatórios e das legislações produzidas para avaliação da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP.

Na abertura da Audiência Pública, foi esclarecida a dinâmica prevista para a conclusão da etapa. Conforme registrado na ata, a 4ª Fase compreenderia duas audiências públicas: a primeira destinada à apresentação e aprovação dos nove instrumentos produzidos e ao seu encaminhamento à AMEP; e a segunda destinada à apresentação do parecer da Agência e das alterações decorrentes dessa avaliação. Após esse procedimento, ocorreria a aprovação final e o encaminhamento dos Projetos de Lei à Câmara Municipal de Cerro Azul.

Durante a apresentação foi destacado que o Plano Diretor abrange a totalidade do Município, compreendendo as dimensões urbana e rural, e deve orientar planos, programas e decisões municipais. Também foi reforçada sua articulação com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, além da necessidade de implementação, monitoramento e controle social.

Na discussão dos Perímetros Urbanos, foram apresentadas as delimitações da Sede Municipal, do Distrito da Bomba e de São Sebastião. A audiência registrou que São Sebastião apresenta uso urbano consolidado, embora eventual transformação formal em distrito dependa de procedimento legislativo específico.

A discussão pública também abordou situações relacionadas às declividades, restrições à ocupação, Áreas de Preservação Permanente e áreas de risco. Foram formulados questionamentos sobre áreas já ocupadas e sobre os efeitos das novas regras urbanísticas. As respostas registradas



ênfâtizaram a necessidade de medidas mitigadoras em situações específicas e o papel da nova legislação em impedir novas construções ou ampliações incompatíveis com as restrições ambientais e territoriais aplicáveis.

Foram posteriormente apresentados e debatidos os Projetos de Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, o Parcelamento do Solo, o EIV/RIV, a OODC, o PEUC e o IPTU Progressivo no Tempo, explicitando-se a função de cada instrumento na implementação do novo modelo de ordenamento territorial.

O Plano de Ação e Investimentos, apresentado como componente da 4ª Fase, foi exposto como instrumento de orientação da destinação dos recursos municipais segundo os eixos e prioridades definidos pelo processo de revisão. Foram abordados programação e prioridades, responsabilidades, integração orçamentária e financiamento, sistema de informações, cadastro territorial, WebGIS, monitoramento e avaliação. Novamente foi explicitada sua necessária articulação com o PPA, a LDO e a LOA.

Encerradas as apresentações e discussões, os conteúdos das minutas e do Plano de Ação e Investimentos foram submetidos à votação dos presentes e aprovados por unanimidade. Também foi aprovada, por unanimidade, a proposta de encaminhamento dos relatórios e legislações à AMEP para avaliação.

Síntese das Atividades Desenvolvidas na 4ª Fase

As atividades documentadas entre julho e setembro de 2026 demonstram que a 4ª Fase foi conduzida por meio de um processo progressivo de consolidação técnica, apreciação institucional, discussão pública e encaminhamento para avaliação externa.

Dessa maneira, a 4ª Fase procura assegurar continuidade entre o processo participativo desenvolvido nas etapas anteriores e a institucionalização do novo Plano Diretor. O presente documento consolida o marco normativo necessário à política de desenvolvimento e ordenamento territorial, enquanto o Plano de Ação e Investimentos estabelece a programação para transformar as diretrizes e propostas em ações, responsabilidades, investimentos, metas e mecanismos de acompanhamento.

Os documentos analisados demonstram, portanto, que a institucionalização do PDM de Cerro Azul foi concebida não apenas como produção legislativa, mas como processo de construção de um sistema municipal de planejamento territorial, articulando legislação, cartografia,



instrumentos urbanísticos, planejamento orçamentário, informação territorial, participação social, monitoramento e execução das ações previstas para o horizonte do Plano Diretor.



3. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, NOVO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº __, DE __ DE SETEMBRO DE 2026.

Dispões sobre o novo Plano Diretor Participativo do Município de Cerro Azul, Estado do Paraná, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO AZUL, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, encaminha para apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Plano Diretor Participativo de Cerro Azul é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana e de ordenamento territorial, abrangendo a totalidade do território municipal e integrando o processo permanente de planejamento municipal.

§ 1º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual, os planos setoriais, os programas, os projetos e os investimentos públicos deverão incorporar e observar as diretrizes e prioridades deste Plano Diretor.

§ 2º O horizonte estratégico do Plano Diretor é o decênio 2026 - 2036, sem prejuízo do monitoramento anual, da avaliação intermediária e da revisão geral no prazo legal.

Art. 2º A política municipal de desenvolvimento territorial será executada em conformidade com a Constituição Federal, especialmente seus arts. 23, 24, 30, 182, 183 e 225; com a Constituição do Estado do Paraná; com a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade; com a Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006; com a Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei Federal nº 6.938/1981; com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, instituído pela Lei Federal nº 9.985/2000; com a Lei Federal nº 12.651/2012; e com as demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis, observadas as competências materiais, legislativas, administrativas e ambientais de cada ente federativo.

Parágrafo único. O exercício das competências municipais de planejamento, ordenamento territorial, licenciamento urbanístico, fiscalização e proteção ambiental observará o interesse local e a competência suplementar do Município, sem afastar ou substituir as competências da União e do Estado do Paraná, inclusive quanto ao licenciamento ambiental, à gestão de unidades de conservação, aos recursos hídricos, à vegetação nativa e às demais matérias submetidas a regime jurídico próprio.



Art. 3º O Plano Diretor Participativo de Cerro Azul constitui o sistema municipal permanente de planejamento e desenvolvimento territorial e, para fins de conformidade com o art. 3º da Lei Estadual nº 15.229/2006, compreende, de forma integrada e indissociável:

I - a fundamentação do Plano Diretor Municipal, compreendendo reconhecimento, diagnóstico e diretrizes da realidade municipal nas dimensões ambiental, socioeconômica, socioespacial, de infraestrutura e serviços públicos e institucional, abrangendo as áreas urbanas e rurais e a inserção regional do Município;

II - as diretrizes e proposições para o desenvolvimento urbano e rural municipal e para a sistemática permanente de planejamento;

III - a legislação básica do Plano Diretor Municipal, constituída por esta Lei e seus anexos, pela Lei dos Perímetros Urbanos e das Áreas de Expansão Urbana, pela Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, pela Lei do Sistema Viário, pelo Código de Edificações e Obras, pelo Código de Posturas e pelas leis específicas dos instrumentos do Estatuto da Cidade úteis e aplicáveis ao Município;

IV - o Plano de Ação e Investimentos - PAI, compatibilizado com as prioridades deste Plano Diretor e com a capacidade de investimento do Município, cujas ações e investimentos deverão ser incorporados ao Plano Plurianual - PPA, à Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e à Lei Orçamentária Anual – LOA;

V - o sistema de acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor, mediante indicadores, metas, relatórios periódicos e mecanismos de transparência e participação social;

VI - o Grupo Técnico Permanente, de caráter intersetorial e multidisciplinar, institucionalizado e integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal;

VII - o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática e o Sistema Municipal de Informações Territoriais;

VIII - os planos setoriais, programas, projetos e demais normas municipais compatíveis com este Plano Diretor.

§ 1º A legislação básica referida no inciso III integra o Plano Diretor como conjunto normativo articulado e deverá manter compatibilidade expressa com seus princípios, objetivos, eixos, macrozoneamento, ordenamento territorial, restrições ambientais e territoriais e diretrizes de implementação.

§ 2º Enquanto não forem concluídas as revisões da Lei do Sistema Viário, do Código de Edificações e Obras e do Código de Posturas, permanecerão aplicáveis as normas municipais vigentes correspondentes, exclusivamente naquilo que não conflitam com esta Lei, com a legislação urbanística aprovada na revisão do Plano Diretor e com a legislação federal e estadual superveniente.

§ 3º A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural deverá disciplinar de modo diferenciado o território urbano e o território rural, respeitando as competências municipais, a legislação agrária e



ambiental, o macrozoneamento, as funções territoriais, as atividades produtivas, as comunidades rurais, a infraestrutura, a proteção dos recursos naturais e as restrições ambientais, sem instituir disciplina municipal sobre matérias reservadas à União ou ao Estado.

Art. 4º. A interpretação e a aplicação desta Lei observarão a rastreabilidade entre diagnóstico, eixos, objetivos, propostas aprovadas, instrumentos, incidência territorial, programação do PAI e indicadores de monitoramento, vedada a ampliação administrativa de incidências territoriais deliberadas sem o procedimento legal e participativo cabível.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, FUNÇÕES SOCIAIS, EIXOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E DAS FUNÇÕES SOCIAIS

Art. 5º São princípios do Plano Diretor:

- I – função social da cidade e do território municipal;
- II – função social da propriedade urbana, pública e privada;
- III – direito à cidade sustentável;
- IV – gestão democrática e participação social;
- V – justiça social e territorial;
- VI – proteção ambiental e climática;
- VII – prevenção de riscos e desastres;
- VIII – integração urbano-rural;
- IX – acessibilidade universal;
- X – segurança jurídica, transparência e eficiência administrativa.

Art. 6º A função social da cidade e do território municipal será cumprida mediante ações e medidas que assegurem, nas áreas urbanas e rurais, acesso territorialmente adequado à moradia, terra urbanizada, saneamento, mobilidade, equipamentos, serviços públicos, trabalho, renda, educação, saúde, cultura, esporte, lazer, segurança, conectividade e meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 7º A propriedade urbana cumpre sua função social quando seu uso, ocupação, parcelamento, edificação, utilização e conservação atendem simultaneamente às exigências fundamentais de ordenação do território expressas neste Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente, assegurando compatibilidade entre o interesse individual e o interesse coletivo.



§ 1º Para aferição do cumprimento da função social da propriedade urbana serão considerados, de forma integrada:

I – a inserção do imóvel no macrozoneamento, no perímetro urbano, no zoneamento e nas áreas sujeitas a condicionantes especiais;

II – a disponibilidade, suficiência e capacidade instalada ou programada da infraestrutura urbana, especialmente sistema viário, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, manejo de resíduos, energia, mobilidade e equipamentos públicos;

III – a capacidade de suporte ambiental e territorial, compreendendo recursos hídricos, cobertura vegetal, áreas de preservação permanente, fragilidade ambiental, declividade, suscetibilidade a processos erosivos, inundação, movimentos de massa e demais riscos;

IV – a compatibilidade entre a intensidade de ocupação pretendida e a capacidade da infraestrutura, dos serviços públicos e do sistema de mobilidade;

V – o atendimento aos parâmetros de parcelamento, uso, ocupação, aproveitamento, permeabilidade, acessibilidade, salubridade e segurança estabelecidos na legislação municipal;

VI – a proteção do patrimônio cultural, ambiental e paisagístico e a preservação das condições necessárias à qualidade de vida;

VII – a utilização efetiva e socialmente adequada dos imóveis servidos por infraestrutura, especialmente quando não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;

VIII – a contribuição do imóvel para a redução de vazios urbanos, o aproveitamento racional da infraestrutura existente e a contenção da expansão urbana descontínua ou ambientalmente inadequada.

§ 2º A intensidade de ocupação e de aproveitamento do solo deverá ser proporcional à capacidade de suporte territorial e à disponibilidade de infraestrutura e serviços, não decorrendo do simples enquadramento do imóvel em perímetro urbano direito subjetivo ao máximo adensamento permitido em outras porções do território.

§ 3º Nas áreas com deficiência de infraestrutura, restrições ambientais ou geotécnicas, suscetibilidade a riscos ou capacidade de suporte limitada, a legislação urbanística poderá estabelecer índices mais restritivos, condicionantes, medidas mitigadoras ou impedimentos ao parcelamento, edificação, uso ou adensamento, observada a legislação superior.

Art. 7º - A. O Município promoverá o adequado aproveitamento dos imóveis urbanos não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas localizados em áreas cuja infraestrutura e capacidade de suporte territorial justifiquem sua ocupação, mediante aplicação dos instrumentos de indução previstos neste Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.

§ 1º A aplicação dos instrumentos de indução observará a sequência, os requisitos, as áreas de incidência e os procedimentos definidos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, nesta Lei e na legislação municipal específica.



§ 2º Constituem instrumentos de indução ao cumprimento da função social, quando cabíveis e territorialmente delimitados: I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC; II – IPTU progressivo no tempo; III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, observados os requisitos constitucionais e legais; IV – direito de preempção; V – outorga onerosa do direito de construir, quando instituída; VI – transferência do direito de construir, quando instituída; VII – consórcio imobiliário e demais instrumentos admitidos pelo Estatuto da Cidade.

§ 3º A utilização dos instrumentos previstos neste artigo deverá priorizar áreas aptas à ocupação, servidas ou programadas para serem servidas por infraestrutura, evitando indução de adensamento em áreas ambientalmente frágeis, sujeitas a riscos ou incompatíveis com o modelo territorial deste Plano Diretor.

Art. 7º - B. A mera retenção especulativa de imóvel urbano apto e servido por infraestrutura, quando caracterizada como não edificação, subutilização ou não utilização nos termos desta Lei e da legislação específica, não prevalecerá sobre o dever de cumprimento da função social da propriedade.

Parágrafo único. A caracterização prevista no caput não alcança imóveis cuja não ocupação ou baixa intensidade de uso decorra de função ambiental, paisagística, cultural, de drenagem, infraestrutura, proteção de riscos, interesse público ou outra justificativa reconhecida pela legislação aplicável.

Art. 8º. Os imóveis públicos municipais deverão cumprir função social compatível com sua destinação, priorizando a prestação de serviços, a implantação de equipamentos, a proteção ambiental, a habitação de interesse social, a mobilidade, os espaços livres e outras finalidades de interesse público definidas no planejamento municipal.

Art. 9º. A propriedade rural observará a função social definida pela Constituição Federal e pela legislação federal, cabendo ao Município, no âmbito de suas competências, integrar conservação ambiental, recursos hídricos, saneamento rural, mobilidade, assistência técnica, produção familiar, turismo e acesso a equipamentos e serviços.

CAPÍTULO II DOS EIXOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 10. A estratégia de desenvolvimento municipal estrutura-se nos oito eixos aprovados no processo participativo de Revisão do Plano Diretor Municipal:

I – Estrutura Organizacional;

II – Segurança;

III – Meio Ambiente;

IV – Financiamento do Desenvolvimento Urbano;

V – Desenvolvimento Econômico;



VI – Saneamento Ambiental;

VII – Mobilidade e Transporte;

VIII – Equipamentos Públicos.

Art. 11. São objetivos do Eixo Estrutura Organizacional:

I – garantir participação plena e efetiva das mulheres e igualdade de oportunidades para liderança nos níveis de tomada de decisão da vida política, econômica e pública;

II – desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes;

III – apoiar e fortalecer a participação das comunidades locais na gestão da água e do saneamento;

IV – garantir tomada de decisão responsiva, inclusiva, participativa e representativa;

V – assegurar acesso público à informação;

VI – respeitar o espaço político e a liderança local para estabelecer e implementar políticas de erradicação da pobreza e desenvolvimento sustentável.

Art. 12. São objetivos do Eixo Segurança:

I – reduzir as formas de violência e as taxas de mortalidade relacionadas;

II – promover e fazer cumprir leis e políticas não discriminatórias para o desenvolvimento sustentável;

III – ampliar a oferta de iluminação pública na Sede, no Distrito de Bomba, em São Sebastião e nos aglomerados rurais, observados os limites territoriais atuais do Município.

Art. 13. São objetivos do Eixo Meio Ambiente:

I – reforçar resiliência e capacidade de adaptação a riscos climáticos e catástrofes naturais;

II – integrar medidas de mudança do clima às políticas, estratégias e planejamentos;

III – melhorar educação, conscientização e capacidade institucional sobre mitigação, adaptação, redução de impactos e alerta precoce;

IV – promover capacidades de planejamento climático com atenção a mulheres, jovens, comunidades locais e grupos marginalizados;

V – assegurar conservação, recuperação e uso sustentável dos ecossistemas terrestres e florestais;

VI – deter desmatamento, restaurar áreas degradadas e promover manejo sustentável;

VII – restaurar terras e solos degradados;



VIII – conservar biodiversidade e reduzir degradação de habitats naturais;

IX – integrar valores dos ecossistemas e da biodiversidade ao planejamento e aos processos de desenvolvimento;

X – mobilizar recursos para conservação, uso sustentável e manejo florestal;

XI – reduzir impactos ambientais negativos, com atenção à qualidade do ar e à gestão de resíduos;

XII – ampliar a proteção das Áreas de Preservação Permanente urbanas e rurais.

Art. 14. São objetivos do Eixo Financiamento do Desenvolvimento Urbano:

I – garantir acesso à habitação segura e adequada, aos serviços básicos e à urbanização de assentamentos precários;

II – aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e a capacidade de planejamento e gestão participativa dos assentamentos humanos;

III – fortalecer a proteção do patrimônio cultural e natural;

IV – reduzir pessoas afetadas e perdas decorrentes de catástrofes, com prioridade às populações vulneráveis;

V – proporcionar acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes;

VI – apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais;

VII – ampliar e melhorar o fornecimento de energia elétrica;

VIII – ampliar e melhorar o fornecimento de água potável.

Art. 15. São objetivos do Eixo Desenvolvimento Econômico:

I – promover políticas de apoio às atividades produtivas, emprego decente, empreendedorismo, criatividade, inovação e formalização de micro, pequenas e médias empresas;

II – promover emprego produtivo e trabalho decente, com igualdade de oportunidades e remuneração;

III – reduzir a proporção de jovens sem emprego, educação ou formação;

IV – promover ambientes de trabalho seguros;

V – promover turismo sustentável gerador de emprego e valorizador da cultura e dos produtos locais;



VI – fortalecer o acesso a serviços financeiros;

VII – elevar produtividade e renda de pequenos produtores, agricultura familiar e comunidades tradicionais, com acesso a terra, conhecimento, mercados e agregação de valor;

VIII – promover sistemas sustentáveis e resilientes de produção de alimentos;

IX – ampliar investimentos em infraestrutura rural, pesquisa, assistência técnica, extensão e tecnologia.

Art. 16. São objetivos do Eixo Saneamento Ambiental:

I – alcançar acesso universal e equitativo à água potável segura;

II – ampliar o acesso a saneamento e higiene adequados;

III – melhorar a qualidade da água e reduzir o lançamento de efluentes sem tratamento;

IV – aumentar a eficiência do uso da água e a segurança hídrica;

V – implementar gestão integrada dos recursos hídricos;

VI – proteger e restaurar ecossistemas relacionados à água;

VII – fortalecer a participação comunitária na gestão da água e do saneamento;

VIII – ampliar a coleta de resíduos sólidos;

IX – implementar a coleta seletiva de resíduos sólidos.

Art. 17. São objetivos do Eixo Mobilidade e Transporte:

I – proporcionar acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis e sustentáveis, com atenção às pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e pessoas idosas;

II – desenvolver infraestrutura de mobilidade de qualidade, confiável, sustentável e resiliente, inclusive regional;

III – ampliar a conservação de estradas e caminhos rurais;

IV – ampliar a instalação e a adequação de pontes no espaço rural.

Art. 18. São objetivos do Eixo Equipamentos Públicos:

I – construir e melhorar instalações físicas de educação inclusivas, seguras, acessíveis e adequadas às crianças, às pessoas com deficiência e às questões de gênero;



II – contribuir para cobertura universal de saúde mediante acesso territorialmente adequado a serviços essenciais de qualidade;

III – ampliar a instalação e qualificação de equipamentos públicos de esporte, cultura e lazer.

Art. 19. Os objetivos dos arts. 11 a 18 orientarão a seleção de instrumentos, as prioridades do PAI, a territorialização das ações e os indicadores, preservando sua origem no processo participativo da 2ª Fase de Revisão do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, e sua operacionalização pelas propostas e instrumentos da sua 3ª Fase, relacionada a consolidação de proposta para o Plano Diretor Participativo de Cerro Azul.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DA FUNÇÃO SOCIAL NO TERRITÓRIO

Art. 20. O ordenamento territorial será estruturado pelo macrozoneamento municipal, pelos perímetros urbanos, pelas áreas de expansão, pelo zoneamento urbano, pelas áreas especiais, pelas restrições ambientais e geotécnicas e pelas Unidades Espaciais de Gestão – UEGs.

Art. 21. O macrozoneamento abrangerá a totalidade do território municipal e deverá compatibilizar conservação ambiental, produção rural, assentamentos humanos, infraestrutura, recursos hídricos, riscos, mobilidade, atividades econômicas e relações urbano-rurais.

Parágrafo único. O mapa e as diretrizes do macrozoneamento constituirão anexo normativo desta Lei ou lei específica aprovada conjuntamente, vedada a aplicação de delimitação não constante de cartografia oficial.

Art. 22. Os perímetros urbanos da Sede, de Bomba e de São Sebastião serão definidos em lei específica, acompanhados de mapas e memoriais descritivos com coordenadas, sistema geodésico oficial, confrontações e correspondência inequívoca entre texto e representação gráfica.

Art. 23. A delimitação de perímetro urbano em São Sebastião não implica sua criação como distrito político-administrativo, a qual dependerá de procedimento e legislação próprios.

Art. 24. A comunidade de Tigre fica excluída da abrangência normativa deste Plano Diretor em razão dos limites municipais vigentes, podendo permanecer nos relatórios anteriores do processo de Revisão do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, apenas como referência histórica, cartográfica e metodológica.

Art. 25. A expansão urbana somente será admitida nas áreas legalmente delimitadas e ficará condicionada à demonstração de aptidão ambiental e geotécnica, continuidade ou conexão racional com a malha existente, acesso viário, abastecimento de água, esgotamento sanitário ou solução adequada, drenagem, manejo de resíduos e capacidade de atendimento por serviços públicos.

Art. 26. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural deverá disciplinar, em conformidade com o macrozoneamento e respeitadas as competências constitucionais do Município, no mínimo: I - no território urbano, categorias de zoneamento, usos permitidos, permissíveis, condicionados e proibidos, índices urbanísticos, critérios de incomodidade, empreendimentos de impacto, usos desconformes, áreas especiais, áreas de expansão, APPs e restrições ambientais, geotécnicas e de



risco; e II - no território rural, diretrizes municipais de uso e ocupação compatíveis com as funções ambientais e produtivas das macrozonas, a proteção de recursos hídricos, vegetação nativa, unidades de conservação, áreas de risco, infraestrutura, mobilidade, atividades econômicas e comunidades rurais, sem prejuízo da legislação federal e estadual aplicável.

Art. 27. O ordenamento territorial do Município de Cerro Azul será estruturado pelo Macrozoneamento Municipal e pelo Zoneamento Urbano, conforme as delimitações constantes da cartografia normativa integrante do Plano Diretor, observadas as características ambientais, socioespaciais, produtivas, rurais e urbanas, a capacidade de suporte do território, as restrições ambientais e geotécnicas, a disponibilidade de infraestrutura e as estratégias de desenvolvimento municipal.

§ 1º O Macrozoneamento Municipal constitui instrumento de ordenamento territorial aplicável à totalidade do território de Cerro Azul, estabelecendo unidades territoriais diferenciadas segundo suas características predominantes e sua função no modelo de desenvolvimento municipal.

§ 2º O Zoneamento Urbano constitui instrumento de ordenamento das áreas inseridas nos perímetros urbanos, estabelecendo zonas e áreas diferenciadas segundo suas funções urbanísticas, ambientais, sociais e econômicas.

§ 3º O Macrozoneamento e o Zoneamento Urbano deverão ser interpretados de forma integrada às demais disposições deste Plano Diretor e à legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Parcelamento do Solo, Perímetros Urbanos, Sistema Viário, proteção ambiental e demais normas pertinentes.

Art. 27-A. Na Sede Municipal, a estrutura de zoneamento compreende, conforme delimitação estabelecida na cartografia normativa integrante do Plano Diretor:

- I – Área de Expansão Urbana – AEU;
- II – Área de Preservação Permanente – APP;
- III – Área de Uso Restrito – AUR;
- IV – Área Verde – AV;
- V – Zona Central – ZC;
- VI – Zona de Serviços – ZS;
- VII – Zona Especial de Criação de Parques – ZECP;
- VIII – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- IX – Zona Industrial – ZI;
- X – Zona Mista – ZM;



XI – Zona Residencial 1 – ZR1; e

XII – Zona Residencial 2 – ZR2.

§ 1º A delimitação das áreas e zonas previstas neste artigo será aquela estabelecida na cartografia normativa integrante do Plano Diretor, cabendo à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural estabelecer os respectivos objetivos, usos permitidos, permissíveis e vedados, parâmetros urbanísticos, índices de ocupação, condições de parcelamento e demais critérios aplicáveis.

§ 2º A inclusão de imóvel ou gleba em determinada zona ou área não constitui, isoladamente, autorização para parcelamento do solo, edificação, implantação de empreendimento, supressão de vegetação ou intervenção ambiental, permanecendo obrigatória a observância das restrições urbanísticas, ambientais, geotécnicas e demais condicionantes estabelecidas pela legislação federal, estadual e municipal.

§ 3º As Áreas de Preservação Permanente – APP e demais espaços territorialmente protegidos submetem-se ao regime jurídico estabelecido pela legislação ambiental, independentemente da zona urbanística sobre a qual incidam.

§ 4º A Área de Expansão Urbana corresponde às porções territoriais destinadas à expansão planejada da ocupação urbana, ficando seu parcelamento e efetiva urbanização condicionados à observância da legislação federal e municipal aplicável, da capacidade de suporte ambiental e territorial e da viabilidade de implantação ou ampliação da infraestrutura urbana.

Art. 27-B. O Macrozoneamento Municipal constitui instrumento estruturante do ordenamento territorial de Cerro Azul, aplicável à totalidade do território municipal, e estabelece unidades territoriais diferenciadas segundo suas características ambientais, socioespaciais, produtivas, rurais, urbanas, minerárias e de conservação, observadas a capacidade de suporte do território, as restrições ambientais e as estratégias de desenvolvimento estabelecidas neste Plano Diretor.

§ 1º O território municipal fica estruturado pelas seguintes unidades de macrozoneamento, conforme delimitação constante do Mapa de Macrozoneamento Municipal integrante da cartografia normativa do Plano Diretor:

I – Macrozona de Agricultura Permanente;

II – Macrozona Agro-Ambiental;

III – Macrozona de Interesse Minerário;

IV – Macrozona de Silvicultura;

V – Área de Conservação – Parque Estadual de Campinhos;

VI – Zona de Amortecimento do Parque Estadual de Campinhos; e



VII – Uso Urbano, correspondente às porções territoriais destinadas à organização das áreas urbanas municipais, cuja disciplina específica será estabelecida pelo Zoneamento Urbano e pela legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

§ 2º As macrozonas constituem unidades territoriais de planejamento e ordenamento em escala municipal e não se confundem com as zonas de uso e ocupação do solo, cabendo à legislação específica detalhar, em escala adequada, os usos, atividades, parâmetros, restrições e demais condições aplicáveis às áreas urbanas e rurais.

§ 3º A delimitação e as diretrizes das macrozonas deverão orientar:

I – a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

II – a Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos;

III – a definição e eventual alteração dos perímetros urbanos e das áreas de expansão urbana;

IV – o planejamento da infraestrutura, dos serviços e dos equipamentos públicos;

V – o licenciamento urbanístico e ambiental, observadas as competências dos respectivos entes federativos;

VI – as políticas de desenvolvimento rural e econômico;

VII – as políticas de conservação, recuperação e proteção ambiental;

VIII – a localização e a compatibilização territorial das atividades produtivas e minerárias;

IX – o Plano de Ação e Investimentos – PAI; e

X – os demais planos, programas, projetos e atos administrativos com repercussão sobre o ordenamento territorial municipal.

§ 4º A inserção de determinada área em macrozona ou em área de Uso Urbano estabelece sua orientação territorial predominante e não constitui, por si só, autorização para parcelamento do solo, edificação, implantação de empreendimento, exploração mineral, supressão de vegetação ou intervenção ambiental, permanecendo obrigatória a observância das condições urbanísticas, ambientais e setoriais estabelecidas pela legislação federal, estadual e municipal e dos respectivos procedimentos de licenciamento e autorização.

§ 5º As Áreas de Preservação Permanente – APP, unidades de conservação, áreas especialmente protegidas, remanescentes de vegetação nativa, recursos hídricos e demais espaços submetidos a regime especial de proteção mantêm integralmente as restrições estabelecidas pela legislação ambiental, independentemente da macrozona em que estejam inseridos.

§ 6º Na Área de Conservação correspondente ao Parque Estadual de Campinhos e em sua Zona de Amortecimento, o ordenamento territorial municipal observará a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, os atos de criação da Unidade de Conservação, seu Plano de Manejo e as normas



estabelecidas pelo órgão ambiental competente, prevalecendo as restrições ambientais específicas aplicáveis.

§ 7º A identificação da Macrozona de Interesse Mineral representa o reconhecimento de sua característica territorial e potencialidade mineral e não constitui autorização para pesquisa, lavra, beneficiamento ou qualquer outra atividade minerária, ficando sua implantação condicionada à legislação mineral e ambiental, às competências da União e do Estado do Paraná, ao licenciamento ambiental e à compatibilidade da atividade com o ordenamento territorial municipal.

§ 8º As alterações dos limites das macrozonas somente poderão ocorrer mediante alteração da legislação e da respectiva cartografia normativa, precedida de:

I – fundamentação técnica;

II – demonstração de compatibilidade com os princípios, objetivos, eixos e modelo territorial do Plano Diretor;

III – avaliação dos efeitos ambientais, urbanísticos, sociais, econômicos e sobre a infraestrutura municipal;

IV – manifestação do Conselho Municipal da Cidade; e

V – realização de audiência pública específica, observados os procedimentos estabelecidos nesta Lei para alterações posteriores do Plano Diretor.

Art. 28. Em Bomba e São Sebastião, a estrutura compreende, conforme cartografia normativa: Zona Residencial Distrital, Zona Mista Distrital, Zona Produtiva Distrital, Zona de Expansão Distrital, Área de Preservação Permanente e Área de Uso Restrito.

Art. 29. As restrições ambientais, geotécnicas e de risco prevalecerão sobre permissões ordinárias de uso e ocupação, observadas as competências dos órgãos ambientais e de proteção e defesa civil e a legislação superior.

Art. 30. As UEGs são unidades territoriais de referência para diagnóstico, participação, territorialização de políticas, organização do PAI e monitoramento, não constituindo, por si sós, zonas urbanísticas ou alteração de limites administrativos.

TÍTULO IV DAS DIRETRIZES E AÇÕES POR EIXO

Art. 31. No Eixo Estrutura Organizacional, o Município deverá priorizar a implementação, por instrumentos próprios, das deliberações relativas aos Conselhos e Fundos de Mulheres, Cidade, Gestão de Bacias Hidrográficas e Direitos Humanos, ao Colégio de Conselhos, à revisão do Plano Municipal de Educação e à avaliação da estrutura institucional do saneamento.

Parágrafo único. A criação de órgãos, entidades, cargos, conselhos ou fundos que dependa de iniciativa reservada, impacto orçamentário ou lei específica será encaminhada por instrumento próprio, não se considerando automaticamente criada por esta Lei.



Art. 32. No Eixo Segurança, serão priorizados o Plano Municipal de Segurança, a manutenção do Conselho Municipal de Segurança, a ampliação territorialmente orientada da iluminação pública, a articulação interfederativa e as medidas preventivas associadas a mobilidade, desenho urbano, equipamentos e espaços públicos, respeitadas as competências constitucionais dos órgãos estaduais e federais de segurança.

Art. 33. No Eixo Meio Ambiente, serão priorizados o macrozoneamento, o zoneamento ambientalmente condicionado, a preservação de nascentes, a recuperação de áreas degradadas, a arborização urbana, o manejo de águas pluviais, a redução de riscos, a adaptação climática, o pagamento por serviços ambientais e os instrumentos de avaliação e compensação ambiental dentro da competência municipal.

Art. 34. No Eixo Financiamento do Desenvolvimento Urbano, serão priorizados a política habitacional, a regularização fundiária, a ZEIS, o PEUC, a atualização da tributação territorial, o direito de preempção, a centralidade de equipamentos, a recuperação de áreas subutilizadas e a integração entre planejamento territorial e orçamento.

Art. 35. No Eixo Desenvolvimento Econômico, serão priorizados o fortalecimento das centralidades econômicas, turismo sustentável, patrimônio cultural e natural, assistência técnica e extensão rural, agricultura familiar, consórcios e cooperação regional, serviços financeiros e infraestrutura territorial para atividades produtivas compatíveis.

Art. 36. No Eixo Saneamento Ambiental, serão priorizados o planejamento integrado de água, esgoto, resíduos e drenagem, a preservação de nascentes, a gestão por bacias, a coleta seletiva, a segurança hídrica e a cooperação com prestadores, reguladores e entes estaduais.

Art. 37. No Eixo Mobilidade e Transporte, serão priorizados o Plano de Mobilidade, a mobilidade campo-cidade, acessibilidade universal, mobilidade ativa, rede cicloviária, segurança viária, estradas e pontes rurais, circulação de cargas e integração entre uso do solo e deslocamentos.

Art. 38. No Eixo Equipamentos Públicos, serão priorizados o Plano Municipal de Centralidades e do Sistema de Equipamentos Públicos, a distribuição territorial equitativa dos serviços e a localização segura, acessível e articulada à mobilidade e ao adensamento.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA, HABITACIONAL, AMBIENTAL E FUNDIÁRIA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39. Os instrumentos de política urbana previstos nesta Lei serão aplicados de forma vinculada aos objetivos, estratégias, propostas e incidências territoriais aprovados no processo de revisão do Plano Diretor, observados a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, a Resolução nº 34/2005 do Conselho das Cidades e a legislação setorial aplicável.



§ 1º A aplicação de instrumento que dependa de delimitação territorial somente poderá ocorrer nas áreas expressamente identificadas nesta Lei, em seus anexos normativos ou em lei específica autorizada por este Plano Diretor.

§ 2º A instituição ou regulamentação de instrumento urbanístico deverá explicitar sua finalidade, área de incidência, critérios de aplicação, procedimento administrativo, responsabilidades, mecanismos de transparência e controle social e, quando houver contrapartida financeira, sua destinação.

Art. 40. A exposição de motivos, os estudos técnicos e os anexos da legislação específica dos instrumentos urbanísticos deverão demonstrar sua vinculação aos objetivos e estratégias deste Plano Diretor, à função social da propriedade, à capacidade da infraestrutura, à capacidade de suporte ambiental e territorial e à respectiva incidência espacial.

CAPÍTULO II DO PEUC, IPTU PROGRESSIVO E DESAPROPRIAÇÃO-SANÇÃO

Art. 41. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC constitui instrumento de indução ao adequado aproveitamento do solo urbano e ao cumprimento da função social da propriedade, aplicável aos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados situados nas áreas delimitadas por este Plano Diretor ou por anexo normativo integrante desta Lei.

§ 1º Para fins de aplicação do PEUC, considera-se: I – não edificado o imóvel urbano sem edificação, ressalvadas as hipóteses em que a ausência de edificação decorra de função ambiental, paisagística, cultural, de infraestrutura ou outra finalidade de interesse público reconhecida; II – subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido pela legislação específica para a respectiva zona ou área de incidência, consideradas a infraestrutura disponível e a capacidade de suporte territorial; III – não utilizado o imóvel edificado que permaneça sem uso efetivo pelo período e nas condições definidos em lei específica, ressalvadas situações justificadas.

§ 2º A definição dos critérios de subutilização e não utilização deverá considerar as características do mercado imobiliário local, a disponibilidade de infraestrutura, os parâmetros urbanísticos, a função ambiental e os objetivos de ocupação estabelecidos para cada porção territorial.

Art. 42. O PEUC terá incidência exclusivamente em áreas urbanas da Sede dotadas de infraestrutura e com condições territoriais adequadas à intensificação do aproveitamento e delimitação cartográfica obrigatória no Anexo VII desta Lei.

§ 1º A delimitação das áreas sujeitas ao PEUC deverá demonstrar compatibilidade com o zoneamento, infraestrutura, capacidade ambiental, mobilidade, riscos e disponibilidade de equipamentos e serviços públicos.

§ 2º Lei municipal específica estabelecerá o procedimento de aplicação, os prazos para parcelar, edificar ou utilizar, a forma de notificação do proprietário, as hipóteses de suspensão ou exclusão justificadas e os demais requisitos previstos nos arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade.

§ 3º A aplicação do PEUC dependerá da prévia vigência da delimitação territorial e da legislação específica referidas neste artigo.



Art. 43. O descumprimento das obrigações estabelecidas no PEUC sujeitará o imóvel, sucessivamente, ao IPTU progressivo no tempo e, persistindo o descumprimento, à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, estritamente nos termos do art. 182, § 4º, da Constituição Federal e dos arts. 7º e 8º do Estatuto da Cidade.

§ 1º A aplicação do IPTU progressivo no tempo dependerá de lei tributária municipal específica e observará os prazos, alíquotas e limites estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.

§ 2º A desapropriação-sanção somente poderá ocorrer após o cumprimento integral das etapas anteriores e dos requisitos constitucionais e legais, inclusive quanto à emissão e resgate dos títulos.

§ 3º Os instrumentos deste artigo não poderão ser utilizados para induzir ocupação em áreas de risco, de preservação ambiental, com restrições geotécnicas ou sem capacidade de infraestrutura compatível.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 44. O direito de preempção poderá ser utilizado para aquisição de imóveis necessários a equipamentos públicos, proteção ambiental, regularização fundiária, habitação de interesse social, criação de espaços públicos e demais finalidades admitidas pelo Estatuto da Cidade e aprovadas no processo de revisão.

Art. 45. As áreas sujeitas ao direito de preempção deverão ser delimitadas em anexo normativo ou lei específica vinculada a este Plano Diretor, com indicação de finalidade e prazo de vigência, vedada sua aplicação genérica a todo o território sem motivação territorial.

CAPÍTULO III - A DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 45-A. O direito de preempção confere ao Município preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nas áreas previamente delimitadas, para atendimento das finalidades previstas no Estatuto da Cidade e das propostas aprovadas neste Plano Diretor.

§ 1º A lei ou anexo que delimitar área sujeita ao direito de preempção deverá indicar a finalidade pública que fundamenta sua instituição e o prazo de vigência, observado o Estatuto da Cidade.

§ 2º Poderão fundamentar o direito de preempção, entre outras finalidades legalmente admitidas: regularização fundiária; execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos e áreas verdes; criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental; e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 3º É vedada a aplicação genérica do direito de preempção a todo o território municipal sem delimitação e motivação territorial específicas.



Art. 45-B. O proprietário de imóvel localizado em área sujeita ao direito de preempção deverá observar o procedimento de comunicação ao Município e os prazos estabelecidos nos arts. 27 e seguintes do Estatuto da Cidade e na legislação municipal específica.

Parágrafo único. O Município dará publicidade às áreas, finalidades e prazos de vigência do direito de preempção e manterá essas informações no Sistema Municipal de Informações Territoriais.

CAPÍTULO III - B

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 45-C. A Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC poderá ser instituída para permitir o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite máximo definido pela legislação urbanística, mediante contrapartida do beneficiário, somente nas áreas em que sua aplicação seja expressamente prevista e tecnicamente justificada.

§ 1º A instituição da OODC dependerá da definição, pela legislação urbanística: I – das áreas de incidência; II – dos coeficientes de aproveitamento básico e máximo; III – da capacidade de suporte da infraestrutura, mobilidade, saneamento, equipamentos e condições ambientais; IV – da fórmula de cálculo da contrapartida; V – dos casos passíveis de isenção; VI – das formas de pagamento; VII – dos mecanismos de monitoramento.

§ 2º A OODC não será utilizada para autorizar adensamento incompatível com a infraestrutura disponível, restrições ambientais, riscos, patrimônio cultural ou capacidade de suporte territorial.

Art. 45-D. Os recursos auferidos com a OODC serão aplicados exclusivamente nas finalidades previstas no Estatuto da Cidade, priorizadas conforme os objetivos deste Plano Diretor e o PAI, com transparência, identificação orçamentária e prestação de contas ao Conselho Municipal da Cidade.

Art. 45-E. A alteração onerosa de uso do solo, se futuramente adotada pelo Município, dependerá de previsão expressa em lei específica, delimitação territorial e demonstração de compatibilidade com este Plano Diretor, não sendo instituída automaticamente por esta Lei.

CAPÍTULO III - C

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 45-F. A Transferência do Direito de Construir – TDC poderá ser autorizada, mediante lei municipal específica, ao proprietário de imóvel urbano que deva ser preservado ou destinado às finalidades previstas no art. 35 do Estatuto da Cidade, permitindo exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto para o imóvel.

§ 1º A lei específica deverá estabelecer: I – imóveis ou áreas geradoras e receptoras; II – finalidades de aplicação; III – critérios e fórmula de equivalência do potencial construtivo; IV – limites de recepção compatíveis com infraestrutura e capacidade de suporte; V – procedimentos de autorização, registro, controle e publicidade; VI – mecanismos para impedir dupla utilização do potencial transferido.



§ 2º A definição de áreas receptoras deverá considerar infraestrutura, mobilidade, saneamento, equipamentos, riscos, condições ambientais e compatibilidade com o modelo territorial.

§ 3º A TDC não é autoaplicável e não produz direito de transferência enquanto não editada a legislação específica e delimitadas as áreas correspondentes.

CAPÍTULO III - D **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 45 - G. Operação Urbana Consorciada – OUC é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, destinado a promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental em área determinada, nos termos do Estatuto da Cidade.

Art. 45 - H. Cada Operação Urbana Consorciada dependerá de lei municipal específica, precedida de estudos técnicos e processo participativo, que deverá conter, no mínimo: I – delimitação da área; II – programa básico de ocupação; III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada; IV – finalidades da operação; V – estudo prévio de impacto de vizinhança; VI – contrapartidas exigidas dos beneficiários; VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil; VIII – estratégia de financiamento e aplicação dos recursos; IX – indicadores e mecanismos de monitoramento.

§ 1º A OUC somente poderá ser proposta quando demonstrada sua compatibilidade com o macrozoneamento, zoneamento, infraestrutura, capacidade de suporte ambiental, mobilidade, habitação de interesse social e objetivos deste Plano Diretor.

§ 2º A lei específica deverá assegurar proteção à população residente e prevenir expulsão indireta, segregação socioespacial e transferência desproporcional de benefícios públicos a interesses privados.

§ 3º A previsão deste instrumento no Plano Diretor não delimita área de operação nem autoriza sua aplicação imediata.

CAPÍTULO IV **DAS ZEIS, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 46. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS será delimitada na Lei de Uso e Ocupação do Solo e destinada prioritariamente à regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários, permanência da população de baixa renda e produção de habitação de interesse social.

Art. 47. O Município elaborará o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, articulado ao Plano Diretor, ao PAI e ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 48. A Regularização Fundiária Urbana observará a Lei Federal nº 13.465/2017 e será orientada por plano municipal que identifique núcleos urbanos informais, prioridades, modalidade de Reurb, infraestrutura essencial, riscos, condicionantes ambientais, titulação, responsabilidades e monitoramento.



Parágrafo único. Referências a regularização fundiária rural constantes das matrizes deverão ser tratadas conforme a competência legal aplicável, não se confundindo com a Reurb disciplinada pela legislação federal.

CAPÍTULO V DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 49. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, sem prejuízo do licenciamento ambiental quando exigível.

Art. 50. O enquadramento para EIV considerará, entre outros critérios, porte, localização, natureza da atividade, geração de tráfego, demanda por infraestrutura, incomodidade, risco, adensamento, alteração da paisagem e potencial de impacto cumulativo.

Art. 51. O EIV analisará, no mínimo, os aspectos previstos no Estatuto da Cidade, incluindo adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, acrescidos, quando pertinentes, de acessibilidade, saneamento, drenagem, riscos e impactos cumulativos.

Art. 52. Os documentos do EIV serão públicos, assegurada participação social nos casos e formas definidos em lei, e poderão fundamentar medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias e condicionantes proporcionais aos impactos identificados.

CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS AMBIENTAIS E DE RISCO

Art. 53. O planejamento, o ordenamento territorial, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, o licenciamento urbanístico e a execução das políticas municipais observarão os princípios, objetivos e instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente - PNMA, da Lei Federal nº 12.651/2012, do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC e da legislação ambiental estadual, respeitada a repartição constitucional e legal de competências.

§ 1º A avaliação de impacto ambiental, o EIA/RIMA, a compensação ambiental, os termos de compromisso, os termos de ajustamento de conduta e o licenciamento ambiental somente serão exigidos, processados ou utilizados pelo Município nos limites de sua competência e da legislação aplicável, vedada a criação de hipóteses, procedimentos ou efeitos incompatíveis com normas federais ou estaduais.

§ 2º O macrozoneamento, o zoneamento, os perímetros urbanos, as áreas de expansão e a legislação de parcelamento deverão considerar a capacidade de suporte ambiental e territorial, as bacias, sub-bacias e microbacias hidrográficas, as fragilidades ambientais e geotécnicas, a disponibilidade de infraestrutura e saneamento e as áreas sujeitas a risco, em consonância com a Lei Estadual nº 15.229/2006 e com os instrumentos ambientais aplicáveis.

§ 3º As unidades de conservação, suas zonas de amortecimento, corredores ecológicos e respectivos planos de manejo deverão ser observados pelo planejamento municipal e pelos atos de



licenciamento urbanístico, parcelamento, uso e ocupação do solo, sem prejuízo da competência do órgão gestor da unidade de conservação.

Art. 53 - A. As Áreas de Preservação Permanente - APPs e as demais restrições ambientais legalmente incidentes prevalecem sobre a classificação urbanística, o macrozoneamento, o zoneamento, os perímetros urbanos e as áreas de expansão, não podendo a legislação municipal afastar, reduzir ou neutralizar proteção estabelecida por norma superior.

§ 1º A inclusão de imóvel ou área em perímetro urbano, área de expansão, macrozona ou zona urbanística não constitui autorização para parcelamento, edificação, supressão de vegetação, intervenção em APP, alteração de uso do solo ou implantação de empreendimento, permanecendo exigíveis as autorizações, licenças, estudos e anuências previstos na legislação aplicável.

§ 2º A aptidão urbanística definida pelo Plano Diretor e pela legislação municipal expressa possibilidade de uso sob a perspectiva do ordenamento territorial e não substitui a análise de viabilidade ambiental, geotécnica, sanitária, hídrica ou de risco, nem gera direito adquirido à intervenção ambiental.

§ 3º Nas áreas de uso restrito, de elevada declividade, suscetibilidade geotécnica, inundação, movimentos de massa ou outras situações de risco, o direito de parcelar, construir ou ocupar dependerá da demonstração técnica de segurança e do atendimento às restrições legais e às exigências dos órgãos competentes.

Art. 53 - B. A existência, consolidação temporal, tolerância administrativa, cadastro, tributação, fornecimento de serviços públicos ou classificação urbanística de ocupação, parcelamento, edificação ou atividade não convalida situação ambientalmente ilícita nem autoriza a aplicação da teoria do fato consumado em matéria ambiental, em consonância com a Súmula 613 do Superior Tribunal de Justiça.

Art. 53 - C. As obrigações de proteção, recuperação, recomposição e adequação ambiental vinculadas ao imóvel observarão sua natureza propter rem, nos termos da legislação e da Súmula 623 do Superior Tribunal de Justiça, sem prejuízo da apuração das responsabilidades dos proprietários, possuidores ou demais responsáveis na forma da lei.

Art. 54. O Município elaborará Plano Municipal de Redução de Riscos, integrado ao Plano Diretor, à proteção e defesa civil, à política habitacional e ao PAI, com mapeamento, priorização, intervenções, monitoramento e, quando necessário, reassentamento seguro.

Art. 55. O Município elaborará Plano Municipal de Adaptação e Resiliência Climática, articulado ao planejamento territorial, infraestrutura, agricultura, recursos hídricos, saúde, mobilidade e gestão de riscos.

Art. 56. O Município elaborará Plano Municipal de Preservação de Nascentes, Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e Plano de Arborização Urbana, observadas as competências ambientais e de recursos hídricos.



Art. 57. O Município estruturará a Política Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais - PSA, em consonância com a Lei Federal nº 14.119/2021 e com as diretrizes ambientais e territoriais deste Plano Diretor, mediante lei municipal específica.

§ 1º A política municipal de PSA poderá priorizar, entre outras áreas e funções ambientais tecnicamente justificadas: I - proteção e recuperação de nascentes, mananciais e recursos hídricos; II - conservação e recuperação da vegetação nativa e de áreas degradadas; III - formação e manutenção de corredores ecológicos e conectividade da paisagem; IV - conservação do solo e prevenção de erosão; V - proteção da biodiversidade; VI - regulação climática e aumento da resiliência territorial; VII - serviços ecossistêmicos relevantes ao abastecimento de água e à redução de riscos.

§ 2º A lei específica definirá serviços ambientais elegíveis, provedores e beneficiários, critérios de seleção e priorização, adicionalidade quando aplicável, formas de remuneração, fontes de recursos, governança, transparência, monitoramento, verificação de resultados, controle social e hipóteses de suspensão ou encerramento dos pagamentos.

§ 3º Deverá ser instituído Fundo Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais, mediante lei específica, com receitas e regras de aplicação compatíveis com a legislação financeira, orçamentária e ambiental.

§ 4º O PSA não substitui o cumprimento de obrigações ambientais legalmente exigíveis, medidas de reparação de dano, compensações ambientais obrigatórias ou condicionantes de licenciamento.

Art. 58. A atualização do Plano de Manejo da Unidade de Conservação de Campinhos será objeto de articulação com o órgão gestor competente, não podendo o Município alterar unilateralmente plano de manejo de unidade sob gestão de outro ente.

CAPÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS PATRIMONIAIS, TRIBUTÁRIOS E ADMINISTRATIVOS

Art. 59. O Município promoverá a criação ou adequação do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural e Natural e do respectivo fundo, mediante legislação própria, preservadas as competências de proteção do patrimônio cultural.

Art. 60. A atualização da legislação do IPTU, ITBI e ISSQN deverá ser realizada por leis tributárias próprias, observados legalidade, anterioridade quando aplicável, capacidade contributiva, regras constitucionais, legislação complementar nacional e transição da reforma tributária.

Art. 61. A disciplina administrativa de imóveis urbanos particulares em situação de abandono limitar-se-á aos procedimentos de competência municipal relacionados ao art. 1.276 do Código Civil, sem criação de nova hipótese de perda da propriedade e com observância do devido processo legal.

TÍTULO VI DAS POLÍTICAS SETORIAIS E DA COOPERAÇÃO TERRITORIAL

Art. 62. O planejamento do saneamento básico observará a Lei Federal nº 11.445/2007, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 14.026/2020, as normas de referência e de regulação



aplicáveis, o plano municipal ou regional vigente e a integralidade territorial, articulando abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais urbanas com o uso do solo, recursos hídricos, saúde, ambiente, habitação, gestão de riscos e expansão urbana.

§ 1º O planejamento municipal deverá considerar as metas legais e contratuais de universalização, continuidade, qualidade, eficiência, sustentabilidade econômico-financeira, controle social e prestação regionalizada quando aplicável, respeitadas as competências do titular, da entidade reguladora e dos prestadores dos serviços.

§ 2º A criação ou ampliação de perímetros urbanos, áreas de expansão e novos parcelamentos deverá considerar a disponibilidade atual ou programada de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e drenagem, sem prejuízo das exigências específicas da legislação de parcelamento e ambiental.

Art. 63. A criação de órgão municipal específico ou de companhia municipal de saneamento dependerá de estudo de viabilidade institucional, técnica, econômica, financeira, regulatória e de compatibilidade com a prestação regionalizada, seguido da legislação própria pertinente.

Art. 64. O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS e as ações municipais de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos observarão a Lei Federal nº 12.305/2010, a Lei Federal nº 11.445/2007 e suas alterações, articulando-se ao macrozoneamento, ao uso e ocupação do solo urbano e rural, ao sistema viário, ao PAI e às soluções regionais ou consorciadas quando pertinentes.

Parágrafo único. A política municipal de resíduos observará a ordem de prioridade de não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, bem como coleta seletiva, logística reversa nos limites das atribuições municipais, inclusão socioprodutiva de catadores, educação ambiental, controle de áreas de disposição irregular e definição territorialmente adequada das infraestruturas necessárias.

Art. 65. O Plano de Mobilidade Urbana deverá ser integrado e compatível com este Plano Diretor e contemplar os conteúdos exigidos pela Política Nacional de Mobilidade Urbana, com ênfase na acessibilidade, circulação, transporte coletivo quando existente, mobilidade ativa, ciclovias e ciclofaixas, cargas, estacionamentos, polos geradores e avaliação periódica.

Art. 66. O Plano de Mobilidade Campo–Cidade deverá organizar conexões entre Sede, Bomba, São Sebastião e comunidades rurais, considerando estradas, pontes, transporte, acessibilidade aos equipamentos, escoamento da produção e integração regional.

Art. 67. A Lei do Sistema Viário deverá ser revista após a aprovação dos perímetros, zoneamento, áreas de expansão e parcelamento do solo, compatibilizando-se com a política de mobilidade e com o Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 68. A política de desenvolvimento rural deverá articular assistência técnica e extensão rural, agricultura familiar, produção sustentável, segurança hídrica, mobilidade, mercados, turismo, conservação ambiental e cooperação interfederativa.



Art. 69. A criação de consórcio público e a elaboração de planejamento integrado do Vale do Ribeira dependerão de cooperação entre os entes interessados e dos instrumentos jurídicos próprios, não podendo esta Lei vincular unilateralmente outros Municípios.

Art. 70. As ações relativas a energia elétrica, efetivo policial, assistência técnica rural, água tratada e coleta e tratamento de efluentes serão implementadas por governança e cooperação com os entes, reguladores e prestadores competentes, respeitadas as respectivas atribuições legais.

Art. 71. A eventual parceria destinada a ampliar acesso a serviços financeiros somente será estruturada após diagnóstico e estudo de viabilidade, com definição do instrumento jurídico adequado e observância das normas de contratação pública e, quando efetivamente configurada parceria público-privada, da legislação específica.

TÍTULO VII DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DEMOCRÁTICA E INFORMAÇÕES

Art. 72. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática – SMPGD, destinado à implementação, integração, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor.

Art. 73. Integram o SMPGD:

- I – órgão municipal responsável pelo planejamento territorial;
- II – Conselho Municipal da Cidade e de Acompanhamento da Execução do Plano Diretor;
- III – Grupo Técnico Permanente;
- IV – Sistema Municipal de Informações Territoriais;
- V – Plano de Ação e Investimentos;
- VI – Conferência Municipal da Cidade;
- VII – audiências, consultas e debates públicos;
- VIII – conselhos e fundos setoriais legalmente instituídos;
- IX – demais instrumentos de participação previstos em lei.

Art. 74. Compete ao órgão municipal de planejamento coordenar a implementação do Plano Diretor, integrar políticas setoriais, manter a base territorial, acompanhar o PAI, produzir indicadores e relatórios e prestar suporte técnico às instâncias participativas.

Art. 75. O Conselho Municipal da Cidade será órgão colegiado permanente de participação e controle social, com composição representativa do Poder Público e da sociedade civil, diversidade territorial e social e competências definidas em lei própria.



Art. 76. Compete ao Conselho Municipal da Cidade, sem prejuízo da lei específica:

- I – acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor e do PAI;
- II – acompanhar a aplicação dos instrumentos urbanísticos;
- III – emitir manifestação sobre alterações estruturantes do Plano Diretor e legislação urbanística;
- IV – acompanhar indicadores e relatórios;
- V – promover articulação entre conselhos e políticas;
- VI – propor audiências, conferências e medidas de transparência.

Art. 77. O Grupo Técnico Permanente é instância técnica intersetorial e multidisciplinar do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, devendo ser institucionalizado por ato normativo próprio e integrado formalmente à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, em cumprimento ao art. 3º, VI, da Lei Estadual nº 15.229/2006.

§ 1º O Grupo Técnico Permanente reunirá, conforme disponibilidade e organização administrativa municipal, competências em planejamento territorial, arquitetura e urbanismo, engenharia, geografia, geoprocessamento, meio ambiente, direito, tributação, administração pública, participação social e tecnologia da informação.

§ 2º Compete ao Grupo Técnico Permanente apoiar tecnicamente a implementação do Plano Diretor, a compatibilização das políticas setoriais, a atualização cartográfica e do sistema de informações, o acompanhamento do PAI, o monitoramento dos indicadores, a análise de propostas de alteração da legislação integrante do PDM e a preparação das avaliações e revisões periódicas.

§ 3º O ato de institucionalização definirá composição, coordenação, atribuições, vinculação administrativa, periodicidade de reuniões, fluxo de informações entre órgãos municipais e necessidades de capacitação continuada.

Art. 78. O Sistema Municipal de Informações Territoriais integrará progressivamente bases cadastrais, cartográficas, sociais, econômicas, ambientais, fiscais, imobiliárias, de infraestrutura, mobilidade, equipamentos, riscos, licenciamento, regularização fundiária e investimentos.

Art. 79. O Município promoverá atualização cadastral e georreferenciada e integração entre planejamento, cadastro, tributação, licenciamento e fiscalização, observadas as normas nacionais aplicáveis, a proteção de dados pessoais e a transparência pública.

Art. 80. A gestão democrática será assegurada por conselho da cidade, conferências, audiências públicas, consultas públicas, iniciativa popular e demais instrumentos admitidos pelo ordenamento jurídico, com publicidade prévia, acesso à informação, registro e devolutiva das contribuições.

Art. 81. As alterações posteriores deste Plano Diretor e das normas estruturantes do ordenamento territorial deverão preservar a coerência, a integridade e a continuidade do modelo territorial aprovado, sendo vedadas modificações pontuais ou sucessivas que, isolada ou cumulativamente,



descaracterizem seus princípios, eixos, objetivos, macrozoneamento, estrutura urbana, função social da propriedade ou estratégias territoriais.

§ 1º Para os fins deste artigo, consideram-se alterações estruturantes aquelas que incidam sobre: I – macrozoneamento; II – perímetros urbanos e áreas de expansão urbana; III – zoneamento e categorias territoriais; IV – coeficientes, índices ou parâmetros urbanísticos capazes de alterar significativamente a intensidade de ocupação; V – áreas sujeitas a instrumentos urbanísticos; VI – ZEIS e áreas destinadas à habitação de interesse social; VII – áreas verdes, áreas de preservação, áreas de uso restrito e áreas sujeitas a riscos; VIII – diretrizes estruturantes do sistema viário, mobilidade e localização de equipamentos; IX – demais elementos que produzam alteração relevante no modelo territorial.

§ 2º Toda proposta de alteração referida no § 1º deverá ser instruída, previamente ao encaminhamento legislativo, com: I – estudo e fundamentação técnica que identifiquem o problema, a justificativa, os objetivos e os efeitos territoriais da alteração; II – demonstração expressa de compatibilidade com os princípios, eixos, objetivos e estratégias deste Plano Diretor; III – análise da infraestrutura existente e projetada, mobilidade, saneamento, equipamentos e capacidade de suporte ambiental e territorial; IV – avaliação dos impactos sobre habitação de interesse social, valorização imobiliária, riscos, ambiente, patrimônio e finanças públicas, quando pertinentes; V – mapas e memoriais comparativos da situação vigente e da alteração proposta; VI – manifestação técnica do órgão municipal de planejamento e do Grupo Técnico Permanente.

§ 3º Após a disponibilização pública dos documentos referidos no § 2º, a proposta será submetida à manifestação prévia do Conselho Municipal da Cidade, que emitirá parecer fundamentado quanto à compatibilidade da alteração com o Plano Diretor.

§ 4º A proposta deverá ser submetida a audiência pública específica, convocada com publicidade e antecedência adequadas, com disponibilização prévia dos estudos, mapas e justificativas em linguagem acessível, assegurados registro das manifestações, respostas às contribuições e divulgação do resultado.

§ 5º A aprovação da alteração no processo participativo de que trata o § 4º constitui requisito procedimental para seu encaminhamento pelo Poder Executivo à Câmara Municipal, sem prejuízo da competência constitucional e legal do Poder Legislativo para deliberar sobre o respectivo projeto de lei.

§ 6º Quando a iniciativa legislativa não couber ao Poder Executivo, o projeto que envolva matéria referida no § 1º deverá, antes da deliberação final, ser instruído com os estudos técnicos, manifestação do Conselho Municipal da Cidade e audiência pública previstos neste artigo, observadas as competências institucionais e o processo legislativo municipal.

§ 7º É vedado o fracionamento de uma alteração territorial em projetos sucessivos ou formalmente autônomos com a finalidade de afastar os estudos, a manifestação do Conselho Municipal da Cidade ou a participação social exigidos neste artigo.

§ 8º Alterações pontuais serão avaliadas também pelos seus efeitos cumulativos com modificações aprovadas anteriormente, devendo o Município manter histórico georreferenciado das alterações do



macrozoneamento, perímetros, zoneamento e parâmetros urbanísticos no Sistema Municipal de Informações Territoriais.

§ 9º Não serão consideradas alterações estruturantes, para fins deste artigo, as correções de erro material, atualização de referência legal, ajuste cartográfico que não altere limites ou regime jurídico e adequações meramente formais, desde que acompanhadas de nota técnica que demonstre a inexistência de efeitos territoriais substantivos.

§ 10. A alteração de perímetro urbano ou área de expansão urbana deverá observar, além deste artigo, os requisitos do Estatuto da Cidade, da Lei Federal nº 6.766/1979 e demais normas aplicáveis, com demonstração específica da necessidade de expansão, aptidão territorial e viabilidade de infraestrutura.

TÍTULO VIII

DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS, MONITORAMENTO E CONTROLE SOCIAL

Art. 82. O Plano de Ação e Investimentos - PAI é componente obrigatório do Plano Diretor, nos termos do art. 3º, inciso IV, da Lei Estadual nº 15.229/2006, e constitui o instrumento de programação territorial, administrativa, financeira e temporal das ações e investimentos necessários à implementação deste Plano Diretor.

Art. 83. Para cada ação, o PAI deverá indicar, no mínimo:

I – eixo e objetivo;

II – proposta e instrumento de origem;

III – território ou UEG de incidência;

IV – prioridade;

V – prazo;

VI – órgão responsável e parceiros;

VII – estimativa de custo ou ordem de grandeza, quando disponível;

VIII – fonte potencial de recursos;

IX – indicadores de execução e resultado;

X – dependências legais, técnicas e institucionais.

Art. 84. A priorização do PAI considerará risco à vida, urgência ambiental, obrigação legal, alcance social, redução das desigualdades, viabilidade técnica, capacidade administrativa, disponibilidade financeira, possibilidade de captação e contribuição intersetorial.



Art. 85. O PAI não substitui o PPA, a LDO ou a LOA, mas suas ações e investimentos prioritários, compatibilizados com a capacidade fiscal e de investimento do Município, deverão ser incorporados aos respectivos instrumentos orçamentários, na forma da legislação financeira e orçamentária.

§ 1º As ações estruturantes e plurianuais do PAI deverão ser traduzidas, no PPA, em programas, objetivos, indicadores, metas, iniciativas e demais categorias programáticas cabíveis.

§ 2º A LDO deverá considerar anualmente as prioridades do PAI na definição das metas e prioridades da Administração Municipal, observada a situação fiscal e financeira do Município.

§ 3º A LOA deverá consignar, quando cabível e observados os requisitos legais, dotações necessárias à execução das ações do PAI priorizadas para o exercício.

§ 4º O Poder Executivo deverá justificar, no relatório anual de monitoramento do Plano Diretor, as ações prioritárias do PAI não incorporadas ou não executadas nos instrumentos orçamentários, indicando impedimentos técnicos, fiscais, financeiros, institucionais ou supervenientes e as medidas de reprogramação adotadas.

Art. 86. O Poder Executivo publicará relatório anual de monitoramento contendo, no mínimo, execução do PAI, aplicação dos instrumentos, expansão urbana, parcelamentos, regularização fundiária, habitação, saneamento, mobilidade, equipamentos, áreas verdes, riscos, licenciamento, cadastro, participação e situação da agenda legislativa.

Art. 87. O relatório anual será submetido ao Conselho Municipal da Cidade e disponibilizado ao público, assegurado acesso amplo às informações territoriais não protegidas por sigilo legal.

Art. 88. A avaliação intermediária ocorrerá até o quinto ano de vigência e a revisão geral no máximo a cada dez anos, mediante processo técnico e participativo.

TÍTULO IX DA AGENDA LEGISLATIVA E DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 89. Constituem produtos normativos prioritários:

I – Lei do Plano Diretor;

II – Lei dos Perímetros Urbanos e Áreas de Expansão Urbana;

III – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

IV – Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos;

V – Leis específicas dos instrumentos do Estatuto da Cidade efetivamente aplicáveis e que demandem regulamentação.

Art. 90. A Lei do Sistema Viário, o Código de Edificações e Obras e o Código de Posturas deverão ser revistos e reelaborados posteriormente, após a aprovação do novo conjunto de leis urbanísticas.



Art. 91. O PAI deverá fixar responsáveis, etapas, recursos e prazos para a revisão dos três instrumentos referidos no art. 90, devendo a versão final desta Lei estabelecer prazos determinados nas disposições transitórias, em correspondência com o PAI.

Art. 92. A legislação de parcelamento do solo deverá observar a Lei Federal nº 6.766/1979 e impedir parcelamento para fins urbanos fora das zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica legalmente definidas, bem como incorporar condicionantes de risco, drenagem, saneamento, sistema viário e proteção ambiental.

Art. 93. Até a entrada em vigor das novas leis urbanísticas complementares, permanecem aplicáveis as normas municipais vigentes naquilo que não conflitem com esta Lei, com a legislação superior e com os limites territoriais atuais.

Art. 94. A consolidação cartográfica deverá assegurar correspondência entre textos legais, mapas normativos, memoriais descritivos, parâmetros urbanísticos e bases territoriais, com exclusão normativa de Tigre e prevalência das restrições ambientais e geotécnicas.

Art. 95. Os mapas normativos indispensáveis deverão integrar as respectivas leis, com sistema geodésico oficial, escala adequada, metadados e arquivos digitais aptos à gestão municipal.

Art. 96. A implantação de WebGIS constitui instrumento de gestão e transparência e não substitui a necessidade de anexos cartográficos formalmente aprovados como parte das leis.

Art. 97. A criação ou reorganização de secretarias, empresas, cargos, conselhos e fundos dependerá de legislação própria quando exigida, observadas iniciativa legislativa, impacto orçamentário-financeiro e regras fiscais.

Art. 98. A versão final para protocolo legislativo deverá conter os anexos normativos necessários à eficácia territorial dos instrumentos que dependem de delimitação, especialmente macrozoneamento, perímetros, zoneamento e, se mantida a aplicação imediata, áreas de incidência do PEUC e do direito de preempção.

Art. 99. Fica revogada a Lei Municipal nº 016/2008 a partir da entrada em vigor desta Lei, ressalvada a ultratividade transitória das normas específicas expressamente preservadas pelo art. 93 até sua substituição.

Art. 100. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



4. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS DA SEDE MUNICIPAL, DO DISTRITO DA BOMBA E DA LOCALIDADE RURAL DE SÃO SEBASTIÃO, NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº __, DE __ DE SETEMBRO DE 2026.

Dispões sobre a delimitação dos Perímetros Urbanos da Sede Municipal, do Distrito da Bomba e da Localidade Rural de São Sebastião, no Município de Cerro Azul, Estado do Paraná, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO AZUL, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, encaminha para apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos e delimitados, para fins de planejamento, ordenamento e controle territorial e urbanístico do Município de Cerro Azul:

I – o Perímetro Urbano da Sede Municipal;

II – o Perímetro Urbano do Distrito da Bomba; e

III – o Perímetro Urbano da Localidade Rural de São Sebastião.

§ 1º Os perímetros urbanos definidos nesta Lei constituem as delimitações territoriais de referência para aplicação do Plano Diretor Participativo, da legislação de uso e ocupação do solo, parcelamento do solo, sistema viário, edificações e obras, posturas municipais e demais normas de ordenamento territorial aplicáveis.

§ 2º A instituição dos perímetros urbanos observará as condicionantes ambientais, geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, geotécnicas, de infraestrutura e de capacidade de atendimento por serviços públicos estabelecidas na legislação e no Plano Diretor Participativo.

Art. 2º Constituem partes integrantes e indissociáveis desta Lei:

I – Anexo I – Memorial Descritivo da Sede Municipal, do Distrito da Bomba e da Localidade Rural de São Sebastião.

II – Anexo II – Mapas da Sede Municipal, do Distrito da Bomba e da Localidade Rural de São Sebastião.



Art. 3º Os limites dos perímetros urbanos instituídos por esta Lei são definidos pelas poligonais constantes dos respectivos memoriais descritivos, mediante vértices, coordenadas, azimutes e distâncias, em correspondência com sua representação cartográfica.

§ 1º As coordenadas estão representadas no sistema de projeção UTM, referenciadas ao Datum SIRGAS 2000 e ao Meridiano Central -51º, conforme os memoriais descritivos integrantes desta Lei.

§ 2º Os mapas, memoriais descritivos e arquivos geoespaciais oficiais deverão possuir correspondência geométrica inequívoca.

§ 3º Em caso de divergência meramente gráfica decorrente de escala cartográfica, prevalecerá a poligonal definida pelas coordenadas constantes do respectivo Memorial Descritivo, sem prejuízo da correção do mapa oficial.

CAPÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

Art. 4º Fica instituído o novo Perímetro Urbano da Sede Municipal de Cerro Azul, com área de 7.641.196,88 m², equivalente a 764,119688 hectares, e perímetro de 17.698,69 m, conforme poligonal definida no Anexo desta Lei.

§ 1º A delimitação inicia-se no vértice Pt0, de coordenadas N 7.256.200,33 m e E 676.018,55 m, prosseguindo pelos vértices, azimutes e distâncias constantes do Memorial Descritivo até retornar ao vértice inicial.

§ 2º O Perímetro Urbano da Sede compreende a área urbana consolidada e as áreas destinadas à organização de seu crescimento e expansão, observadas as categorias e restrições estabelecidas pelo Plano Diretor e pela legislação urbanística específica.

Art. 5º. A ocupação, parcelamento, edificação e transformação do solo no interior do Perímetro Urbano da Sede observarão o zoneamento urbano, as áreas de expansão, as áreas especiais, as restrições ambientais e geotécnicas e os parâmetros estabelecidos na legislação municipal pertinente.

CAPÍTULO III DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DA BOMBA

Art. 6º Fica instituído o Perímetro Urbano do Distrito da Bomba, com área de 157.258,33 m², equivalente a 15,725833 hectares, e perímetro de 2.301,05 m, conforme poligonal definida no Anexo desta Lei.

§ 1º A delimitação inicia-se no vértice Pt0, de coordenadas N 7.252.099,45 m e E 660.880,09 m, prosseguindo pelos vértices, azimutes e distâncias constantes do Memorial Descritivo até retornar ao vértice inicial.

§ 2º A delimitação do Perímetro Urbano da Bomba tem por finalidade adequar os limites urbanos à ocupação existente, disciplinar sua expansão, permitir o planejamento da infraestrutura e dos



serviços públicos e ordenar os usos residenciais, mistos, produtivos e institucionais existentes e futuros.

Art. 7º. A inclusão de áreas sujeitas a restrições ambientais, hidrológicas, de declividade ou de suscetibilidade a movimentos de massa no interior do Perímetro Urbano da Bomba não lhes confere condição de áreas ordinárias de expansão ou ocupação.

Parágrafo único. As áreas referidas no caput deverão receber o tratamento estabelecido para as Áreas de Preservação Permanente – APP, Áreas de Uso Restrito e demais categorias de proteção ou controle territorial aplicáveis.

CAPÍTULO IV DO PERÍMETRO URBANO DA LOCALIDADE RURAL DE SÃO SEBASTIÃO

Art. 8º Fica instituído o Perímetro Urbano da Localidade Rural de São Sebastião, com área de 256.999,34 m², equivalente a 25,699934 hectares, e perímetro de 3.384,15 m, conforme poligonal definida no Anexo desta Lei.

§ 1º A delimitação inicia-se no vértice Pt0, de coordenadas N 7.250.590,95 m e E 655.181,76 m, prosseguindo pelos vértices, azimutes e distâncias constantes do Memorial Descritivo até retornar ao vértice inicial.

§ 2º O Perímetro Urbano da Localidade Rural de São Sebastião constitui unidade territorial destinada ao planejamento, ordenamento e controle urbanístico do núcleo de ocupação existente e de sua expansão planejada.

Art. 9º A instituição do Perímetro Urbano da Localidade Rural de São Sebastião:

I – reconhece a existência de núcleo de ocupação com características que justificam tratamento urbanístico específico;

II – permite a aplicação da legislação municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo no interior da poligonal;

III – possibilita o planejamento territorial da infraestrutura, mobilidade, saneamento, equipamentos e serviços públicos;

IV – não implica regularização automática dos parcelamentos, imóveis, edificações, usos ou ocupações existentes; e

V – não afasta as restrições ambientais, geotécnicas, fundiárias ou demais condicionantes legalmente incidentes.

Art. 10. A instituição do Perímetro Urbano da Localidade Rural de São Sebastião não implica sua criação como distrito político-administrativo, nem altera, por si só, a divisão administrativa do Município.



§ 1º São Sebastião permanecerá reconhecida, para os fins desta Lei, como Localidade Rural dotada de Perímetro Urbano próprio.

§ 2º A eventual criação futura do Distrito de São Sebastião dependerá de procedimento e legislação municipal específicos, observadas as normas aplicáveis.

§ 3º A eventual criação futura do Distrito de São Sebastião não implicará alteração automática do perímetro urbano instituído nesta Lei.

CAPÍTULO V DOS EFEITOS DA DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

Art. 11. As áreas compreendidas no interior das poligonais estabelecidas por esta Lei submetem-se ao regime de planejamento e ordenamento territorial aplicável aos respectivos perímetros urbanos, sem prejuízo das restrições ambientais, fundiárias e setoriais incidentes.

Art. 12. A inclusão de imóvel ou gleba no interior de perímetro urbano não constitui, por si só:

I – autorização para parcelamento do solo;

II – autorização para edificação, ampliação ou alteração de uso;

III – reconhecimento de regularidade urbanística, edilícia, fundiária, registral ou ambiental;

IV – autorização para supressão de vegetação ou intervenção em Área de Preservação Permanente;

V – reconhecimento automático de lote urbano regularmente constituído;

VI – autorização para ocupação de área sujeita a risco geológico, geotécnico, hidrológico ou ambiental;

VII – obrigação imediata do Município de estender infraestrutura e serviços públicos a toda a área incorporada; ou

VIII – afastamento das exigências de licenciamento, autorização ou aprovação previstas na legislação federal, estadual ou municipal.

Art. 13. A aptidão urbanística decorrente da localização de imóvel no interior de perímetro urbano não se confunde com sua aptidão ambiental, geotécnica ou fundiária, nem substitui os licenciamentos, autorizações, estudos ou aprovações exigidos pela legislação aplicável.

Art. 14. Permanecem integralmente protegidas, independentemente de sua inclusão nos perímetros instituídos nesta Lei:

I – as Áreas de Preservação Permanente – APP;

II – as áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental;



III – os recursos hídricos, nascentes e respectivas faixas de proteção;

IV – as áreas de risco e de suscetibilidade a movimentos de massa, inundação, enxurrada e outros processos naturais;

V – as áreas submetidas a restrições geológicas ou geotécnicas;

VI – as áreas cuja ocupação seja vedada ou condicionada pela legislação federal, estadual ou municipal.

CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E EXPANSÃO URBANA

Art. 15. O parcelamento, uso e ocupação do solo nos perímetros instituídos por esta Lei deverão observar:

I – o Plano Diretor Participativo de Cerro Azul;

II – a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

III – a Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos;

IV – a legislação relativa ao Sistema Viário;

V – o Código de Edificações e Obras;

VI – o Código de Posturas;

VII – a legislação ambiental; e

VIII – as demais normas federais, estaduais e municipais pertinentes.

Art. 16. A expansão efetiva da ocupação urbana deverá observar a disponibilidade ou viabilidade de implantação de infraestrutura, saneamento, drenagem, mobilidade, equipamentos e serviços públicos, bem como a capacidade de suporte ambiental e territorial.

Art. 17. A existência de área delimitada para expansão urbana não confere direito subjetivo ao parcelamento ou à urbanização, que permanecerão sujeitos ao atendimento das condições estabelecidas no Plano Diretor e na legislação aplicável.

CAPÍTULO VII DA ALTERAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

Art. 18. Qualquer alteração das poligonais dos perímetros urbanos instituídos por esta Lei dependerá de lei municipal específica e deverá ser precedida de fundamentação técnica.

§ 1º A fundamentação deverá considerar, no mínimo:



- I – ocupação existente e tendências de crescimento;
- II – continuidade ou conexão territorial com o núcleo urbano;
- III – relevo e declividade;
- IV – drenagem e recursos hídricos;
- V – suscetibilidade a movimentos de massa, inundação e demais riscos;
- VI – capacidade de suporte ambiental;
- VII – disponibilidade ou viabilidade de infraestrutura e saneamento;
- VIII – acesso e sistema viário;
- IX – capacidade municipal de atendimento por equipamentos e serviços públicos;
- X – compatibilidade com o Macrozoneamento Municipal e com o modelo territorial do Plano Diretor.

§ 2º Quando configurada hipótese legal de ampliação de perímetro urbano, deverão ser observadas as exigências da legislação federal, estadual e municipal aplicável à expansão urbana.

Art. 19. As alterações dos perímetros deverão observar os procedimentos de gestão democrática estabelecidos no Plano Diretor, incluindo fundamentação técnica, publicidade, manifestação do Conselho Municipal da Cidade e realização de audiência pública específica, quando exigida pela legislação municipal.

CAPÍTULO VIII DA CARTOGRAFIA OFICIAL E DOS MEMORIAIS DESCRITIVOS

Art. 20. Os mapas e memoriais descritivos constantes dos Anexos possuem caráter normativo e integram esta Lei para todos os efeitos.

Art. 21. Os arquivos vetoriais georreferenciados correspondentes às poligonais deverão integrar a base cartográfica oficial e o Sistema Municipal de Informações Territoriais.

§ 1º Os arquivos digitais deverão reproduzir integralmente as coordenadas e geometrias aprovadas nos respectivos memoriais.

§ 2º A disponibilização das poligonais em WebGIS, portal eletrônico ou sistema de informações terá finalidade de gestão, publicidade e transparência e não substituirá os anexos normativos desta Lei.

Art. 22. Correções de erros materiais em representação gráfica, digitação ou transcrição poderão ser promovidas administrativamente somente quando não implicarem alteração da geometria, área ou limites da poligonal legalmente instituída.



Parágrafo único. Qualquer correção que produza inclusão ou exclusão territorial, deslocamento de vértice ou alteração da geometria dependerá de lei.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23. A comunidade de Tigre não integra os perímetros urbanos instituídos por esta Lei, em razão dos limites territoriais vigentes do Município de Cerro Azul.

Parágrafo único. As referências a Tigre constantes dos documentos das fases anteriores da revisão do Plano Diretor permanecerão exclusivamente como registro histórico, cartográfico ou metodológico, sem produzir efeitos normativos sobre o território municipal.

Art. 24. Os órgãos responsáveis pelo planejamento, cadastro territorial, tributação, obras, meio ambiente, saneamento, mobilidade e demais políticas territoriais deverão adequar suas bases cadastrais e cartográficas aos limites instituídos nesta Lei.

Art. 25. Os memoriais descritivos que integram esta Lei deverão utilizar as seguintes denominações oficiais:

I – Perímetro Urbano da Sede Municipal de Cerro Azul;

II – Perímetro Urbano do Distrito da Bomba; e

III – Perímetro Urbano da Localidade Rural de São Sebastião.

Art. 26. Ficam revogadas as disposições municipais anteriores incompatíveis com os limites territoriais estabelecidos nesta Lei.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



5. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, INSTITUI O MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E O ZONEAMENTO DOS PERÍMETROS URBANOS DA SEDE, BOMBA E SÃO SEBASTIÃO, ESTABELECE PARÂMETROS URBANÍSTICOS, CONDICIONANTES AMBIENTAIS E REGRAS DE LICENCIAMENTO TERRITORIAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº __, DE __ DE SETEMBRO DE 2026.

Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Cerro Azul, institui o macrozoneamento municipal e o zoneamento dos perímetros urbanos da Sede, Bomba e São Sebastião, estabelece parâmetros urbanísticos, condicionantes ambientais e regras de licenciamento territorial, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO AZUL, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, encaminha para apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei disciplina o uso e a ocupação do solo na totalidade do território do Município de Cerro Azul, abrangendo o macrozoneamento rural e o zoneamento urbano da Sede, de Bomba e de São Sebastião, em conformidade com o Plano Diretor Participativo 2026-2036.

Art. 2º A aplicação desta Lei observará a Constituição Federal, especialmente os arts. 30, VIII, 182 e 225; a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade; a Lei Federal nº 6.766/1979; a Lei Federal nº 12.651/2012; a Lei Federal nº 9.985/2000; a Lei Federal nº 11.428/2006; a Lei Federal nº 12.608/2012; a Lei Federal nº 13.465/2017; a legislação de acessibilidade, saneamento, mobilidade, patrimônio cultural, recursos hídricos, mineração, licenciamento ambiental e proteção e defesa civil; a legislação do Estado do Paraná; e as normas municipais integrantes do Plano Diretor.

Art. 3º São objetivos desta Lei:

- I - assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, do território e da propriedade urbana;
- II - ordenar o crescimento urbano e a ocupação rural de acordo com a capacidade ambiental, geotécnica, de infraestrutura e de serviços;
- III - integrar planejamento urbano e rural, proteção ambiental, desenvolvimento econômico, mobilidade e saneamento;



IV - reduzir conflitos de uso, exposição a riscos e ocupação de áreas ambientalmente frágeis;

V - promover uso eficiente da infraestrutura e induzir a ocupação de áreas aptas;

VI - preservar recursos hídricos, vegetação nativa, paisagem, patrimônio cultural, biodiversidade e áreas protegidas;

VII - fortalecer agricultura familiar, atividades rurais sustentáveis, turismo, serviços e atividades produtivas compatíveis;

VIII - assegurar transparência, segurança jurídica e base cartográfica oficial para o licenciamento territorial.

Art. 4º Integram esta Lei, com força normativa, os mapas e tabelas constantes dos Anexos, devendo texto, cartografia e parâmetros ser interpretados conjuntamente.

TÍTULO II DOS CONCEITOS, USOS E PARÂMETROS

Art. 5º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - uso permitido: atividade compatível com os objetivos da zona e admitida mediante licenciamento ordinário;

II - uso permissível: atividade admitida mediante análise técnica específica e cumprimento das condicionantes previstas nesta Lei e em normas correlatas;

III - uso tolerado: uso regularmente existente na data de vigência desta Lei que se torne desconforme, admitida sua continuidade nas condições estabelecidas;

IV - uso proibido: atividade incompatível com a zona;

V - coeficiente de aproveitamento básico - CAB: relação entre a área computável edificada e a área do lote admitida sem contrapartida urbanística;

VI - coeficiente de aproveitamento máximo - CAM: limite máximo de aproveitamento admitido, quando juridicamente aplicável mediante outorga onerosa;

VII - taxa de ocupação máxima - TOM: percentual máximo da projeção horizontal da edificação sobre a área do lote;

VIII - taxa de permeabilidade mínima - TPM: percentual mínimo do lote destinado à infiltração de águas pluviais, admitidos sistemas drenantes quando tecnicamente adequados;

IX - taxa de arborização: parcela do lote destinada à cobertura arbórea, integrada à área permeável;



X - Área de Uso Restrito - AUR: sobreposição territorial indicativa de declividade igual ou superior a 30% ou outra condição geotécnica relevante, que condiciona a ocupação à demonstração de segurança;

XI - empreendimento de impacto: atividade cujo porte, natureza ou localização possa produzir repercussões urbanísticas, ambientais, viárias ou sociais relevantes;

XII - macrozoneamento: divisão estratégica da totalidade do território municipal segundo funções territoriais predominantes.

Art. 6º A classificação de atividades por porte, natureza, incomodidade e impacto será detalhada em regulamento municipal, sem alterar as permissões, proibições e parâmetros fixados nesta Lei.

Art. 7º Os parâmetros urbanísticos mínimos e máximos constam dos Anexos e incluem, conforme a zona, lote mínimo e máximo, testada mínima, recuos, afastamentos, número ou altura máxima de pavimentos, CAB, CAM, TOM, TPM, taxa de arborização e densidade demográfica máxima.

TÍTULO III DA HIERARQUIA DAS RESTRIÇÕES TERRITORIAIS

Art. 8º As Áreas de Preservação Permanente - APP, unidades de conservação, respectivas zonas de amortecimento, áreas de risco, restrições geotécnicas, faixas de domínio e demais limitações decorrentes de legislação federal ou estadual prevalecem sobre permissões ordinárias de uso e parâmetros de ocupação desta Lei.

Art. 9º A representação cartográfica municipal de APP possui caráter orientador para o licenciamento, não substituindo a delimitação legal e técnica exigida pela Lei Federal nº 12.651/2012 e demais normas aplicáveis.

Art. 10. A incidência de AUR não gera direito de construir. Qualquer parcelamento, edificação ou ampliação em área nela inserida dependerá de laudo geotécnico elaborado por profissional legalmente habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, que demonstre estabilidade, segurança e medidas de drenagem, contenção e manejo do solo.

Art. 11. Nas áreas suscetíveis a inundação, movimentos de massa ou outros riscos, o Município poderá exigir estudos adicionais e impor restrições, medidas de mitigação ou vedação da ocupação, observada a Lei Federal nº 12.608/2012 e a legislação de proteção e defesa civil.

TÍTULO IV DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 12. O território municipal fica organizado nas seguintes unidades de macrozoneamento, delimitadas no Anexo nesta Lei:

I - Macrozona Agroambiental – MAA;

II - Macrozona de Agricultura Permanente – MAP;



III - Macrozona de Silvicultura – MS;

IV - Macrozona de Interesse Minerário – MIM;

V - Área de Conservação do Parque Estadual de Campinhos – ACPEC;

VI - Zona de Amortecimento do Parque Estadual de Campinhos – ZAPEC;

VII - Uso Urbano - UU.

Art. 13. O macrozoneamento orienta as políticas públicas, o licenciamento municipal, a infraestrutura, a proteção ambiental e a compatibilização de atividades, sem substituir competências da União e do Estado sobre propriedade rural, mineração, meio ambiente, recursos hídricos e unidades de conservação.

CAPÍTULO I DA MACROZONA AGROAMBIENTAL

Art. 14. A Macrozona Agroambiental compreende áreas rurais em que a produção deve ser compatibilizada com elevada atenção à conservação dos recursos naturais, solos, águas, vegetação, biodiversidade, paisagem e estabilidade geotécnica.

Art. 15. São diretrizes da MAA: incentivar agricultura familiar e sistemas produtivos sustentáveis; conservar APPs e remanescentes nativos; controlar erosão e assoreamento; proteger nascentes; priorizar saneamento rural; e condicionar atividades de maior impacto ao licenciamento competente.

CAPÍTULO II DA MACROZONA DE AGRICULTURA PERMANENTE

Art. 16. A Macrozona de Agricultura Permanente destina-se prioritariamente à manutenção e ao fortalecimento da produção agrícola, especialmente agricultura familiar, culturas permanentes, agroindústria de base local e cadeias de agregação de valor compatíveis com a capacidade ambiental.

Art. 17. Na MAP deverão ser evitadas transformações territoriais que promovam fragmentação improdutiva do solo rural ou comprometam áreas agrícolas estratégicas, sem prejuízo dos direitos e competências definidos pela legislação federal.

CAPÍTULO III DA MACROZONA DE SILVICULTURA

Art. 18. A Macrozona de Silvicultura reconhece áreas de maior incidência ou aptidão para florestas plantadas e atividades associadas, devendo sua exploração observar conservação de APPs, Reserva Legal, recursos hídricos, estradas rurais, prevenção de incêndios, estabilidade do solo e mitigação de impactos sobre comunidades e paisagens.



Art. 19. Empreendimentos silviculturais sujeitos a licenciamento ambiental deverão atender às condicionantes do órgão competente, podendo o Município exigir medidas relativas a acessos, tráfego pesado, conservação de vias, drenagem e proteção de equipamentos e comunidades locais no âmbito de suas competências.

CAPÍTULO IV DA MACROZONA DE INTERESSE MINERÁRIO

Art. 20. A Macrozona de Interesse Minerário identifica áreas de interesse territorial para atividades de pesquisa, extração e beneficiamento mineral, sem conferir título minerário, autorização de lavra ou licença ambiental.

Art. 21. A implantação de atividade minerária dependerá das autorizações federais e ambientais cabíveis e, no âmbito municipal, da compatibilidade locacional, acessos, tráfego, segurança, proteção de cavidades, recursos hídricos, áreas cársticas, comunidades, patrimônio e recuperação das áreas afetadas.

CAPÍTULO V DO PARQUE ESTADUAL DE CAMPINHOS E SUA ZONA DE AMORTECIMENTO

Art. 22. A Área de Conservação do Parque Estadual de Campinhos corresponde à parcela da unidade de conservação incidente no Município e submete-se prioritariamente à Lei Federal nº 9.985/2000, ao ato de criação, ao Plano de Manejo e às normas do órgão gestor estadual.

Art. 23. A Zona de Amortecimento do Parque Estadual de Campinhos observará os limites e regras definidos pelo órgão gestor e pelo Plano de Manejo, devendo o uso municipal do solo ser compatível com a redução de impactos sobre a unidade de conservação.

CAPÍTULO VI DO USO URBANO

Art. 24. A categoria Uso Urbano corresponde aos perímetros urbanos legalmente instituídos da Sede, Bomba e São Sebastião e submete-se ao zoneamento e aos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

TÍTULO V DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 25. O zoneamento urbano corresponde aos mapas oficiais da Sede, Bomba e São Sebastião.

Art. 26. Na Sede Municipal são instituídas:

- I - Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- II - Área de Preservação Permanente – APP;
- III - Área de Uso Restrito – AUR;



IV - Área Verde – AV;

V - Zona Central – ZC;

VI - Zona de Serviços – ZS;

VII - Zona Especial de Criação de Parques – ZECp;

VIII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

IX - Zona Mista – ZM;

X - Zona Residencial 1 – ZR1;

XI - Zona Residencial 2 – ZR2;

XII - Zona Industrial - ZI.

Art. 27. Em Bomba e São Sebastião são instituídas:

I - Zona Residencial Distrital – ZRD;

II - Zona Mista Distrital – ZMD;

III - Zona Produtiva Distrital – ZPD;

IV - Zona de Expansão Distrital – ZED;

V - Área de Preservação Permanente – APP;

VI - Área de Uso Restrito – AUR.

CAPÍTULO I DAS ZONAS DA SEDE

Art. 28. A ZEU destina-se à expansão ordenada da malha urbana, condicionada à continuidade viária, disponibilidade ou solução adequada de saneamento, drenagem, capacidade de atendimento por serviços públicos, aptidão ambiental e geotécnica e observância da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 29. A ZC corresponde à área urbana consolidada de maior centralidade, devendo promover diversidade de usos compatíveis, aproveitamento da infraestrutura existente, qualificação do espaço público e proteção do patrimônio e da paisagem.

Art. 30. A ZS destina-se à concentração de comércio, serviços, usos institucionais e atividades compatíveis com a infraestrutura e a mobilidade urbana, admitida habitação nos termos do Anexo desta Lei.



Art. 31. A ZECP destina-se prioritariamente à conservação e à criação de parques, admitindo lazer, pesquisa, turismo sustentável, educação ambiental e eventos compatíveis, sujeitos aos estudos e licenciamentos exigíveis.

Art. 32. A ZEIS destina-se prioritariamente à habitação de interesse social, urbanização e regularização fundiária, observadas a Lei Federal nº 13.465/2017, a política habitacional e as condições de risco e proteção ambiental.

Art. 33. A ZM destina-se à coexistência de moradia, comércio, serviços e usos institucionais compatíveis, com controle de incomodidade e impactos.

Art. 34. A ZR1 destina-se predominantemente ao uso residencial, admitindo atividades de apoio e usos multifamiliares nas condições do Anexo desta Lei, inclusive condicionamento geotécnico quando houver sobreposição com AUR.

Art. 35. A ZR2 destina-se à ocupação residencial de menor intensidade e maior permeabilidade, compatível com fragilidades ambientais e limitações de infraestrutura.

Art. 36. A ZI destina-se às atividades industriais classificadas nos termos do Anexo desta Lei, condicionadas às exigências ambientais, sanitárias, de segurança, tráfego e infraestrutura.

Art. 37. A AV compreende áreas prioritárias à conservação dos recursos naturais e à eventual criação ou manejo de áreas protegidas municipais, com usos definidos em plano de manejo ou instrumento específico.

CAPÍTULO II DAS ZONAS DE BOMBA E SÃO SEBASTIÃO

Art. 38. A ZRD destina-se predominantemente à moradia e à consolidação dos núcleos residenciais, admitindo comércio e serviços locais e usos comunitários compatíveis.

Art. 39. A ZMD destina-se à formação e consolidação de centralidades locais, combinando habitação, comércio, serviços, usos institucionais e religiosos.

Art. 40. A ZPD destina-se a atividades econômicas produtivas compatíveis com a escala distrital e com a vizinhança, condicionadas, conforme o caso, a EIV, licenciamento ambiental, avaliação geotécnica e medidas de mitigação.

Art. 41. A ZED destina-se ao crescimento futuro de Bomba e São Sebastião, evitando ocupação linear e dispersa ao longo das estradas e priorizando áreas conectadas à malha existente e passíveis de atendimento por infraestrutura.

TÍTULO VI DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO, ÁREAS VERDES E ÁREAS DE USO RESTRITO

Art. 42. Nas APPs são vedados parcelamento, edificação e supressão de vegetação, ressalvadas as hipóteses legalmente autorizáveis de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental



e as regras especiais aplicáveis a áreas urbanas consolidadas, sempre mediante manifestação dos órgãos competentes.

Art. 43. Usos e edificações preexistentes em APP não são automaticamente regularizados por esta Lei e deverão ser analisados conforme a legislação ambiental e fundiária aplicável, vedada a instituição genérica de compensação municipal como substitutiva de autorização legal.

Art. 44. Nas AUR, os usos da zona subjacente somente poderão ser licenciados quando demonstrada tecnicamente a segurança da ocupação, sem prejuízo das restrições da Lei Federal nº 6.766/1979, do Código Florestal e da legislação de riscos.

TÍTULO VII DO LICENCIAMENTO, IMPACTOS E INCOMODIDADE

Art. 45. A aprovação de parcelamentos, edificações, usos e atividades dependerá de consulta prévia e licenciamento municipal, sem prejuízo de licenças e autorizações estaduais e federais.

Art. 46. O Município poderá exigir EIV para os empreendimentos e atividades definidos em lei específica ou, enquanto esta não for editada, nas hipóteses expressamente indicadas nos Anexos desta Lei, observados os arts. 36 a 38 do Estatuto da Cidade.

Art. 47. O EIV não substitui o EIA/RIMA nem o licenciamento ambiental e deverá avaliar, no mínimo, adensamento, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, tráfego e transporte, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, além de drenagem, saneamento, acessibilidade e riscos quando pertinentes.

Art. 48. A análise de incomodidade considerará ruído, vibração, emissão atmosférica, odores, resíduos, efluentes, tráfego, carga e descarga, horário de funcionamento, riscos e interferências sobre usos sensíveis.

Art. 49. A exigência de EIA/RIMA ou de licenciamento ambiental observará exclusivamente as hipóteses e competências previstas na legislação ambiental, não decorrendo automaticamente da simples classificação urbanística da atividade.

TÍTULO VIII DO PARCELAMENTO E DA EXPANSÃO URBANA

Art. 50. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido dentro dos perímetros urbanos e áreas de expansão legalmente instituídas, observada a Lei Federal nº 6.766/1979, a legislação estadual e a Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Art. 51. Não será admitido parcelamento em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações sem saneamento das condições, em terrenos aterrados com material nocivo sem prévio saneamento, com declividade igual ou superior a 30% salvo atendimento das exigências específicas, em condições geológicas desaconselháveis ou em áreas de preservação ecológica, nos termos da legislação aplicável.



Art. 52. A aprovação de novos parcelamentos em ZEU ou ZED dependerá de demonstração de conexão ao sistema viário, solução de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia, manejo de resíduos, acessibilidade, áreas públicas e capacidade de atendimento pelos serviços urbanos.

TÍTULO IX

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS RELACIONADOS AO USO DO SOLO

Art. 53. A aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade observará as delimitações, finalidades e condições estabelecidas no Plano Diretor e em leis específicas, especialmente PEUC, IPTU progressivo no tempo, direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir, transferência do direito de construir, ZEIS e EIV.

Art. 54. A utilização do CAM superior ao CAB somente será possível nas zonas em que o Anexos desta Lei estabelecer valores distintos e após a regulamentação válida da Outorga Onerosa do Direito de Construir, com fórmula de cálculo, contrapartida, isenções, destinação dos recursos e controle social.

Art. 55. Enquanto não houver regulamentação da outorga onerosa, o potencial construtivo efetivamente licenciável ficará limitado ao CAB, ressalvadas hipóteses expressamente previstas em lei.

Art. 56. A transferência do direito de construir e demais instrumentos que alterem potencial construtivo não poderão afastar restrições ambientais, geotécnicas, de risco, patrimoniais ou de infraestrutura.

TÍTULO X

DOS USOS EXISTENTES, DESCONFORMES E DIREITOS DE TRANSIÇÃO

Art. 57. Considera-se uso desconforme aquele regularmente instalado antes da vigência desta Lei e que passe a ser classificado como proibido ou condicionado de modo incompatível com sua situação existente.

Art. 58. O uso desconforme poderá permanecer enquanto mantidas sua natureza e intensidade, desde que não ofereça risco e cumpra as exigências ambientais, sanitárias, de segurança e de vizinhança.

Art. 59. A ampliação física, aumento de capacidade ou mudança de atividade de uso desconforme dependerá de novo enquadramento e somente será admitida se compatível com esta Lei.

Art. 60. Obras e parcelamentos com licença válida na data de publicação desta Lei observarão o regime de transição definido em regulamento, preservados direitos regularmente constituídos e vedada a convalidação de situações ilegais.



TÍTULO XI DA CARTOGRAFIA, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Art. 61. Os mapas normativos deverão utilizar o Sistema Geodésico Brasileiro e conter escala, legenda, fonte, data, sistema de referência e elementos suficientes à identificação inequívoca dos limites.

Art. 62. Em caso de dúvida cartográfica, prevalecerão os arquivos geoespaciais oficiais aprovados como anexos da lei, sem prejuízo da interpretação conforme as restrições legais superiores.

Art. 63. O Município manterá base geoespacial oficial do zoneamento, macrozoneamento, perímetros, APPs indicativas, AURs, áreas de risco e demais condicionantes, preferencialmente disponibilizada em WebGIS para consulta pública.

Art. 64. Compete ao órgão municipal responsável pelo planejamento territorial emitir certidões de uso do solo, promover enquadramento urbanístico, manter a cartografia e articular-se com os órgãos ambientais, de defesa civil, obras, tributação e desenvolvimento econômico.

Art. 65. O licenciamento ou a emissão de certidão com base em informação falsa, omissão relevante ou desconformidade não gera direito adquirido contra a legislação urbanística e ambiental, assegurado o devido processo administrativo.

TÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 66. A referência ao antigo Distrito do Tigre constante de documentos pretéritos não integra a abrangência normativa desta Lei, em razão dos limites municipais vigentes; os mapas e anexos normativos deverão representar exclusivamente o território atual de Cerro Azul.

Art. 67. A delimitação do perímetro urbano de São Sebastião e seu zoneamento não equivalem, por si, à criação de distrito político-administrativo, que dependerá de procedimento e legislação próprios.

Art. 68. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos necessários à aplicação desta Lei no prazo de 180 dias, sem alterar zonas, limites, usos ou índices urbanísticos fixados em lei.

Art. 69. Alterações de macrozoneamento, zoneamento, parâmetros ou perímetros urbanos dependerão de lei, motivação técnica, compatibilidade com o Plano Diretor e participação social na forma da legislação aplicável.

Art. 70. Ficam revogadas as disposições municipais incompatíveis com esta Lei, preservadas as normas que não conflitam com o Plano Diretor 2026-2036 e com os anexos normativos ora instituídos.

Art. 71. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



6. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, ESTABELECE NORMAS URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS, GEOTÉCNICAS, CARTOGRÁFICAS E PROCEDIMENTAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº __, DE __ DE SETEMBRO DE 2026.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de Cerro Azul, estabelece normas urbanísticas, ambientais, geotécnicas, cartográficas e procedimentais e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO AZUL, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, encaminha para apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I
DO OBJETO, DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta Lei disciplina o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Cerro Azul, observadas a Constituição Federal, a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, a Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, o Código Civil, a legislação ambiental, metropolitana e estadual aplicável, o Plano Diretor Participativo e as demais normas municipais de ordenamento territorial.

§ 1º O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica definidas pelo Plano Diretor ou por lei municipal, observadas as condições estabelecidas nesta Lei e na legislação federal.

§ 2º A inclusão de determinada área no perímetro urbano ou em zona urbanisticamente destinada à ocupação não constitui, por si só:

I – declaração de aptidão ambiental;

II – declaração de estabilidade geológica ou geotécnica;

III – autorização para supressão de vegetação;

IV – autorização para intervenção em Área de Preservação Permanente – APP;



V – licença ambiental;

VI – autorização para parcelamento;

VII – reconhecimento de inexistência de risco.

§ 3º O parcelamento dependerá da demonstração cumulativa da aptidão urbanística, ambiental, geológica, geotécnica, hidrogeológica e de infraestrutura, conforme as características da gleba.

Art. 2º São objetivos desta Lei:

I – ordenar o processo de urbanização municipal;

II – assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

III – compatibilizar parcelamento, uso e ocupação do solo com a infraestrutura e a capacidade ambiental do território;

IV – impedir parcelamentos em áreas inadequadas à urbanização;

V – prevenir a exposição da população a riscos de desastres;

VI – assegurar adequada integração entre os novos parcelamentos e a estrutura urbana existente;

VII – garantir infraestrutura, saneamento, drenagem, mobilidade, acessibilidade e espaços públicos adequados;

VIII – proteger APPs, recursos hídricos, remanescentes de vegetação, áreas ambientalmente frágeis e demais espaços protegidos;

IX – controlar a expansão urbana descontínua;

X – evitar a formação de núcleos urbanos isolados;

XI – promover desenho urbano compatível com mobilidade ativa e acessibilidade universal;

XII – garantir a produção e permanente atualização da base cartográfica e cadastral municipal;

XIII – integrar os parcelamentos aprovados ao Sistema Municipal de Informações Territoriais e ao WebGIS Municipal;

XIV – assegurar transparência, segurança jurídica e rastreabilidade dos processos de aprovação.

Art. 3º Esta Lei aplica-se às pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, responsáveis por parcelamentos do solo para fins urbanos.



TÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias ou logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes;

II – desmembramento: subdivisão de gleba em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias;

III – remembramento ou unificação: reunião de dois ou mais imóveis contíguos;

IV – desdobro: subdivisão de lote regularmente constituído;

V – gleba: imóvel ainda não objeto de parcelamento urbano regularmente aprovado e registrado;

VI – lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam à legislação municipal;

VII – quadra: porção territorial delimitada por vias ou logradouros;

VIII – área institucional: área pública destinada à implantação de equipamentos comunitários;

IX – área verde: espaço de domínio público destinado predominantemente às funções ambientais, paisagísticas, ecológicas, recreativas ou de lazer;

X – Área de Preservação Permanente – APP: área protegida nos termos da legislação ambiental;

XI – área parcelável: porção da gleba apta ao parcelamento, excluídas as áreas legalmente insuscetíveis de parcelamento;

XII – infraestrutura básica: sistemas e equipamentos necessários à adequada urbanização;

XIII – área de risco: área sujeita a processos naturais ou induzidos capazes de provocar danos humanos, materiais ou ambientais;

XIV – área cárstica: área associada à ocorrência de rochas solúveis e processos de carstificação, incluindo cavidades, dolinas, sumidouros, subsidências e outras feições correlatas;

XV – Marco Geodésico Municipal de Referência: marco integrante da Rede Geodésica Municipal utilizado como referência oficial para levantamentos territoriais municipais;

XVI – base digital georreferenciada: conjunto estruturado de dados vetoriais, atributos e metadados associados a sistema oficial de referência geodésica;

XVII – WebGIS Municipal: plataforma oficial de consulta, integração, visualização e disponibilização das informações territoriais georreferenciadas;



XVIII – Levantamento Cadastral Georreferenciado das Obras Executadas: levantamento técnico destinado a representar, em base digital georreferenciada, a localização, geometria e características dos elementos urbanísticos, cadastrais e das infraestruturas efetivamente implantados no parcelamento, incluindo as alterações regularmente autorizadas durante sua execução, também denominado, tecnicamente, levantamento *as built*;

XIX – imóvel seccionado pelo perímetro urbano: imóvel cuja área se encontre parcialmente inserida e parcialmente externa ao perímetro urbano;

XX – condomínio de lotes: empreendimento submetido ao regime jurídico condominial estabelecido pela legislação civil;

XXI – loteamento de acesso controlado: modalidade definida pela legislação federal, sujeita à regulamentação municipal.

TÍTULO III DAS CONDIÇÕES PARA O PARCELAMENTO

Art. 5º O parcelamento deverá observar cumulativamente:

I – o Plano Diretor Participativo;

II – o Macrozoneamento Municipal;

III – a Lei dos Perímetros Urbanos;

IV – a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V – a Lei do Sistema Viário;

VI – a legislação de mobilidade;

VII – a legislação ambiental;

VIII – a legislação de proteção e defesa civil;

IX – a legislação de saneamento;

X – as normas de acessibilidade;

XI – as normas metropolitanas aplicáveis;

XII – as normas dos órgãos e concessionárias responsáveis pela infraestrutura.

Art. 6º Nenhum parcelamento será aprovado quando sua implantação produzir risco incompatível à população, ao meio ambiente, aos recursos hídricos, à estabilidade geotécnica ou à infraestrutura existente.



Art. 7º. A aprovação urbanística municipal não substitui licenciamento, autorização ou anuência ambiental, metropolitana, registral, rodoviária, de recursos hídricos ou de qualquer outro órgão competente.

TÍTULO IV DAS ÁREAS COM RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO

Art. 8º Não será permitido parcelamento:

I – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações antes da adoção das providências legal e tecnicamente admissíveis;

II – em terrenos aterrados com material nocivo à saúde sem prévio saneamento;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo quando atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos cujas condições geológicas ou geotécnicas desaconselhem a edificação;

V – em áreas de risco não mitigável;

VI – em APPs, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas;

VII – em áreas cuja urbanização seja incompatível com unidade de conservação ou sua zona de amortecimento;

VIII – em áreas cuja ocupação comprometa mananciais ou recursos hídricos;

IX – em áreas onde a urbanização possa agravar erosão, movimentos de massa, inundação, enxurrada, subsidência ou instabilidade;

X – em áreas contaminadas enquanto não reconhecida sua aptidão para o uso pretendido;

XI – quando não seja tecnicamente possível assegurar abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem adequados;

XII – quando comprometa sistema viário estruturante;

XIII – nas demais hipóteses previstas na legislação.

§ 1º A restrição parcial não impedirá necessariamente o parcelamento da parcela tecnicamente apta da gleba.

§ 2º APPs não poderão ser utilizadas para cumprir obrigação de destinação de áreas institucionais.



TÍTULO V DOS IMÓVEIS SECCIONADOS PELO PERÍMETRO URBANO

Art. 9º O parcelamento para fins urbanos de imóvel seccionado pelo perímetro urbano dependerá de prévia compatibilização de sua situação territorial, cadastral e registral.

§ 1º Quando o imóvel estiver cadastrado ou registrado como rural, a porção destinada ao parcelamento urbano deverá ser previamente individualizada da parcela rural remanescente, observados os procedimentos perante o INCRA, Registro de Imóveis e demais órgãos competentes.

§ 2º A parcela situada fora do perímetro urbano permanecerá submetida ao regime jurídico rural.

§ 3º É vedado utilizar parcelamento urbano como meio indireto de produzir fracionamento irregular da parcela rural remanescente.

§ 4º As situações que envolvam APP, Reserva Legal, servidões, remanescentes inferiores à fração mínima de parcelamento rural ou outras limitações serão submetidas aos órgãos competentes.

Art. 10. Na definição ou alteração futura dos perímetros urbanos, o Município deverá, sempre que tecnicamente possível, evitar o seccionamento de imóveis.

TÍTULO VI DAS ÁREAS CÁRSTICAS E DAS CONDICIONANTES GEOTÉCNICAS

Art. 11. O parcelamento situado em área de ocorrência ou potencial ocorrência de terrenos cársticos, rochas carbonáticas, cavidades naturais subterrâneas, dolinas, sumidouros, subsidências ou elevada vulnerabilidade hidrogeológica dependerá de Estudo Geológico-Geotécnico e Hidrogeológico específico.

Art. 12. O estudo deverá avaliar, no mínimo:

I – litologia e estrutura geológica;

II – ocorrência conhecida ou potencial de cavidades;

III – feições cársticas;

IV – estabilidade do terreno;

V – risco de subsidência;

VI – circulação subterrânea;

VII – vulnerabilidade dos aquíferos;

VIII – drenagem;



IX – impactos de cortes, aterros e terraplenagem;

X – solução de esgotamento sanitário;

XI – capacidade de suporte à urbanização.

Art. 13. O Município poderá indeferir o parcelamento quando os estudos demonstrarem incompatibilidade da urbanização com a segurança da população ou com a proteção ambiental.

Parágrafo único. A permissão urbanística estabelecida pelo zoneamento não constitui declaração de aptidão geológica, geotécnica, hidrogeológica ou ambiental.

TÍTULO VII DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO

Art. 14. O procedimento de aprovação será iniciado por Consulta Prévia Municipal de Viabilidade.

Art. 15. A Consulta deverá conter:

I – identificação do proprietário e empreendedor;

II – matrícula atualizada;

III – levantamento planialtimétrico georreferenciado;

IV – limites e área;

V – sistema viário existente;

VI – cursos d'água e nascentes;

VII – APPs;

VIII – vegetação relevante;

IX – declividades;

X – áreas de risco;

XI – infraestrutura existente;

XII – enquadramento territorial;

XIII – proposta preliminar.

Art. 16. A Consulta Prévia não gera direito adquirido à aprovação.

Art. 17. Reconhecida a viabilidade preliminar, o Município expedirá Diretrizes Urbanísticas.



Art. 18. As diretrizes indicarão, quando aplicável:

- I – integração viária;
- II – continuidade das vias;
- III – localização de áreas públicas;
- IV – equipamentos comunitários;
- V – espaços livres;
- VI – áreas ambientais;
- VII – condicionantes geotécnicas;
- VIII – drenagem;
- IX – saneamento;
- X – mobilidade e acessibilidade;
- XI – estudos complementares;
- XII – necessidade de manifestação da AMEP, IAT ou demais órgãos.

Art. 19. As diretrizes terão validade de 2 anos.

TÍTULO VIII DO RITO AMEP E IAT

Art. 20. Os parcelamentos submetidos à competência metropolitana observarão os procedimentos de consulta, análise e anuência prévia estabelecidos pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP ou órgão que venha a sucedê-la.

Art. 21. O Município encaminhará à AMEP os processos cuja legislação metropolitana exigir Consulta Prévia ou Anuência Prévia.

Art. 22. A aprovação municipal definitiva, nos casos sujeitos à anuência metropolitana, dependerá da manifestação da AMEP exigida para a modalidade de parcelamento.

Art. 23. Os empreendimentos sujeitos a licenciamento ou autorização ambiental observarão os procedimentos estabelecidos pelo Instituto Água e Terra – IAT ou órgão ambiental competente.

Art. 24. A aprovação municipal, a anuência metropolitana e o licenciamento ambiental constituem controles juridicamente distintos, sendo vedada a utilização de um deles como substitutivo dos demais.



TÍTULO IX DA BASE GEODÉSICA E CARTOGRÁFICA

Art. 25. Todo projeto de parcelamento submetido à aprovação municipal deverá ser apresentado em base digital georreferenciada vinculada ao Sistema Geodésico Brasileiro – SGB e ao SIRGAS 2000.

Art. 26. Os levantamentos deverão estar vinculados ao Marco Geodésico Municipal de Referência, integrante da Rede Geodésica Municipal de Cerro Azul.

§ 1º A implantação, identificação, coordenadas, sistema de referência, método de determinação, acuidade posicional, conservação e procedimentos de utilização do Marco serão homologados por legislação municipal específica.

§ 2º Até a homologação do Marco Geodésico Municipal, serão utilizados marcos, estações ou referências oficialmente reconhecidas no Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 27. A base digital deverá conter, no mínimo:

I – limite da gleba;

II – vértices e coordenadas;

III – lotes;

IV – quadras;

V – sistema viário;

VI – áreas institucionais;

VII – espaços livres e áreas verdes;

VIII – APPs;

IX – áreas não edificáveis;

X – servidões;

XI – infraestrutura;

XII – drenagem;

XIII – cursos d'água e nascentes;

XIV – restrições ambientais e geotécnicas;

XV – quadro de áreas.



Art. 28. A base digital georreferenciada exigida para os procedimentos disciplinados nesta Lei deverá observar padrão técnico municipal destinado a assegurar sua precisão, interoperabilidade, integridade, rastreabilidade, atualização e incorporação ao Cadastro Territorial Municipal, ao Sistema Municipal de Informações Territoriais e ao WebGIS Municipal.

§ 1º Os dados geoespaciais deverão ser entregues, no mínimo:

I – em formato vetorial GeoPackage – GPKG, adotado como formato preferencial para armazenamento e intercâmbio da base geoespacial;

II – complementarmente, quando solicitado pelo órgão municipal competente, em Shapefile – SHP, acompanhado obrigatoriamente dos arquivos auxiliares necessários à correta interpretação da geometria, dos atributos e do sistema de referência;

III – em GeoJSON, KML, DXF, DWG ou outros formatos abertos ou proprietários, quando expressamente exigidos em razão da finalidade técnica, sem prejuízo da entrega do formato previsto no inciso I;

IV – em PDF, PDF/A ou outro formato documental definido pelo Município, para as plantas, memoriais, quadros e demais peças técnicas destinadas à visualização, assinatura, arquivamento ou instrução do processo administrativo; e

V – nos demais formatos definidos em regulamento ou norma técnica municipal, desde que preservada a interoperabilidade dos dados.

§ 2º Os arquivos vetoriais deverão possuir geometrias topologicamente válidas e individualizadas segundo sua natureza, sendo vedada, salvo justificativa técnica aceita pelo Município:

I – a existência de polígonos sobrepostos indevidamente;

II – a existência de lacunas entre polígonos que devam compartilhar limites;

III – geometrias inválidas, abertas ou autointersectantes;

IV – duplicidade de feições;

V – vértices ou segmentos desconectados quando devessem apresentar continuidade;

VI – utilização de geometria meramente ilustrativa ou não coincidente com o levantamento aprovado.

§ 3º As feições deverão possuir tabela de atributos estruturada, contendo, conforme sua natureza e aplicabilidade, no mínimo:

I – identificador único da feição;

II – identificação do empreendimento;



- III – número do processo administrativo municipal;
- IV – identificação da gleba, lote, quadra, área pública, via ou elemento correspondente;
- V – categoria ou classe da feição;
- VI – área, quando se tratar de feição poligonal;
- VII – extensão, quando se tratar de feição linear;
- VIII – natureza jurídica ou destinação da área, quando aplicável;
- IX – situação da feição, distinguindo-se, no mínimo, projetada, aprovada, executada, alterada ou recebida;
- X – identificação do ato administrativo de aprovação, quando disponível;
- XI – referência ao Registro de Imóveis, quando pertinente e disponível; e
- XII – demais atributos necessários à integração com o Cadastro Territorial Municipal e o WebGIS.

§ 4º Cada conjunto de dados deverá ser acompanhado de metadados, contendo, no mínimo:

- I – título e descrição da base;
- II – responsável técnico pela produção;
- III – número da ART, RRT ou outro registro de responsabilidade técnica legalmente aplicável;
- IV – data do levantamento;
- V – data de elaboração ou atualização da base;
- VI – método de levantamento empregado;
- VII – equipamentos utilizados, quando pertinente;
- VIII – sistema geodésico de referência;
- IX – sistema de coordenadas e projeção cartográfica;
- X – unidade de medida;
- XI – referência geodésica utilizada;
- XII – identificação do Marco Geodésico Municipal de Referência ou da estação integrante ou vinculada ao Sistema Geodésico Brasileiro utilizada no levantamento;



XIII – método de posicionamento;

XIV – informação relativa à precisão ou acurácia posicional obtida;

XV – escala ou resolução de origem, quando aplicável;

XVI – descrição das camadas e respectivos atributos; e

XVII – histórico das atualizações realizadas.

§ 5º Todos os dados geospaciais deverão estar referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro – SGB, adotando-se o SIRGAS 2000 e o sistema de projeção cartográfica oficialmente definido pelo Município para sua base territorial, sem prejuízo de atualização decorrente de norma nacional superveniente.

§ 6º Os levantamentos destinados à aprovação de parcelamentos deverão estar vinculados ao Marco Geodésico Municipal de Referência, nos termos do art. 26 desta Lei, após sua implantação e homologação, devendo os documentos técnicos informar inequivocamente a referência utilizada.

§ 7º Até a implantação e homologação do Marco Geodésico Municipal de Referência, deverão ser utilizadas estações ou marcos integrantes ou vinculados ao Sistema Geodésico Brasileiro, cuja identificação deverá constar dos metadados e documentos de responsabilidade técnica.

§ 8º A precisão posicional dos levantamentos deverá ser compatível com a finalidade cadastral, urbanística, registral e de engenharia do parcelamento, sendo vedada a utilização de bases cuja precisão seja incompatível com a definição inequívoca dos limites dos lotes, quadras, vias, áreas públicas, servidões, faixas não edificáveis e demais elementos territoriais.

§ 9º O Município estabelecerá, em norma técnica específica, os valores de tolerância, critérios de controle de qualidade e métodos de verificação da precisão posicional, observadas:

I – as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis aos levantamentos topográficos e geodésicos;

II – as normas e especificações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE relativas ao Sistema Geodésico Brasileiro;

III – as normas técnicas aplicáveis ao Cadastro Territorial Multifinalitário;

IV – as exigências registrais aplicáveis; e

V – a finalidade e a escala de utilização da informação territorial.

§ 10. A Administração Municipal poderá exigir relatório técnico de controle de qualidade posicional, acompanhado dos dados utilizados em sua verificação, quando necessário à validação do levantamento.



§ 11. A base digital deverá ser organizada em camadas temáticas individualizadas, contemplando, quando existentes no empreendimento, no mínimo:

I – Limite_Gleba;

II – Lotes;

III – Quadras;

IV – Sistema_Viario;

V – Eixo_Viario;

VI – Areas_Institucionais;

VII – Espacos_Livres_Publicos;

VIII – Areas_Verdes;

IX – App;

X – Cursos_Dagua;

XI – Nascentes;

XII – Areas_Nao_Edificaveis;

XIII – Servidoes;

XIV – Drenagem;

XV – Abastecimento_Agua;

XVI – Esgotamento_Sanitario;

XVII – Energia_Eletrica, Quando Aplicável;

XVIII – Iluminacao_Publica, Quando Aplicável;

XIX – Restricoes_Ambientais;

XX – Restricoes_Geotecnicas;

XXI – Areas_De_Risco;

XXII – Equipamentos_Publicos, Quando Existentes; E

XXIII – Demais camadas necessárias à representação integral do empreendimento.



§ 12. A nomenclatura prevista no § 11 constitui padrão mínimo, podendo norma técnica municipal estabelecer código, domínio de atributos, estrutura de banco de dados, nomenclatura complementar ou modelo de dados mais detalhado, desde que mantida a correspondência semântica entre as informações.

§ 13. As camadas deverão possuir nomenclatura padronizada, sem duplicidades ou denominações ambíguas, de modo a permitir sua incorporação automatizada ou semiautomatizada ao banco de dados geoespacial municipal.

§ 14. As geometrias, dimensões, áreas, vértices e demais informações constantes da base digital deverão apresentar correspondência com:

I – a planta aprovada;

II – o memorial descritivo;

III – o quadro de áreas;

IV – os projetos complementares;

V – os documentos submetidos ao Registro de Imóveis; e

VI – o Levantamento Cadastral Georreferenciado das Obras Executadas, na fase de recebimento definitivo.

§ 15. Havendo divergência entre a base digital e as peças técnicas apresentadas no processo administrativo, o interessado deverá promover sua correção antes da aprovação ou do recebimento definitivo, conforme a fase do empreendimento.

§ 16. A aceitação dos arquivos pelo sistema eletrônico municipal não implica sua validação técnica, cabendo ao órgão municipal competente verificar sua consistência geométrica, topológica, cadastral e posicional.

§ 17. A base digital aprovada integrará o banco de dados geoespacial oficial do Município e constituirá fonte para atualização do Cadastro Territorial Municipal e do WebGIS Municipal.

§ 18. Na conclusão do empreendimento, a base originalmente aprovada deverá ser atualizada pelo Levantamento Cadastral Georreferenciado das Obras Executadas, permitindo a distinção entre a situação projetada e a situação efetivamente implantada.

§ 19. O Município deverá preservar, sempre que tecnicamente possível, o histórico das versões da base geoespacial, distinguindo:

I – proposta submetida;

II – projeto aprovado;



III – alterações aprovadas;

IV – situação efetivamente executada; e

V – situação recebida definitivamente pela Administração.

§ 20. Os padrões técnicos complementares necessários à execução deste artigo serão estabelecidos por regulamento ou Manual Técnico Municipal de Dados Geoespaciais, vedada a redução dos requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei.

Art. 29. A entrega e validação da base digital georreferenciada constituem condição para aprovação definitiva do parcelamento.

TÍTULO X DO PROJETO

Art. 30. Os projetos serão elaborados por profissionais legalmente habilitados e acompanhados das respectivas ART ou RRT.

Art. 31. O projeto definitivo deverá conter, no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado;

II – projeto urbanístico;

III – memorial descritivo;

IV – quadro de áreas;

V – projeto geométrico viário;

VI – perfis viários;

VII – terraplenagem, quando necessária;

VIII – drenagem;

IX – abastecimento de água;

X – esgotamento sanitário;

XI – energia e iluminação;

XII – pavimentação;

XIII – calçadas e acessibilidade;

XIV – arborização;



XV – sinalização;

XVI – estudos ambientais;

XVII – estudos geotécnicos;

XVIII – cronograma físico-financeiro;

XIX – orçamento;

XX – base digital georreferenciada.

TÍTULO XI DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 32. Os lotes observarão as dimensões estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, respeitados os mínimos e exceções previstos na legislação federal.

Art. 33. Nos loteamentos deverão ser transferidas gratuitamente ao Município:

I – as áreas do sistema viário;

II – as áreas necessárias aos sistemas públicos de infraestrutura que demandem domínio municipal;

III – 7% da área parcelável para espaços livres de uso público e áreas verdes;

IV – 3% da área parcelável para equipamentos públicos comunitários e institucionais.

§ 1º Os percentuais dos incisos III e IV totalizam 10% da área parcelável e são adicionais ao sistema viário.

§ 2º Para fins de cálculo, serão excluídas da área parcelável as APPs e demais parcelas legalmente insuscetíveis de parcelamento.

§ 3º APPs não serão computadas para atendimento dos percentuais estabelecidos nos incisos III e IV.

Art. 34. As áreas públicas deverão apresentar localização, configuração, acesso, topografia e condições geotécnicas compatíveis com sua função.

Art. 35. Não serão aceitas como áreas institucionais parcelas:

I – integralmente situadas em APP;

II – sujeitas a risco;

III – sem acesso direto;



IV – destinadas exclusivamente à drenagem;

V – geotecnicamente incompatíveis com edificações;

VI – cuja geometria impeça utilização funcional.

TÍTULO XII DO SISTEMA VIÁRIO E DA MOBILIDADE

Art. 36. O sistema viário deverá integrar-se à malha existente e projetada.

Art. 37. É vedado parcelamento que:

I – interrompa injustificadamente vias estruturantes;

II – produza enclaves;

III – impeça continuidade futura do sistema viário;

IV – comprometa mobilidade ativa ou transporte coletivo;

V – prejudique acesso a equipamentos públicos.

Art. 38. As vias observarão a Lei do Sistema Viário e as normas técnicas aplicáveis.

Art. 39. Passeios, travessias, rampas e demais elementos deverão atender às normas de acessibilidade universal.

TÍTULO XIII DA INFRAESTRUTURA, SANEAMENTO E DRENAGEM

Art. 40. Compete ao empreendedor executar integralmente a infraestrutura exigida.

Art. 41. Os loteamentos serão dotados, no mínimo, de:

I – abastecimento de água;

II – esgotamento sanitário;

III – drenagem e manejo de águas pluviais;

IV – energia elétrica;

V – iluminação pública;

VI – pavimentação;

VII – meios-fios e dispositivos de drenagem;



VIII – calçadas acessíveis;

IX – sinalização;

X – arborização;

XI – infraestrutura necessária ao manejo de resíduos.

Art. 42. O projeto de drenagem considerará a bacia hidrográfica de contribuição, vedada análise limitada exclusivamente às divisas da gleba quando os efeitos ultrapassarem seus limites.

Art. 43. Poderão ser exigidos:

I – reservatórios de retenção ou retenção;

II – jardins de chuva;

III – pavimentos permeáveis;

IV – valas vegetadas;

V – dispositivos de infiltração;

VI – preservação das linhas naturais de drenagem;

VII – outras soluções baseadas na natureza.

Art. 44. É vedada a transferência não controlada de escoamento superficial para imóveis vizinhos ou sistemas públicos sem capacidade compatível.

TÍTULO XIV DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 45. As áreas ambientalmente protegidas serão integralmente observadas, independentemente da classificação urbanística atribuída à gleba.

Art. 46. As APPs deverão ser representadas nas plantas, memoriais e arquivos georreferenciados.

Art. 47. A aprovação urbanística não constitui autorização para intervenção ambiental.

Art. 48. O Município poderá exigir medidas de estabilização, contenção, drenagem, recuperação ambiental, monitoramento ou outras tecnicamente justificadas.

Art. 49. Cortes, aterros, taludes e contenções serão dimensionados por profissional habilitado segundo as condições específicas do terreno.



TÍTULO XV DOS DESMEMBRAMENTOS, DESDOBROS E REMEMBRAMENTOS

Art. 50. Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, as disposições desta Lei.

Art. 51. Todos os lotes resultantes deverão:

- I – atender aos parâmetros urbanísticos;
- II – possuir acesso adequado;
- III – apresentar aptidão à ocupação;
- IV – respeitar as restrições ambientais e geotécnicas.

Art. 52. É vedada utilização sucessiva ou artificial do desmembramento para evitar obrigações próprias do loteamento.

Art. 53. O remembramento será admitido para imóveis contíguos, observada a legislação urbanística.

TÍTULO XVI DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES E LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO

Art. 54. Os condomínios de lotes observarão o Código Civil, a legislação federal e a legislação municipal.

Art. 55. Sua implantação não poderá:

- I – interromper sistema viário estruturante;
- II – bloquear acesso público a bens de uso comum;
- III – criar barreiras urbanas incompatíveis;
- IV – comprometer conectividade territorial;
- V – substituir loteamento quando a estrutura territorial exigir sistema viário público.

Art. 56. A infraestrutura interna comum será implantada e mantida pelos condôminos.

Art. 57. O loteamento de acesso controlado dependerá de autorização municipal e observará a legislação federal.



TÍTULO XVII DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E DAS ZEIS

Art. 58. Parcelamentos destinados à Habitação de Interesse Social poderão adotar parâmetros específicos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na disciplina das ZEIS.

Art. 59. Os parâmetros diferenciados somente serão aplicados a empreendimentos reconhecidos pela política habitacional municipal ou pelos programas habitacionais legalmente instituídos.

Art. 60. A condição de interesse social não autoriza:

I – ocupação de área de risco não mitigável;

II – intervenção ambiental fora das hipóteses legais;

III – dispensa de saneamento;

IV – redução das condições de segurança geotécnica;

V – implantação sem acesso adequado à infraestrutura e serviços públicos.

TÍTULO XVIII DAS GARANTIAS E DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 61. O empreendedor prestará garantia destinada a assegurar a execução integral das obras de infraestrutura.

Art. 62. A garantia corresponderá a, no mínimo, 120% do orçamento atualizado das obras e serviços ainda não executados.

Art. 63. Poderão ser admitidos:

I – caução de lotes;

II – garantia hipotecária;

III – seguro-garantia;

IV – fiança bancária;

V – depósito;

VI – outra modalidade legalmente admitida e aceita pelo Município.

Art. 64. A garantia será atualizada periodicamente de forma a preservar cobertura mínima equivalente a 120% das obrigações remanescentes.



Art. 65. O cronograma ordinário de execução das obras terá duração máxima de 4 anos.

§ 1º Poderá ser admitida prorrogação, mediante decisão municipal tecnicamente fundamentada, observados os limites e condições da legislação federal.

§ 2º A prorrogação dependerá:

I – de justificativa;

II – da inexistência de inadimplemento grave;

III – da atualização do cronograma;

IV – da renovação ou complementação integral da garantia;

V – da manutenção das licenças e autorizações exigíveis.

Art. 66. A garantia poderá ser liberada progressivamente após vistoria e aceitação das etapas executadas, preservada cobertura suficiente para as obrigações remanescentes.

TÍTULO XIX DO REGISTRO E DA COMERCIALIZAÇÃO

Art. 67. O parcelamento aprovado deverá ser submetido ao Registro de Imóveis no prazo de 180 dias, sob pena de caducidade da aprovação, nos termos da legislação federal.

Art. 68. É vedada a comercialização de lotes integrantes de parcelamento não registrado, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

Art. 69. A publicidade deverá indicar o ato de aprovação e o registro imobiliário.

TÍTULO XX DO LEVANTAMENTO CADASTRAL GEORREFERENCIADO DAS OBRAS EXECUTADAS E DO RECEBIMENTO

Art. 70. Concluídas as obras, o empreendedor requererá vistoria municipal.

Art. 71. O recebimento dependerá:

I – da execução integral dos projetos;

II – da funcionalidade das redes;

III – das manifestações dos prestadores competentes;

IV – da estabilidade das obras;

V – da recuperação das áreas degradadas;



VI – da implantação da arborização;

VII – da entrega do Levantamento Cadastral Georreferenciado das Obras Executadas;

VIII – da validação da base digital georreferenciada pelo órgão municipal competente.

Art. 72. O Levantamento Cadastral Georreferenciado das Obras Executadas deverá utilizar o mesmo sistema de referência geodésica e observar os mesmos padrões de precisão posicional, estrutura de dados e vinculação ao Marco Geodésico Municipal de Referência exigidos para a aprovação do parcelamento.

§ 1º O levantamento deverá representar fielmente a situação efetivamente implantada e conter, no mínimo:

I – limites dos lotes e quadras;

II – sistema viário, incluindo eixos, alinhamentos e demais elementos definidos pela regulamentação municipal;

III – áreas institucionais;

IV – espaços livres de uso público e áreas verdes;

V – redes e equipamentos de abastecimento de água;

VI – redes e equipamentos de esgotamento sanitário;

VII – sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

VIII – redes e equipamentos de energia elétrica e iluminação pública, conforme dados disponibilizados pelos responsáveis;

IX – dispositivos de contenção, estabilização e proteção implantados;

X – servidões e faixas não edificáveis;

XI – APPs e demais áreas ambientalmente protegidas delimitadas no projeto aprovado;

XII – demais elementos de infraestrutura exigidos para o empreendimento;

XIII – alterações regularmente autorizadas durante a execução das obras.

§ 2º O levantamento deverá ser entregue em meio digital, em formato vetorial georreferenciado compatível com o Sistema Municipal de Informações Territoriais e com o WebGIS Municipal, acompanhado dos respectivos metadados e da responsabilidade técnica do profissional habilitado.



§ 3º A apresentação do Levantamento Cadastral Georreferenciado das Obras Executadas não substitui plantas, memoriais, termos de responsabilidade técnica, manifestações das concessionárias ou quaisquer outros documentos exigidos para o recebimento das obras.

§ 4º Constatada divergência entre o projeto aprovado e a situação efetivamente implantada, o recebimento ficará condicionado à sua regularização, quando juridicamente e tecnicamente admissível, sem prejuízo das medidas administrativas cabíveis.

TÍTULO XXI

DO WEBGIS E DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Art. 73. O WebGIS Municipal constitui plataforma oficial de consulta, integração, visualização, disponibilização e publicidade da base cartográfica digital municipal.

Art. 74. Serão progressivamente incorporados ao WebGIS:

- I – perímetros urbanos;
- II – macrozoneamento;
- III – zoneamento;
- IV – sistema viário;
- V – cadastro territorial;
- VI – parcelamentos aprovados;
- VII – lotes e quadras;
- VIII – equipamentos públicos;
- IX – APPs e demais informações ambientais disponíveis;
- X – áreas de risco;
- XI – restrições geotécnicas;
- XII – infraestrutura;
- XIII – áreas públicas provenientes de parcelamentos;
- XIV – regularizações fundiárias;
- XV – demais informações territoriais de interesse público.



Art. 75. A validação do Levantamento Cadastral Georreferenciado das Obras Executadas e a incorporação da geometria definitiva do parcelamento ao banco de dados geoespacial municipal constituem requisitos para a emissão do termo definitivo de recebimento das obras.

§ 1º Após a validação pelo órgão municipal competente, os dados territoriais pertinentes serão incorporados ao Sistema Municipal de Informações Territoriais e disponibilizados para consulta no WebGIS Municipal, observadas as restrições legais de acesso e proteção de dados.

§ 2º A incorporação dos dados ao WebGIS deverá preservar a identificação do ato administrativo de aprovação do parcelamento e, quando disponível, as informações relativas ao respectivo registro imobiliário.

§ 3º A disponibilização das informações no WebGIS possui finalidade administrativa, cadastral, de planejamento, fiscalização e publicidade territorial, não substituindo os documentos registrais ou demais documentos dotados de fé pública.

Art. 76. O WebGIS não substitui matrícula imobiliária, Registro de Imóveis, plantas normativas, memoriais descritivos, atos administrativos ou documentos dotados de fé pública.

Parágrafo único. Havendo divergência entre a visualização do WebGIS e documento normativo, registral ou administrativo válido, prevalecerá este último, devendo a Administração corrigir a base digital.

TÍTULO XXII DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES

Art. 77. Compete ao Município fiscalizar o cumprimento desta Lei, sem prejuízo das competências estaduais e federais.

Art. 78. Constituem infrações:

- I – iniciar parcelamento sem aprovação;
- II – executar obras em desacordo com projeto;
- III – comercializar lotes irregularmente;
- IV – descumprir condicionantes;
- V – causar dano ambiental;
- VI – comprometer drenagem;
- VII – impedir fiscalização;
- VIII – apresentar informação falsa;
- IX – ocupar indevidamente área pública;



X – alterar projeto sem autorização;

XI – apresentar base georreferenciada incompatível com a situação efetivamente implantada.

Art. 79. Poderão ser aplicadas:

I – advertência;

II – multa;

III – embargo;

IV – interdição;

V – suspensão;

VI – cassação, quando cabível;

VII – obrigação de reparar;

VIII – execução da garantia;

IX – demais medidas legais.

Art. 80. As sanções municipais não afastam responsabilidade civil, ambiental, registral ou penal.

TÍTULO XXIII DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 81. Identificado parcelamento irregular, o Município adotará imediatamente as providências destinadas a impedir sua continuidade e consolidação.

Art. 82. Poderão ser comunicados, quando couber:

I – Ministério Público;

II – Registro de Imóveis;

III – IAT;

IV – AMEP;

V – órgãos de proteção e defesa civil;

VI – concessionárias;

VII – CREA – PR;



VIII – CAU;

IX - demais autoridades competentes.

Art. 83. A regularização de núcleo urbano informal observará, quando aplicável, o regime jurídico da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, não se confundindo com aprovação retroativa ordinária de loteamento.

TÍTULO XXIV DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Art. 84. O parcelamento em áreas de expansão urbana dependerá do atendimento às exigências estabelecidas no Plano Diretor, no Estatuto da Cidade e na legislação municipal específica.

Art. 85. A ampliação futura do perímetro urbano deverá observar o conteúdo técnico exigido pelo art. 42-B do Estatuto da Cidade, inclusive demarcação do novo perímetro, delimitação de áreas sujeitas a restrições de urbanização, diretrizes de infraestrutura, parâmetros urbanísticos e mecanismos destinados à justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização.

Art. 86. Nenhuma alteração do perímetro urbano destinada a viabilizar empreendimento específico poderá dispensar a fundamentação técnica e os procedimentos de participação e controle estabelecidos pelo Plano Diretor.

TÍTULO XXV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 87. Os processos protocolados anteriormente à vigência desta Lei serão analisados segundo o regime jurídico aplicável, ressalvadas normas supervenientes de ordem pública, segurança, proteção ambiental e prevenção de riscos.

Art. 88. O Município manterá cadastro georreferenciado dos parcelamentos:

I – aprovados;

II – em implantação;

III – concluídos;

IV – irregulares;

V – regularizados.

Art. 89. Todos os novos parcelamentos deverão alimentar obrigatoriamente o Cadastro Territorial Municipal e o Sistema Municipal de Informações Territoriais.

Art. 90. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos e deverá instituir o Manual Técnico Municipal de Dados Geoespaciais, destinado a estabelecer padrões de estruturação,



produção, apresentação, validação, armazenamento, intercâmbio e disponibilização dos dados territoriais exigidos por esta Lei.

§ 1º O Manual Técnico deverá estabelecer:

- I – formatos de arquivos;
- II – modelo de dados;
- III – estrutura e domínio dos atributos;
- IV – padrões de metadados;
- V – nomenclatura das camadas;
- VI – regras topológicas;
- VII – critérios e métodos de controle da precisão posicional;
- VIII – padrões de representação cartográfica;
- IX – estrutura de pastas e nomenclatura dos arquivos;
- X – procedimentos de validação;
- XI – requisitos para integração com o Cadastro Territorial Municipal e WebGIS;

XII – procedimentos relativos ao Levantamento Cadastral Georreferenciado das Obras Executadas.

§ 2º O Manual Técnico deverá ser atualizado em razão da evolução tecnológica, das normas do Sistema Geodésico Brasileiro, das normas técnicas nacionais e das necessidades do Sistema Municipal de Informações Territoriais.

§ 3º A regulamentação e o Manual Técnico não poderão reduzir requisitos estabelecidos nesta Lei nem modificar parâmetros urbanísticos cuja instituição dependa de lei.

Art. 91. O Município deverá promover a implantação da Rede Geodésica Municipal de Cerro Azul, com pelo menos um Marco Geodésico Municipal de Referência homologado por legislação municipal específica.

Art. 92. Até a implantação e homologação da Rede Geodésica Municipal, serão adotadas referências integrantes ou vinculadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 93. A Lei de Parcelamento do Solo será interpretada de forma integrada ao:

- I – Plano Diretor Participativo;
- II – Macrozoneamento;



III – Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV – Lei dos Perímetros Urbanos;

V – Lei do Sistema Viário;

VI – Plano de Mobilidade;

VII – legislação ambiental;

VIII – demais instrumentos de planejamento municipal.

Art. 94. Os casos omissos serão decididos mediante decisão técnica motivada do órgão municipal competente, observada a legislação federal, estadual, metropolitana e municipal.

Art. 95. Fica revogada a Lei Municipal nº 058/2008 e demais disposições municipais em contrário, observado o regime de transição desta Lei.

Art. 96. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



7. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, NOS TERMOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DOS ARTS. 36 A 38 DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 - ESTATUTO DA CIDADE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº __, DE __ DE SETEMBRO DE 2026.

Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhaça - RIV no Município de Cerro Azul, nos termos do Plano Diretor Participativo e dos arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO AZUL, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, encaminha para apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV como instrumento da política urbana e territorial do Município de Cerro Azul, destinado a subsidiar a análise dos efeitos positivos e negativos decorrentes da implantação, ampliação, modificação ou funcionamento de empreendimentos e atividades sobre a qualidade de vida da população, o território, a infraestrutura, os serviços públicos, a mobilidade, a paisagem, o patrimônio cultural e ambiental e as condições de segurança e salubridade de sua área de influência.

§ 1º O EIV constitui instrumento preventivo de planejamento, gestão e controle urbanístico.

§ 2º A exigência e aprovação do EIV não substituem licenciamento ambiental, EIA/RIMA, autorização para intervenção ambiental, outorga ou autorização de recursos hídricos, estudos geológicos, geotécnicos ou hidrogeológicos, análise metropolitana, anuência rodoviária, autorização relativa ao patrimônio cultural ou outras manifestações exigidas pela legislação.

§ 3º A aprovação urbanística municipal não substitui as competências da União, do Estado do Paraná, da AMEP, do IAT ou dos demais órgãos competentes.

Art. 2º São objetivos do EIV:

I - avaliar previamente as repercussões territoriais de empreendimentos e atividades;

II - prevenir conflitos entre usos e atividades;

III - compatibilizar empreendimentos com a capacidade de suporte territorial;



- IV - prevenir sobrecarga sobre infraestrutura e serviços públicos;
- V - avaliar efeitos sobre mobilidade, acessibilidade e segurança viária;
- VI - proteger a paisagem e o patrimônio natural e cultural;
- VII - prevenir impactos sobre áreas ambientalmente frágeis ou sujeitas a riscos;
- VIII - identificar impactos socioeconômicos sobre a população residente ou usuária;
- IX - definir medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias proporcionais;
- X - assegurar transparência e participação social nos processos de maior repercussão territorial.

TÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: estudo técnico multidisciplinar destinado à identificação, caracterização, avaliação e tratamento dos impactos positivos e negativos;
- II - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV: documento de linguagem objetiva e acessível que apresenta as principais conclusões do EIV;
- III - Área Diretamente Afetada - ADA: área ocupada pelo empreendimento ou diretamente submetida às intervenções;
- IV - Área de Influência Direta - AID: território no qual sejam previsíveis impactos diretos;
- V - Área de Influência Indireta - AII: território sujeito a repercussões indiretas ou cumulativas relevantes;
- VI - impacto cumulativo: efeito decorrente da interação entre o empreendimento analisado e outros empreendimentos, atividades ou processos territoriais existentes ou previstos;
- VII - capacidade de suporte territorial: condição do território, infraestrutura, equipamentos, serviços, ambiente e sistema viário para receber determinado empreendimento ou intensidade de utilização sem comprometimento das funções urbanas, ambientais e sociais;
- VIII - Análise Prévia de Enquadramento - APE: procedimento técnico simplificado destinado a decidir, nas hipóteses intermediárias previstas no Anexo I, pela exigência ou dispensa fundamentada do EIV.



TÍTULO III DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS AO EIV

Art. 4º Dependerão de EIV os empreendimentos e atividades públicos ou privados que, por sua natureza, porte, localização ou condições de funcionamento, sejam classificados como potencialmente geradores de impacto significativo de vizinhança, conforme os critérios desta Lei e do Anexo I.

§ 1º O enquadramento resultará em EIV obrigatório, Análise Prévia de Enquadramento - APE ou dispensa de EIV, sem prejuízo de outros estudos e licenças exigíveis.

§ 2º A exigência de EIV não transforma uso proibido, ambientalmente inviável ou incompatível com a zona em uso permissível ou autorizável.

Art. 5º. O enquadramento observará diretamente as categorias de uso adotadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural - LUOS, vedada a criação, por ato infralegal, de classificação paralela de usos para fins de EIV.

§ 1º Para fins desta Lei, serão utilizadas as categorias Habitação Unifamiliar, Habitação Multifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Transitório I e II, Comercial e Serviços I e II, Institucional e Comunitário I e II, Religioso e Industrial I, II e III, bem como outras categorias que venham a ser instituídas por alteração legislativa da LUOS.

§ 2º A alteração futura da nomenclatura ou conteúdo das categorias da LUOS deverá promover a correspondente atualização legislativa do Anexo I quando afetar o enquadramento para EIV.

TÍTULO IV DO CONTEÚDO DO EIV

Art. 6º O EIV deverá ser proporcional à natureza, ao porte, à localização, à complexidade e aos impactos previsíveis do empreendimento ou atividade.

Art. 7º O EIV deverá conter, no mínimo:

- I - identificação do empreendedor e responsáveis técnicos;
- II - caracterização e localização georreferenciada do empreendimento;
- III - enquadramento no Plano Diretor, Macrozoneamento, Zoneamento e LUOS;
- IV - delimitação e justificativa da ADA, AID e AII;
- V - diagnóstico territorial da área de influência;
- VI - identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos, temporários e permanentes;
- VII - avaliação de impactos cumulativos e sinérgicos, quando pertinentes;



VIII - medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias;

IX - programa de acompanhamento e monitoramento, quando cabível;

X - conclusão sobre a compatibilidade urbanística do empreendimento.

TÍTULO V DOS COMPONENTES DE ANÁLISE

Art. 8º O EIV deverá analisar, conforme aplicável ao caso concreto:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária e possíveis efeitos de deslocamento socioespacial;

V - mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte;

VI - circulação de pedestres e ciclistas, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga e segurança viária;

VII - abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, resíduos, energia e iluminação pública;

VIII - ventilação, iluminação, insolação e sombreamento;

IX - paisagem urbana e rural e patrimônio natural e cultural;

X - ruído, vibração, emissões, odores e poluição visual;

XI - riscos tecnológicos, geológicos, geotécnicos, inundação, enxurrada, alagamento, erosão e estabilidade de encostas;

XII - efeitos socioeconômicos sobre residentes, trabalhadores, comerciantes, produtores e usuários;

XIII - capacidade de suporte da infraestrutura e dos serviços públicos.

TÍTULO VI DA BASE CARTOGRÁFICA E TERRITORIAL

Art. 9º O EIV deverá ser acompanhado de base cartográfica digital georreferenciada compatível com o Sistema Municipal de Informações Territoriais e com o WebGIS Municipal.

§ 1º A base deverá utilizar o Sistema Geodésico Brasileiro - SGB, SIRGAS 2000, observadas as normas técnicas municipais e, após sua homologação, o Marco Geodésico Municipal de Referência.



§ 2º Deverão ser representados, quando pertinentes, localização, ADA, AID, AII, sistema viário, equipamentos públicos, uso do solo, hidrografia, APPs, áreas verdes, áreas de risco, condicionantes geotécnicas, unidades de conservação, zonas de amortecimento e patrimônio cultural.

Art. 10. As informações territoriais de interesse público provenientes do EIV poderão ser incorporadas ao Sistema Municipal de Informações Territoriais e disponibilizadas no WebGIS Municipal, observadas as restrições legais de acesso e proteção de dados.

TÍTULO VII DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 11. O procedimento de EIV compreenderá as etapas de enquadramento, emissão de Termo de Referência, elaboração do EIV e RIV, protocolo, análise técnica, complementação quando necessária, publicidade, participação social quando cabível, parecer técnico, decisão administrativa, formalização de condicionantes e monitoramento.

TÍTULO VIII DO TERMO DE REFERÊNCIA

Art. 12. O órgão municipal competente emitirá Termo de Referência - TR para orientar a elaboração do EIV, proporcional às características do empreendimento e de sua área de influência.

§ 1º O TR poderá exigir estudos específicos de tráfego, drenagem, geotecnia, ruído, paisagem, patrimônio, infraestrutura, serviços públicos e análise socioeconômica.

Art. 13. O Termo de Referência não poderá dispensar os conteúdos mínimos previstos nesta Lei, podendo determinar aprofundamentos tecnicamente justificados.

TÍTULO IX DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 14. O EIV será elaborado por equipe técnica legalmente habilitada e compatível com os componentes analisados, acompanhado das respectivas ART, RRT ou demais registros de responsabilidade técnica legalmente aplicáveis.

Art. 15. O órgão municipal poderá exigir complementação da equipe técnica quando identificar componente relevante não abrangido pelas habilitações apresentadas.

TÍTULO X DA ANÁLISE MUNICIPAL

Art. 16. O EIV será analisado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial, com participação do Grupo Técnico Permanente do Plano Diretor, integrante da estrutura administrativa municipal, e dos órgãos setoriais pertinentes.

§ 1º Poderão participar da análise os órgãos municipais de planejamento, meio ambiente, obras, mobilidade, saneamento, habitação, patrimônio, desenvolvimento econômico e defesa civil.



§ 2º Poderão ser solicitadas manifestações de concessionárias, AMEP, IAT, DER/PR e outros órgãos competentes.

Art. 17. A análise municipal avaliará a adequação metodológica, a suficiência do diagnóstico, a coerência das áreas de influência, os impactos identificados, a capacidade de suporte territorial, as medidas propostas e a compatibilidade com o Plano Diretor e a LUOS.

TÍTULO XI DA PUBLICIDADE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 18. O EIV e o RIV são documentos públicos e ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, ressalvadas exclusivamente as informações protegidas por sigilo legal.

Art. 19. O Município disponibilizará, preferencialmente em meio eletrônico, o RIV, os mapas principais, o parecer técnico, a decisão, as condicionantes e o Termo de Compromisso Urbanístico, quando firmado.

Art. 20. Será realizada audiência pública antes da decisão final quando o empreendimento apresentar impacto territorial de elevada magnitude, atingir número expressivo de moradores ou usuários, produzir alteração relevante do sistema viário, afetar patrimônio ou paisagem de modo relevante, repercutir significativamente sobre núcleo rural ou comunidade, ou quando recomendada, mediante justificativa, pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 21. Os EIVs de maior repercussão territorial serão submetidos ao Conselho Municipal da Cidade para manifestação consultiva antes da decisão administrativa.

TÍTULO XII DAS MEDIDAS PREVENTIVAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Art. 22. O Município poderá estabelecer medidas destinadas a evitar, reduzir ou compensar impactos diretamente relacionados ao empreendimento ou atividade.

Art. 23. Poderão ser exigidas, entre outras, adequações de projeto, melhorias viárias e de acessibilidade, dispositivos de drenagem, medidas de controle de ruído e vibração, proteção paisagística, recuperação de áreas degradadas, arborização e adequações de infraestrutura diretamente relacionadas à demanda adicional gerada.

Art. 24. As medidas deverão observar nexos causal, proporcionalidade, razoabilidade e fundamentação técnica, vedada a utilização do EIV como mecanismo genérico de financiamento de obrigações públicas sem relação com o empreendimento.

Art. 25. Medidas compensatórias somente serão utilizadas para impactos residuais que não possam ser adequadamente prevenidos ou mitigados.



TÍTULO XIII DO TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO

Art. 26. Quando houver medidas a cargo do empreendedor, será firmado Termo de Compromisso Urbanístico previamente à expedição da licença correspondente.

Art. 27. O Termo de Compromisso Urbanístico estabelecerá obrigações, projetos, responsáveis, cronograma, etapas, critérios de verificação, garantias quando tecnicamente justificadas e consequências do descumprimento.

TÍTULO XIV DA DECISÃO

Art. 28. Concluída a análise, o órgão municipal emitirá parecer técnico recomendando aprovação, aprovação com condicionantes, necessidade de reformulação ou indeferimento.

Art. 29. O empreendimento poderá ser indeferido quando apresentar incompatibilidade insanável com o Plano Diretor ou a legislação territorial, exceder a capacidade de suporte sem possibilidade técnica de adequação, produzir risco não mitigável, causar impacto urbanístico incompatível com a localização ou quando as medidas necessárias forem técnica ou juridicamente inviáveis.

Art. 30. A decisão será motivada e integrará o processo de licenciamento urbanístico.

TÍTULO XV DO MONITORAMENTO

Art. 31. O Município poderá exigir monitoramento dos impactos e da eficácia das medidas adotadas, conforme a natureza e a duração dos efeitos previstos.

Art. 32. O empreendedor apresentará relatórios de monitoramento quando estabelecidos no Termo de Compromisso Urbanístico ou na decisão de aprovação.

Art. 33. Constatada insuficiência de medida em razão de execução inadequada ou descumprimento das condições aprovadas, o Município poderá determinar sua correção, observado o devido processo administrativo.

TÍTULO XVI DAS ALTERAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

Art. 34. Alterações posteriores relevantes no projeto, porte, atividade, capacidade, acessos, funcionamento ou condições analisadas deverão ser comunicadas ao Município.

Art. 35. O Município poderá determinar atualização, complementação ou novo EIV quando a alteração modificar substancialmente os impactos anteriormente avaliados.



TÍTULO XVII DAS INFRAÇÕES

Art. 36. Constituem infrações apresentar informação falsa, omitir informação relevante, descumprir condicionante ou Termo de Compromisso Urbanístico, executar empreendimento em desconformidade com o EIV aprovado, alterar empreendimento sem comunicação quando exigível ou impedir fiscalização.

Art. 37. As infrações sujeitam o responsável, observado o devido processo administrativo, às sanções previstas na legislação municipal, inclusive advertência, multa, embargo, suspensão, cassação de licença quando juridicamente cabível e obrigação de executar medidas corretivas.

TÍTULO XVIII DA INTEGRAÇÃO COM O PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 38. Os EIVs constituirão fonte de informação para o monitoramento do Plano Diretor, revisão da LUOS, planejamento do sistema viário, Plano de Mobilidade, infraestrutura, políticas ambientais, equipamentos públicos, Plano de Ação e Investimentos - PAI, Cadastro Territorial Multifinalitário, Sistema Municipal de Informações Territoriais e WebGIS.

Art. 39. O Município poderá utilizar informações consolidadas dos EIVs para identificar impactos cumulativos e subsidiar decisões de planejamento territorial.

TÍTULO XIX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. A aprovação do EIV não gera direito adquirido à aprovação do empreendimento, não substitui outras licenças ou autorizações, não autoriza intervenção ambiental e não afasta a incidência de legislação superveniente aplicável.

Art. 41. Os custos de elaboração dos estudos, levantamentos, medidas e monitoramento serão de responsabilidade do empreendedor, ressalvadas as hipóteses legalmente disciplinadas.

Art. 42. O Município instituirá Manual Técnico do Estudo de Impacto de Vizinhança, disciplinando metodologia, modelos de Termo de Referência, estrutura dos estudos, critérios cartográficos, formatos digitais, metodologia de delimitação das áreas de influência, critérios de avaliação, modelos de RIV e procedimentos de monitoramento, sem criar novas hipóteses de obrigatoriedade de EIV.

Art. 43. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for necessário à sua execução, vedada a alteração, por regulamento, dos critérios objetivos de enquadramento constantes do Anexo I.

Art. 44. As disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural que tratem do EIV deverão ser interpretadas em conformidade com esta Lei e com o Anexo I.



Art. 45. Havendo conflito entre norma municipal anterior relativa ao procedimento do EIV e esta Lei, prevalecerá esta Lei, preservadas as classificações de uso e parâmetros urbanísticos definidos pela LUOS.

Art. 46. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



8. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – OODC NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, REGULAMENTA SUA INCIDÊNCIA, CÁLCULO, CONTRAPARTIDA, GESTÃO, CONTROLE E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, NOS TERMOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 – ESTATUTO DA CIDADE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº __, DE __ DE SETEMBRO DE 2026.

Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC no Município de Cerro Azul, regulamenta sua incidência, cálculo, contrapartida, gestão, controle e destinação dos recursos, nos termos do Plano Diretor Participativo e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO AZUL, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, encaminha para apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC no Município de Cerro Azul, em conformidade com o Plano Diretor Participativo, a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural – LUOS e os arts. 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A OODC constitui instrumento de política urbana destinado a permitir, mediante contrapartida do beneficiário, o exercício do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB e até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM estabelecido pela legislação urbanística municipal.

Art. 2º São objetivos da OODC:

I – promover a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

II – recuperar para a coletividade parcela da valorização imobiliária decorrente da possibilidade de utilização de potencial construtivo adicional;

III – compatibilizar o adensamento construtivo com a capacidade de suporte da infraestrutura, do sistema viário, da mobilidade, do saneamento, dos equipamentos públicos e das condições ambientais e geotécnicas;



IV – induzir a ocupação urbana segundo o modelo territorial definido pelo Plano Diretor e pela LUOS;

V – contribuir para o financiamento das finalidades urbanísticas previstas no Estatuto da Cidade;

VI – assegurar transparência, rastreabilidade e controle social na concessão e aplicação do potencial construtivo adicional.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – Coeficiente de Aproveitamento – CA: relação entre a área edificável computável e a área do terreno;

II – Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB: índice que define o potencial construtivo básico exercível sem pagamento de OODC, conforme a LUOS;

III – Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM: limite máximo de aproveitamento admitido para a zona, condicionado ao atendimento da legislação e, quando houver utilização acima do CAB, à OODC;

IV – Potencial Construtivo Adicional – PCA: quantidade de área construída computável correspondente à parcela situada acima do CAB e até o CAM;

V – Área Adicional Construída – AdC: área computável, em metros quadrados, objeto da OODC;

VI – Contrapartida Financeira – CP: valor devido ao Município pela concessão do potencial construtivo adicional;

VII – Valor Territorial de Referência – VTR: valor unitário do metro quadrado do terreno adotado para cálculo da contrapartida, correspondente ao valor vigente na Planta Genérica de Valores – PGV para a face de quadra ou unidade territorial aplicável;

VIII – Fator Municipal de Outorga – FMO: fator definido nesta Lei para composição da contrapartida financeira.

Art. 4º. O potencial construtivo adicional não integra automaticamente o conteúdo econômico do direito de propriedade, e sua utilização:

I – depende de requerimento e autorização expressa do Município;

II – não constitui direito adquirido à manutenção futura dos coeficientes urbanísticos;

III – não autoriza o descumprimento de taxa de ocupação, permeabilidade, altura, recuos, afastamentos, densidade, uso, acessibilidade ou qualquer outro parâmetro urbanístico;

IV – não substitui EIV, licenciamento ambiental, laudo geotécnico, autorização de outros órgãos ou demais estudos exigíveis;



V – fica condicionada à capacidade de suporte territorial e às restrições ambientais e urbanísticas incidentes sobre o imóvel.

TÍTULO II DA INCIDÊNCIA E DOS LIMITES DA OUTORGA

Art. 5º A OODC incidirá exclusivamente nas zonas e situações em que a LUOS estabelecer Coeficiente de Aproveitamento Básico inferior ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo e admitir expressamente a utilização de potencial construtivo adicional.

§ 1º A incidência da OODC não cria, amplia ou altera zona, perímetro urbano, uso permitido ou coeficiente de aproveitamento definido pelo Plano Diretor ou pela LUOS.

§ 2º A alteração das áreas de incidência, do CAB ou do CAM dependerá de alteração da legislação urbanística competente, observados fundamentação técnica, compatibilidade com o Plano Diretor, manifestação do Conselho Municipal da Cidade e participação social quando exigida pelo Plano Diretor.

Art. 6º. Conforme os parâmetros urbanísticos definidos na LUOS, constituem áreas de incidência inicial da OODC:

I – Zona Mista – ZM da Sede Municipal: CAB 1,35 e CAM 1,80;

II – Zona Residencial 1 – ZR1 da Sede Municipal: CAB 0,90 e CAM 1,35;

III – Zona de Serviços – ZS da Sede Municipal: CAB 1,35 e CAM 1,80;

IV – Zona Mista Distrital – ZMD, aplicável aos núcleos urbanos de Bomba e São Sebastião conforme a LUOS: CAB 1,20 e CAM 1,80.

§ 1º Prevalecerão os limites cartográficos e os parâmetros constantes da LUOS e de seus anexos normativos.

§ 2º A inclusão futura de outras zonas somente produzirá efeitos para fins de OODC quando a legislação urbanística estabelecer expressamente CAB, CAM e incidência do instrumento.

Art. 7º. A OODC incide exclusivamente sobre a área construída computável que exceder a área resultante da aplicação do CAB ao terreno, respeitado o CAM e os demais parâmetros urbanísticos.

Art. 8º. Não se sujeitam à OODC:

I – a área construída computável compreendida até o limite do CAB;

II – as áreas não computáveis definidas pela LUOS ou pelo Código de Edificações e Obras;

III – reformas que não impliquem acréscimo de área computável acima do CAB;



IV – regularizações edilícias que não envolvam concessão de potencial construtivo adicional, sem prejuízo das demais obrigações legais.

TÍTULO III DA CAPACIDADE DE SUPORTE E DAS CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO

Art. 9º A existência de diferença entre CAB e CAM não assegura, por si só, autorização para utilização integral do potencial construtivo adicional.

Art. 10. A concessão da OODC dependerá de análise técnica municipal quanto à compatibilidade do acréscimo pretendido com:

I – capacidade do sistema viário e condições de mobilidade e acessibilidade;

II – abastecimento de água e esgotamento sanitário;

III – drenagem e manejo das águas pluviais;

IV – disponibilidade e capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários;

V – condições ambientais e paisagísticas;

VI – condições geológicas, geotécnicas e de risco;

VII – densidade prevista para a zona;

VIII – patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

IX – demais condicionantes do Plano Diretor, LUOS, EIV e legislação setorial.

§ 1º Quando o empreendimento estiver sujeito a Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a análise da OODC observará as conclusões, medidas e condicionantes estabelecidas no respectivo processo.

§ 2º A OODC não poderá ser utilizada para superar restrição ambiental, área de risco não mitigável, limitação geotécnica ou proibição de uso.

Art. 11. O órgão municipal competente poderá autorizar potencial construtivo adicional inferior ao máximo solicitado quando a análise técnica demonstrar limitação de capacidade de suporte, desde que a decisão seja expressamente motivada.

TÍTULO IV DO CÁLCULO E DA CONTRAPARTIDA

Art. 12. A área correspondente ao potencial construtivo adicional será calculada pela fórmula:

$$AdC = AC_{pretendida} - (AT \times CAB)$$

onde:

I – AdC = área adicional construída computável, em metros quadrados;



II – ACpretendida = área construída computável total pretendida;

III – AT = área do terreno, em metros quadrados;

IV – CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico aplicável ao imóvel.

Art. 13. A Contrapartida Financeira da OODC será calculada pela fórmula:

$$CP = AdC \times VTR \times FMO$$

onde:

I – CP = Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir, em reais;

II – AdC = área adicional construída computável, em metros quadrados;

III – VTR = Valor Territorial de Referência por metro quadrado do terreno, conforme a PGV vigente;

IV – FMO = Fator Municipal de Outorga.

Art. 14. Fica fixado o Fator Municipal de Outorga – FMO em 0,10 (dez centésimos).

§ 1º A alteração do FMO dependerá de lei municipal específica, acompanhada de justificativa técnica e avaliação de seus efeitos urbanísticos e econômico-financeiros.

§ 2º É vedada a alteração do FMO por decreto ou ato administrativo infralegal.

Art. 15. Para o cálculo será utilizado o VTR vigente na data da emissão da guia de recolhimento, conforme a PGV municipal.

Parágrafo único. Na inexistência de valor específico para a face de quadra ou situação territorial, será adotado o critério de equivalência previsto na legislação da PGV, vedada fixação casuística de valor no processo de OODC.

Art. 16. O pagamento da contrapartida será efetuado previamente à expedição do alvará de construção correspondente ao projeto que utilize potencial construtivo adicional.

§ 1º O pagamento será realizado mediante documento de arrecadação municipal próprio, com identificação do imóvel, processo, área adicional e cálculo da OODC.

§ 2º O pagamento não sana irregularidade urbanística nem substitui qualquer licença, autorização ou obrigação do empreendimento.

TÍTULO V DAS ISENÇÕES

Art. 17. Ficam isentos do pagamento da OODC, desde que atendidas as demais exigências urbanísticas:

I – empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS promovidos pelo Poder Público ou formalmente enquadrados em programa habitacional de interesse social;



II – empreendimentos destinados à Reurb-S, quando a utilização de potencial adicional integrar solução urbanística aprovada;

III – edificações públicas destinadas a equipamentos urbanos ou comunitários de titularidade de ente público.

§ 1º A isenção deverá constar expressamente do processo administrativo e não dispensa análise de capacidade de suporte.

§ 2º A isenção não autoriza utilização acima do CAM nem flexibilização de restrições ambientais, geotécnicas ou de risco.

Art. 18. Outras isenções ou reduções somente poderão ser instituídas por lei específica, com indicação objetiva dos beneficiários, finalidade urbanística, prazo e estimativa de impacto, vedada sua concessão por ato administrativo individual.

TÍTULO VI DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 19. O requerimento de OODC será apresentado conjuntamente com o processo de aprovação ou licenciamento da edificação e conterá, no mínimo:

I – identificação do proprietário e do responsável técnico;

II – matrícula atualizada do imóvel;

III – identificação da zona urbanística;

IV – área do terreno;

V – CAB e CAM aplicáveis;

VI – área construída computável pretendida;

VII – memória de cálculo do potencial adicional;

VIII – projeto arquitetônico;

IX – EIV e demais estudos, quando exigíveis;

X – outros documentos necessários à análise técnica.

Art. 20. O procedimento administrativo observará, no mínimo, as seguintes etapas:

I – verificação do enquadramento territorial e urbanístico;

II – conferência do CAB, CAM e área computável;



- III – análise da capacidade de suporte territorial;
- IV – verificação das condicionantes do EIV, quando aplicável;
- V – cálculo da contrapartida;
- VI – ciência do interessado;
- VII – recolhimento da contrapartida ou reconhecimento da isenção;
- VIII – emissão do ato municipal de concessão da OODC;
- IX – prosseguimento do licenciamento edilício.

Art. 21. O ato de concessão da OODC deverá indicar:

- I – imóvel e inscrição cadastral;
- II – zona urbanística;
- III – CAB e CAM;
- IV – coeficiente efetivamente autorizado;
- V – área adicional autorizada;
- VI – valor da contrapartida ou fundamento da isenção;
- VII – condicionantes;
- VIII – processo administrativo e projeto a que se vincula.

Art. 22. A concessão da OODC é vinculada ao imóvel e ao projeto aprovado, não podendo ser transferida para outro imóvel, ressalvada a disciplina própria da Transferência do Direito de Construir, que constitui instrumento distinto.

Art. 23. Alteração do projeto que implique aumento da área adicional dependerá de nova análise e complementação da contrapartida; redução da área adicional antes da expedição do alvará poderá ensejar recálculo, na forma do regulamento.

TÍTULO VII DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 24. Os recursos arrecadados com a OODC serão aplicados exclusivamente nas finalidades previstas nos arts. 26 e 31 do Estatuto da Cidade:

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

Art. 25º. Os recursos da OODC serão depositados em conta específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou fundo municipal que legalmente assuma essa finalidade, assegurada identificação contábil própria.

§ 1º Enquanto não estiver operacionalmente instituído o fundo referido no caput, os valores permanecerão em conta específica, vedada sua utilização para finalidade diversa das previstas no art. 24.

§ 2º A programação da aplicação dos recursos deverá guardar compatibilidade com o Plano Diretor, o Plano de Ação e Investimentos – PAI, o PPA, a LDO e a LOA.

Art. 26. É vedada a aplicação dos recursos da OODC em despesas sem vinculação às finalidades estabelecidas no art. 24, respondendo os agentes públicos nos termos da legislação aplicável.

TÍTULO VIII DA GESTÃO, DO CONTROLE E DA TRANSPARÊNCIA

Art. 27. O Município manterá cadastro permanente das concessões de OODC, integrado ao Sistema Municipal de Informações Territoriais e, quando tecnicamente disponível, ao WebGIS Municipal.

Art. 28. O cadastro deverá conter, no mínimo:

- I – identificação e localização georreferenciada do imóvel;
- II – zona urbanística;
- III – CAB, CAM e coeficiente autorizado;
- IV – área adicional concedida;
- V – valor da contrapartida;
- VI – situação do pagamento;



VII – eventual isenção;

VIII – número do processo e do alvará;

IX – data da concessão.

Art. 29. O órgão municipal responsável pelo planejamento territorial elaborará relatório anual sobre a aplicação da OODC, contendo quantitativos de potencial construtivo concedido, valores arrecadados, isenções e aplicação dos recursos.

§ 1º O relatório será encaminhado ao Conselho Municipal da Cidade e disponibilizado em meio oficial de transparência.

§ 2º O Grupo Técnico Permanente do Plano Diretor, integrante da estrutura administrativa municipal, acompanhará tecnicamente a aplicação do instrumento e seus efeitos sobre densidade, infraestrutura e ordenamento territorial.

Art. 30. O Conselho Municipal da Cidade exercerá acompanhamento e controle social da implementação da OODC, sem substituir as competências administrativas dos órgãos municipais.

TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31. A OODC não constitui tributo, não substitui taxas, preços públicos, compensações, medidas mitigadoras ou demais obrigações legalmente incidentes sobre o empreendimento.

Art. 32. A concessão da OODC:

I – não implica alteração do regime jurídico do solo;

II – não gera direito adquirido à manutenção futura do CAB, CAM ou demais parâmetros urbanísticos;

III – não enseja indenização em razão de alteração posterior da legislação urbanística, ressalvadas situações definitivamente constituídas nos termos da legislação;

IV – não dispensa o atendimento da função social da propriedade e das demais normas do Plano Diretor.

Art. 33. O Poder Executivo poderá regulamentar os procedimentos administrativos, formulários, documentos, rotinas de cálculo, integração cadastral e mecanismos de transparência necessários à execução desta Lei, vedada a alteração por regulamento das áreas de incidência, CAB, CAM, fórmula de cálculo, FMO, hipóteses de isenção e destinação legal dos recursos.

Art. 34. Os casos omissos serão decididos pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial, mediante decisão técnica motivada e observância do Plano Diretor, da LUOS, do Estatuto da Cidade e desta Lei.



Art. 35. Esta Lei será revista sempre que a revisão do Plano Diretor ou da LUOS modificar substancialmente as áreas de incidência, os coeficientes ou o modelo territorial que fundamenta a OODC.

Art. 36. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



9. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, ESTABELECENDO AS ÁREAS DE INCIDÊNCIA E OS CRITÉRIOS PARA IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS NÃO EDIFICADOS, SUBUTILIZADOS OU NÃO UTILIZADOS, DISCIPLINANDO O PROCEDIMENTO PARA SEU ADEQUADO APROVEITAMENTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº __, DE __ DE SETEMBRO DE 2026.

Regulamenta o Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsórios – PEUC no Município de Cerro Azul, estabelece as áreas de incidência e os critérios para identificação dos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, disciplina o procedimento para seu adequado aproveitamento e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO AZUL, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, encaminha para apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar.

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I
DO OBJETO**

Art. 1º Esta Lei regulamenta, no Município de Cerro Azul, o Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsórios – PEUC, instrumento de política urbana destinado a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, nos termos:

- I – do art. 182, §§ 2º e 4º, da Constituição Federal;
- II – dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;
- III – do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul;
- IV – da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural – LUOS; e
- V – das demais normas integrantes do sistema municipal de planejamento e ordenamento territorial.

Art. 2º Para os fins desta Lei, o adequado aproveitamento da propriedade urbana corresponde à utilização do imóvel em intensidade e condições compatíveis com:



- I – sua função social;
- II – os objetivos e estratégias do Plano Diretor;
- III – o zoneamento;
- IV – os parâmetros estabelecidos pela LUOS;
- V – a infraestrutura disponível;
- VI – a capacidade de suporte territorial;
- VII – as condições ambientais;
- VIII – as condições geológicas e geotécnicas;
- IX – a prevenção de riscos;
- X – a disponibilidade dos serviços públicos; e
- XI – as demais limitações legais incidentes sobre o imóvel.

CAPÍTULO II DAS FINALIDADES

Art. 3º São finalidades do PEUC:

- I – assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- II – induzir o adequado aproveitamento dos imóveis urbanos ociosos;
- III – combater a retenção especulativa de imóveis urbanos;
- IV – estimular a ocupação de áreas dotadas de infraestrutura e capacidade de suporte;
- V – promover melhor aproveitamento dos investimentos públicos realizados na urbanização;
- VI – reduzir a necessidade de expansão urbana desnecessária ou descontínua;
- VII – estimular o aproveitamento dos vazios urbanos adequadamente localizados;
- VIII – contribuir para a disponibilidade de imóveis adequados à habitação, atividades econômicas, serviços e equipamentos;
- IX – promover maior eficiência na utilização da infraestrutura urbana;
- X – contribuir para a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;



XI – articular o ordenamento territorial à política tributária municipal; e

XII – implementar as estratégias territoriais estabelecidas pelo Plano Diretor.

Art. 4º A aplicação do PEUC observará os princípios da legalidade, função social da propriedade, proporcionalidade, razoabilidade, segurança jurídica, devido processo administrativo, contraditório, ampla defesa, motivação, proteção ambiental, prevenção de riscos, capacidade de suporte territorial, transparência e gestão democrática.

TÍTULO II DAS ÁREAS DE INCIDÊNCIA

Art. 5º Ficam definidas como áreas de incidência do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC:

I – a Zona Central – ZC da Sede Municipal; e

II – a Zona de Serviços – ZS da Sede Municipal.

§ 1º Para fins desta Lei, a Zona Central – ZC e a Zona de Serviços – ZS são aquelas materializadas e delimitadas na cartografia normativa integrante da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural – LUOS de Cerro Azul, cujos polígonos constituem a referência territorial oficial para a incidência do PEUC.

§ 2º A localização do imóvel nas áreas previstas neste artigo constitui requisito territorial para aplicação do PEUC, mas não caracteriza, isoladamente, descumprimento da função social da propriedade.

§ 3º O enquadramento dependerá de análise individualizada que demonstre que o imóvel é não edificado, subutilizado ou não utilizado, observadas as salvaguardas desta Lei.

Art. 6º Não estão sujeitos ao PEUC, no horizonte inicial de implementação do Plano Diretor:

I – as demais zonas urbanas da Sede Municipal;

II – o Distrito da Bomba; e

III – a Localidade Rural de São Sebastião.

§ 1º A exclusão prevista neste artigo não impede futura ampliação das áreas de incidência.

§ 2º A futura inclusão de novas áreas dependerá de estudo técnico, demonstração da existência de infraestrutura e capacidade de suporte, compatibilidade com o Plano Diretor e a LUOS, manifestação do Conselho Municipal da Cidade, audiência pública específica e alteração legislativa do Plano Diretor.

Art. 7º A definição da Zona Central – ZC e da Zona de Serviços – ZS como áreas de incidência fundamenta-se na inserção dessas áreas na estrutura urbana da Sede Municipal e na existência de



infraestrutura, acessibilidade e capacidade de suporte territorial compatíveis com a indução do adequado aproveitamento da propriedade urbana.

TÍTULO III DOS IMÓVEIS SUJEITOS AO PEUC

CAPÍTULO I DAS CATEGORIAS

Art. 8º Estará sujeito ao PEUC o imóvel localizado nas áreas definidas no art. 5º que, após análise individual, seja caracterizado como não edificado, subutilizado ou não utilizado.

CAPÍTULO II DO IMÓVEL NÃO EDIFICADO

Art. 9º Considera-se não edificado o imóvel que não possua edificação regularmente existente e apresente condições jurídicas, urbanísticas, ambientais e territoriais para aproveitamento nos termos da legislação vigente.

§ 1º Não será considerada suficiente para descaracterizar a condição de imóvel não edificado a existência exclusiva de:

I – construção provisória ou precária sem utilização efetiva;

II – estrutura abandonada ou em ruína;

III – edificação meramente acessória que não caracterize aproveitamento efetivo do imóvel; ou

IV – edificação implantada com a finalidade comprovada de simular o cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º As hipóteses do § 1º dependerão de vistoria e decisão técnica motivada.

CAPÍTULO III DO IMÓVEL SUBUTILIZADO

Art. 10. Considera-se subutilizado o imóvel cujo Coeficiente de Aproveitamento efetivamente utilizado – CAu seja inferior ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – CAMin estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para a respectiva zona.

§ 1º Para aplicação deste artigo:

I – o CAu corresponderá à relação entre a área construída computável existente e a área do terreno;

II – o CAMin será aquele estabelecido pela LUOS para a Zona Central – ZC ou Zona de Serviços – ZS, conforme a localização do imóvel.

§ 2º A subutilização estará caracterizada quando $CAu < CAMin$.



§ 3º As áreas computáveis e não computáveis serão aquelas definidas pela LUOS.

§ 4º A existência de potencial construtivo não utilizado entre o coeficiente básico e o coeficiente máximo não caracteriza subutilização.

§ 5º A ausência de utilização de potencial construtivo adicional sujeito à Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC não poderá ser utilizada para caracterizar subutilização para fins de PEUC.

§ 6º O PEUC não poderá obrigar o proprietário a adquirir potencial construtivo mediante OODC para caracterizar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO IV DO IMÓVEL NÃO UTILIZADO

Art. 11. Considera-se não utilizado o imóvel edificado que permaneça comprovadamente sem utilização efetiva compatível com sua destinação urbanística por período igual ou superior a 3 (três) anos ininterruptos, sem justificativa juridicamente ou tecnicamente reconhecida.

§ 1º A caracterização da não utilização dependerá de conjunto probatório suficiente.

§ 2º Poderão ser utilizados como elementos de análise:

I – vistoria municipal;

II – situação cadastral;

III – registros de licenciamento;

IV – imagens aéreas, orbitais ou levantamentos municipais;

V – sinais materiais de abandono;

VI – inexistência prolongada de ocupação residencial ou atividade econômica;

VII – informações relativas à utilização dos serviços públicos, quando legalmente acessíveis; e

VIII – outras evidências tecnicamente idôneas.

§ 3º A ausência ou reduzido consumo de água, energia ou outro serviço público, isoladamente, não será suficiente para caracterizar a não utilização.

§ 4º A utilização eventual, meramente simbólica ou artificialmente constituída com a finalidade comprovada de afastar o PEUC não descaracteriza a não utilização.



TÍTULO IV DAS SALVAGUARDAS E DAS HIPÓTESES DE NÃO INCIDÊNCIA

Art. 12. Não será enquadrado no PEUC o imóvel cuja ausência ou baixa intensidade de aproveitamento decorra de impedimento jurídico, ambiental, urbanístico, territorial ou material que inviabilize ou limite substancialmente seu adequado aproveitamento.

Art. 13. Deverão ser consideradas, entre outras, as seguintes situações:

- I – Área de Preservação Permanente – APP;
- II – unidade de conservação ou restrição decorrente de sua zona de amortecimento;
- III – vegetação nativa legalmente protegida;
- IV – área sujeita a risco não mitigável;
- V – restrição geológica ou geotécnica;
- VI – condição cárstica incompatível com a ocupação;
- VII – inundação, enxurrada, movimento de massa ou processo equivalente;
- VIII – imóvel protegido por tombamento ou outro instrumento de proteção cultural;
- IX – restrição arqueológica;
- X – servidão administrativa;
- XI – faixa não edificável;
- XII – impossibilidade jurídica ou material de acesso;
- XIII – insuficiência de infraestrutura cuja solução não seja legalmente atribuível ao proprietário;
- XIV – impossibilidade de conexão aos sistemas de saneamento;
- XV – decisão judicial ou administrativa impeditiva;
- XVI – atividade regularmente exercida que, por sua natureza, necessite de áreas livres;
- XVII – utilização ambiental, cultural, paisagística ou comunitária reconhecida pelo Município; e
- XVIII – outras situações equivalentes devidamente demonstradas.



Art. 14. A existência de restrição incidente apenas sobre parte do imóvel não afastará automaticamente a aplicação do PEUC quando permanecer área tecnicamente apta ao aproveitamento.

§ 1º Na hipótese do caput, a análise deverá considerar exclusivamente a parcela efetivamente aproveitável.

§ 2º A obrigação imposta deverá ser proporcional às condições reais do imóvel.

Art. 15. Nenhuma disposição desta Lei poderá ser interpretada como autorização para parcelamento, edificação ou utilização em desconformidade com a legislação ambiental, urbanística, patrimonial, de prevenção de riscos ou demais normas aplicáveis.

TÍTULO V DA IDENTIFICAÇÃO E DO CADASTRO DOS IMÓVEIS

Art. 16. O Município realizará levantamento dos imóveis potencialmente sujeitos ao PEUC localizados na ZC e na ZS.

Art. 17. O levantamento deverá utilizar:

I – Cadastro Territorial Municipal;

II – cadastro imobiliário e tributário;

III – cartografia cadastral;

IV – ortofotos;

V – vistorias;

VI – licenças urbanísticas;

VII – dados do Registro de Imóveis;

VIII – informações legalmente disponíveis de prestadores de serviços públicos;

IX – Sistema Municipal de Informações Territoriais; e

XII – WebGIS Municipal.

Art. 18. Os imóveis identificados serão inscritos preliminarmente no Cadastro Municipal de Imóveis Potencialmente Sujeitos ao PEUC.

Parágrafo único. A inscrição preliminar possui natureza técnica e preparatória e não constitui, por si só, obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.



TÍTULO VI
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I
DO ENQUADRAMENTO PRELIMINAR

Art. 19. A aplicação do PEUC dependerá de processo administrativo individualizado para cada imóvel.

Art. 20. O processo deverá conter, no mínimo:

I – identificação cadastral;

II – matrícula ou transcrição imobiliária, quando disponível;

III – identificação do proprietário ou titular;

IV – localização georreferenciada;

V – demonstração de localização na ZC ou ZS, conforme cartografia normativa da LUOS;

VI – zoneamento;

VII – CAMin aplicável;

VIII – CAu apurado, quando pertinente;

IX – área do imóvel;

X – área construída;

XI – infraestrutura disponível;

XII – condições de acesso;

XIII – caracterização da utilização existente;

XIV – levantamento fotográfico, quando pertinente;

XV – condicionantes ambientais;

XVI – riscos e condicionantes geotécnicas;

XVII – análise das salvaguardas previstas nesta Lei; e

XVIII – parecer técnico preliminar.



Art. 21. O parecer técnico preliminar deverá indicar se o imóvel apresenta condições de adequado aproveitamento, a categoria preliminar de enquadramento, os fundamentos técnicos, a obrigação potencialmente aplicável e as eventuais salvaguardas identificadas.

CAPÍTULO II DO CONTRADITÓRIO PRÉVIO

Art. 22. Antes da decisão definitiva de enquadramento, o proprietário será cientificado do parecer técnico preliminar e poderá apresentar manifestação, documentos, laudos ou estudos no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O Município poderá realizar vistoria complementar.

§ 2º Poderá ser solicitada manifestação de outros órgãos municipais ou estaduais quando a matéria exigir conhecimento específico.

Art. 23. Após a análise da manifestação, será proferida decisão administrativa motivada, confirmando o enquadramento, alterando a categoria de enquadramento, reconhecendo hipótese de não incidência, suspendendo o procedimento para complementação técnica ou determinando seu arquivamento.

Art. 24. Da decisão caberá recurso administrativo no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos da legislação municipal, sem prejuízo da observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

TÍTULO VII DA NOTIFICAÇÃO PARA CUMPRIMENTO DO PEUC

Art. 25. Tornada definitiva a decisão de enquadramento, o proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para promover o adequado aproveitamento do imóvel.

Art. 26. A notificação será realizada:

I – por funcionário do órgão municipal competente ao proprietário do imóvel ou, tratando-se de pessoa jurídica, a quem possua poderes de gerência geral ou administração; ou

II – por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação na forma do inciso I.

Art. 27. A notificação conterá a identificação do imóvel, o número do processo, o fundamento legal, a categoria de enquadramento, a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, os parâmetros urbanísticos pertinentes, o prazo para cumprimento, as consequências do descumprimento e a indicação de averbação na matrícula do imóvel.



TÍTULO VIII DA AVERBAÇÃO

Art. 28. A notificação será averbada na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 1º O Município encaminhará os documentos necessários à averbação.

§ 2º A averbação dará publicidade à obrigação urbanística incidente sobre o imóvel.

§ 3º Cumprida integralmente a obrigação, o Município adotará as providências necessárias à atualização da situação registral.

TÍTULO IX DOS PRAZOS E DO CUMPRIMENTO

Art. 29. Os prazos para cumprimento das obrigações de parcelar ou edificar serão:

I – 1 (um) ano, contado da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente; e

II – 2 (dois) anos, contados da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 30. Para a utilização compulsória de imóvel edificado não utilizado, será concedido prazo de 1 (um) ano, contado da notificação, para comprovação do início da utilização efetiva e regular do imóvel.

Parágrafo único. Havendo necessidade comprovada de obras de recuperação, adaptação, restauração ou regularização indispensáveis à utilização, o Município poderá estabelecer cronograma compatível, mediante decisão técnica motivada, sem descaracterizar a obrigação constituída.

Art. 31. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser admitida a conclusão em etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e seja acompanhado de cronograma vinculante que assegure o progressivo cumprimento da função social da propriedade.

Art. 32. Considera-se cumprida a obrigação quando o proprietário promover o parcelamento regularmente aprovado, iniciar a edificação nos prazos estabelecidos e dar continuidade às obras conforme o projeto e cronograma aprovados, promover a utilização efetiva e regular ou cumprir as etapas regularmente admitidas nos termos desta Lei.

Art. 33. A apresentação de projeto manifestamente incompleto, inviável ou incompatível com a legislação não caracteriza cumprimento da obrigação nem interrompe os prazos aplicáveis.

Art. 34. O indeferimento de projeto por fato imputável ao proprietário não reiniciará nem suspenderá automaticamente os prazos.



Parágrafo único. Quando o impedimento decorrer de fato imputável à Administração Pública, decisão judicial, fato superveniente não imputável ao proprietário ou alteração normativa superveniente que inviabilize o cumprimento nos termos originalmente exigidos, a situação será reavaliada mediante decisão motivada.

TÍTULO X DA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL

Art. 35. A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à notificação, transfere ao adquirente ou sucessor as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção ou reinício de quaisquer prazos.

Art. 36. O adquirente ou sucessor assumirá o processo no estágio em que se encontrar.

Art. 37. A alteração de titularidade será atualizada no Cadastro Territorial Municipal, no cadastro do PEUC e nos demais sistemas municipais pertinentes, sem prejuízo da publicidade registral da obrigação.

TÍTULO XI DO DESCUMPRIMENTO E DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 38. Constitui descumprimento do PEUC:

I – não protocolar projeto no prazo estabelecido;

II – não iniciar as obras no prazo legal;

III – descumprir injustificadamente cronograma aprovado;

IV – não promover a utilização compulsória no prazo estabelecido;

V – abandonar injustificadamente as medidas destinadas ao cumprimento da obrigação; ou

VI – simular parcelamento, edificação ou utilização com a finalidade de afastar a incidência do instrumento.

Art. 39. Verificado o descumprimento, o órgão municipal responsável lavrará Termo de Constatação de Descumprimento do PEUC.

§ 1º O proprietário será cientificado da constatação e poderá apresentar manifestação quanto aos fatos que caracterizam o descumprimento.

§ 2º A decisão administrativa será motivada.

Art. 40. Tornada definitiva a decisão que reconheça o descumprimento, o processo será encaminhado ao órgão municipal responsável pela administração tributária para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, observada a legislação municipal específica de natureza tributária e o art. 7º do Estatuto da Cidade.



§ 1º O encaminhamento previsto no caput constitui o gatilho administrativo para a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo.

§ 2º Esta Lei não fixa as alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo, que serão estabelecidas em lei municipal específica, observados os limites e a progressão definidos pelo Estatuto da Cidade.

§ 3º A legislação tributária específica deverá ser compatível com esta Lei e com o Plano Diretor, preservada a sequência constitucional dos instrumentos de indução ao adequado aproveitamento da propriedade urbana.

Art. 41. O IPTU Progressivo no Tempo somente poderá ser aplicado ao imóvel previamente submetido ao PEUC e cujo descumprimento tenha sido definitivamente constatado nos termos desta Lei.

TÍTULO XII DO CADASTRO TERRITORIAL, WEBGIS E MONITORAMENTO

Art. 42. O Município manterá cadastro georreferenciado dos imóveis submetidos ao PEUC.

Art. 43. O cadastro conterá, no mínimo, inscrição imobiliária, matrícula ou transcrição, geometria georreferenciada, zona, área do terreno, área construída, CAMin, CAu, categoria de enquadramento, titularidade, processo administrativo, data da notificação, data da averbação, prazos, projetos apresentados, obras ou utilização, situação de cumprimento, Termo de Constatação de Descumprimento, quando houver, e encaminhamento ao IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 44. As informações territoriais integrarão o Cadastro Territorial Municipal, o Sistema Municipal de Informações Territoriais e o WebGIS Municipal.

§ 1º A geometria dos imóveis e das áreas de incidência deverá observar o sistema geodésico e os padrões técnicos adotados pelo Município.

§ 2º A disponibilização pública das informações observará a legislação de proteção de dados pessoais e demais hipóteses legais de restrição de acesso.

TÍTULO XIII DA GOVERNANÇA

Art. 45. A implementação do PEUC será coordenada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial, em articulação com os órgãos responsáveis pelo cadastro territorial, tributação, obras, meio ambiente e demais áreas pertinentes.

Art. 46. O Grupo Técnico Permanente do Plano Diretor, integrante da estrutura administrativa municipal, prestará apoio técnico à implementação e ao monitoramento do PEUC.

Art. 47. Compete ao Grupo Técnico Permanente, sem prejuízo das atribuições dos órgãos municipais:

I – acompanhar o levantamento dos imóveis;



- II – subsidiar análises de capacidade de suporte;
- III – analisar situações territoriais complexas;
- IV – acompanhar os indicadores de aplicação;
- V – propor aperfeiçoamentos técnicos;
- VI – subsidiar futuras revisões das áreas de incidência; e
- VII – avaliar os efeitos territoriais do instrumento.

Art. 48. O Conselho Municipal da Cidade acompanhará a implementação do PEUC.

Parágrafo único. O Poder Executivo apresentará ao Conselho, periodicamente, relatório de aplicação do instrumento.

TÍTULO XIV DA TRANSPARÊNCIA E DO CONTROLE SOCIAL

Art. 49. O Município publicará relatório anual de implementação do PEUC contendo, de forma consolidada, número de imóveis identificados, processos instaurados, imóveis enquadrados e notificados, obrigações cumpridas, processos arquivados, imóveis em descumprimento, imóveis encaminhados ao IPTU Progressivo, distribuição territorial e avaliação dos resultados do instrumento.

Art. 50. Os resultados do PEUC integrarão o sistema de monitoramento do Plano Diretor, o Quadro de Indicadores de Monitoramento, o Plano de Ação e Investimentos – PAI e as avaliações periódicas da política urbana municipal.

TÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 51. Para fins de incidência territorial do PEUC, consideram-se oficialmente delimitadas a Zona Central – ZC e a Zona de Serviços – ZS pelos polígonos constantes da cartografia normativa da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural – LUOS de Cerro Azul.

Art. 52. Previamente ao início das notificações, o Município consolidará relatório técnico demonstrando, para a ZC e a ZS, a infraestrutura disponível, acessibilidade, capacidade de suporte territorial, parâmetros urbanísticos, CAMin aplicável, condicionantes ambientais, riscos e condicionantes geotécnicas e compatibilidade com as estratégias do Plano Diretor.

Art. 53. O Poder Executivo poderá regulamentar os procedimentos administrativos necessários à execução desta Lei, vedada a alteração, por ato infralegal, das áreas de incidência, dos critérios de caracterização de imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, do período de 3 (três) anos previsto no art. 11, dos prazos mínimos estabelecidos nesta Lei, das salvaguardas, do CAMin estabelecido pela LUOS e da sequência de aplicação dos instrumentos prevista na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.



Art. 54. O Município deverá instituir Manual Técnico do PEUC destinado a disciplinar procedimentos de vistoria, fichas cadastrais, modelos de parecer e notificação, estrutura de dados geoespaciais, padrões de interoperabilidade com o Cadastro Territorial e WebGIS, procedimentos de monitoramento e rotinas administrativas.

Parágrafo único. O Manual Técnico não poderá criar novas áreas ou hipóteses de incidência nem alterar os critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 55. O PEUC será aplicado de forma integrada ao Plano Diretor Participativo, à LUOS, à Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, à legislação dos Perímetros Urbanos, ao Código de Edificações e Obras, à legislação ambiental, à legislação tributária, ao Cadastro Territorial Municipal, ao Sistema Municipal de Informações Territoriais, ao WebGIS e ao Plano de Ação e Investimentos – PAI.

Art. 56. Cumprida a obrigação, o órgão responsável pelo planejamento territorial certificará o cumprimento no processo, atualizará o Cadastro Municipal do PEUC, comunicará o órgão fazendário, atualizará o Sistema Municipal de Informações Territoriais e o WebGIS e adotará as providências necessárias perante o Registro de Imóveis.

Art. 57. O descumprimento definitivo das obrigações previstas nesta Lei constitui pressuposto para a aplicação sucessiva do IPTU Progressivo no Tempo, nos termos do art. 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal, do art. 7º do Estatuto da Cidade e da legislação municipal específica.

Art. 58. Persistindo o descumprimento após 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, observados integralmente os requisitos, condições, forma de indenização e destinação previstos no art. 8º do Estatuto da Cidade e no art. 182, § 4º, inciso III, da Constituição Federal.

Art. 59. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



10. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, COMO INSTRUMENTO DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº __, DE __ DE SETEMBRO DE 2026.

Dispõe sobre a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo no Tempo, como instrumento de cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de Cerro Azul, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO AZUL, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, encaminha para apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta, no Município de Cerro Azul, a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo no Tempo, como instrumento destinado a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, nos termos:

I - do art. 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal;

II - dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

III - do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul;

IV - da Lei Municipal específica que disciplina o Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsórios - PEUC; e

V - da Lei Municipal nº 17/2003 - Código Tributário Municipal, e suas alterações.

Art. 2º O IPTU Progressivo no Tempo constitui medida sucessiva ao descumprimento das obrigações decorrentes do PEUC e tem por finalidade induzir o proprietário a promover o adequado aproveitamento do imóvel urbano.

§ 1º A progressividade prevista nesta Lei possui natureza extrafiscal e será aplicada exclusivamente aos imóveis submetidos ao PEUC que tenham descumprido as respectivas obrigações nos prazos legalmente estabelecidos.



§ 2º A progressividade no tempo de que trata esta Lei não se confunde com outras modalidades de diferenciação ou progressividade do IPTU admitidas pela Constituição Federal ou pela legislação tributária municipal.

Art. 3º. A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo observará a sequência estabelecida no art. 182, § 4º, da Constituição Federal, sendo vedada sua aplicação a imóvel que não tenha sido previamente submetido ao PEUC.

CAPÍTULO II DOS IMÓVEIS SUJEITOS AO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 4º. Estará sujeito ao IPTU Progressivo no Tempo o imóvel:

- I - previamente submetido ao PEUC;
- II - objeto de notificação regularmente realizada e averbada no Registro de Imóveis competente;
- III - cujo prazo legal para cumprimento da obrigação tenha transcorrido; e
- IV - cujo descumprimento tenha sido definitivamente reconhecido no respectivo processo administrativo.

§ 1º A incidência do IPTU Progressivo no Tempo dependerá da emissão do Termo de Constatação de Descumprimento do PEUC, nos termos da legislação municipal específica.

§ 2º A decisão administrativa definitiva de descumprimento do PEUC constitui o gatilho jurídico-administrativo para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo.

§ 3º O órgão municipal responsável pela gestão do PEUC comunicará formalmente a decisão ao órgão responsável pela administração tributária.

Art. 5º A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo não dependerá de nova caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, prevalecendo, para esse fim, a decisão administrativa definitiva proferida no procedimento do PEUC.

Parágrafo único. O disposto no caput não prejudica o direito do contribuinte de impugnar o lançamento tributário quanto aos elementos próprios da obrigação tributária.

CAPÍTULO III DA BASE DE CÁLCULO

Art. 6º A base de cálculo do IPTU Progressivo no Tempo será o valor venal do imóvel, determinado de acordo com a Lei Municipal nº 17/2003 - Código Tributário Municipal, a Planta Genérica de Valores - PGV e demais normas tributárias municipais aplicáveis.

§ 1º A aplicação da progressividade no tempo não altera os critérios legais de determinação do valor venal.



§ 2º A atualização ou revisão do valor venal observará exclusivamente a legislação tributária aplicável aos imóveis urbanos do Município.

§ 3º É vedada a utilização da progressividade prevista nesta Lei como mecanismo de majoração indireta da base de cálculo.

CAPÍTULO IV DAS ALÍQUOTAS E DA PROGRESSIVIDADE NO TEMPO

Art. 7º Verificado o descumprimento do PEUC, o Município procederá à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo mediante majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) exercícios fiscais consecutivos.

§ 1º Para determinação da progressividade será considerada a alíquota ordinária do IPTU legalmente aplicável ao imóvel no exercício imediatamente anterior ao primeiro exercício de incidência do IPTU Progressivo no Tempo.

§ 2º Observadas as alíquotas ordinárias atualmente estabelecidas no Código Tributário Municipal, ficam fixadas as seguintes alíquotas:

Exercício de incidência	Imóvel edificado	Imóvel não edificado
Alíquota ordinária de referência	0,5%	3,0%
1º exercício	1,0%	6,0%
2º exercício	2,0%	12,0%
3º exercício	4,0%	15,0%
4º exercício	8,0%	15,0%
5º exercício	15,0%	15,0%

§ 3º A alíquota aplicada em cada exercício não poderá exceder duas vezes a alíquota aplicada no exercício anterior.

§ 4º Em nenhuma hipótese a alíquota do IPTU Progressivo no Tempo poderá ultrapassar 15% (quinze por cento).

§ 5º Para imóvel cuja alíquota ordinária venha a ser alterada por legislação tributária superveniente, a aplicação do IPTU Progressivo observará os limites estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001, devendo ser observados os percentuais expressamente estabelecidos em lei municipal.

CAPÍTULO V DA MANUTENÇÃO DA PROGRESSIVIDADE

Art. 8º Decorridos os 5 (cinco) exercícios consecutivos de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo sem que tenha sido cumprida a obrigação decorrente do PEUC, o Município manterá a



cobrança pela alíquota aplicada no quinto exercício, observado o limite máximo de 15% (quinze por cento), até o efetivo cumprimento da obrigação.

Parágrafo único. A manutenção da cobrança não impede a adoção das providências destinadas à desapropriação-sanção, quando preenchidos os requisitos estabelecidos no art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO VI DO LANÇAMENTO E DA COBRANÇA

Art. 9º O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado anualmente pelo órgão responsável pela administração tributária municipal, observadas as disposições do Código Tributário Municipal.

Art. 10. O lançamento deverá indicar, além dos elementos exigidos pela legislação tributária:

- I - identificação cadastral do imóvel;
- II - valor venal utilizado como base de cálculo;
- III - alíquota ordinária de referência;
- IV - exercício de progressividade;
- V - alíquota progressiva aplicada;
- VI - valor do imposto;
- VII - fundamento legal da progressividade;
- VIII - identificação do processo administrativo do PEUC; e
- IX - identificação do Termo de Constatação de Descumprimento.

Art. 11. Aplicam-se ao IPTU Progressivo no Tempo, no que forem compatíveis, as disposições do Código Tributário Municipal relativas:

- I - ao fato gerador;
- II - ao sujeito passivo;
- III - à base de cálculo;
- IV - ao lançamento;
- V - à arrecadação;
- VI - aos prazos e formas de pagamento;



- VII - aos acréscimos moratórios;
- VIII - à fiscalização;
- IX - à constituição do crédito tributário;
- X - à inscrição em dívida ativa;
- XI - à cobrança administrativa e judicial;
- XII - às impugnações e recursos.

CAPÍTULO VII DAS ISENÇÕES, ANISTIAS E IMUNIDADES

Art. 12. É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata esta Lei.

§ 1º As isenções previstas na legislação tributária municipal não afastarão a aplicação do regime de progressividade no tempo quando incompatíveis com o disposto no art. 7º, § 3º, da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 2º O disposto neste artigo não afasta as imunidades tributárias asseguradas diretamente pela Constituição Federal.

CAPÍTULO VIII DA IMPUGNAÇÃO E DO PROCESSO TRIBUTÁRIO

Art. 13. O contribuinte poderá impugnar o lançamento do IPTU Progressivo no Tempo nos termos e prazos previstos no Código Tributário Municipal.

§ 1º Poderão ser discutidos no processo tributário, entre outros:

- I - identificação do sujeito passivo;
- II - valor venal;
- III - alíquota aplicada;
- IV - exercício de progressividade;
- V - cálculo do imposto;
- VI - erro material no lançamento.

§ 2º A impugnação tributária não reabrirá a discussão sobre o enquadramento do imóvel no PEUC ou sobre o descumprimento da obrigação urbanística quando definitivamente decididos no processo administrativo próprio.



§ 3º Eventual decisão administrativa ou judicial que invalide o procedimento do PEUC deverá ser imediatamente comunicada à Administração Tributária para adoção das providências cabíveis quanto aos lançamentos decorrentes.

CAPÍTULO IX DA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL

Art. 14. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, não interromperá a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nem reiniciará a contagem dos exercícios de progressividade.

§ 1º O adquirente ou sucessor receberá o imóvel com as obrigações urbanísticas decorrentes do PEUC no estágio em que se encontrarem, observado o regime jurídico tributário aplicável.

§ 2º A alteração da titularidade deverá ser registrada no Cadastro Imobiliário Municipal e no cadastro de acompanhamento do PEUC.

CAPÍTULO X DO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO E DA CESSAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE

Art. 15. O cumprimento da obrigação decorrente do PEUC deverá ser reconhecido formalmente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial.

§ 1º Reconhecido o cumprimento, o órgão competente emitirá Certidão de Cumprimento do PEUC e comunicará imediatamente:

I - à Administração Tributária;

II - ao Cadastro Territorial Municipal;

III - ao Sistema Municipal de Informações Territoriais;

IV - ao WebGIS Municipal; e

V - ao Registro de Imóveis, quando cabível.

Art. 16. A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo cessará após o reconhecimento administrativo do efetivo cumprimento da obrigação.

§ 1º A cessação da progressividade produzirá efeitos para o exercício tributário subsequente ao reconhecimento, observada a legislação tributária.

§ 2º A cessação da progressividade não implica remissão, restituição ou cancelamento dos créditos tributários regularmente constituídos nos exercícios anteriores.

§ 3º Eventual pagamento indevido será tratado conforme as regras de restituição previstas no Código Tributário Municipal e na legislação tributária aplicável.

Art. 17. Não constituem, isoladamente, cumprimento da obrigação:



- I - mera manifestação de intenção;
- II - protocolo de documento incompleto;
- III - apresentação de projeto incompatível com a legislação;
- IV - pedido de licença sem prosseguimento;
- V - início meramente simbólico de obras;
- VI - utilização simulada do imóvel.

Parágrafo único. O cumprimento será aferido segundo os critérios estabelecidos na Lei específica do PEUC.

CAPÍTULO XI DO CADASTRO TERRITORIAL E DO WEBGIS

Art. 18. Os imóveis submetidos ao IPTU Progressivo no Tempo serão identificados em registro específico no Cadastro Territorial Municipal.

Art. 19. O registro conterá, no mínimo:

- I - inscrição imobiliária;
- II - matrícula ou transcrição;
- III - localização georreferenciada;
- IV - zona urbanística;
- V - categoria de enquadramento no PEUC;
- VI - data da notificação;
- VII - data da averbação;
- VIII - obrigação urbanística;
- IX - prazo para cumprimento;
- X - data da constatação definitiva do descumprimento;
- XI - alíquota ordinária;
- XII - exercício de progressividade;
- XIII - alíquota aplicada em cada exercício;



XIV - valor venal;

XV - situação de cumprimento;

XVI - transmissão do imóvel, quando ocorrida;

XVII - eventual cessação da progressividade; e

XVIII - eventual encaminhamento para desapropriação-sanção.

Art. 20. As informações territoriais necessárias ao monitoramento do instrumento serão integradas:

I - ao Cadastro Territorial Municipal;

II - ao Cadastro Imobiliário Tributário;

III - ao Sistema Municipal de Informações Territoriais; e

IV - ao WebGIS Municipal.

Parágrafo único. A disponibilização pública de informações observará a legislação de proteção de dados pessoais, sigilo fiscal e demais restrições legais.

CAPÍTULO XII DA INTEGRAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 21. A execução desta Lei será realizada de forma integrada pelos órgãos municipais responsáveis:

I - pelo planejamento territorial;

II - pelo Cadastro Territorial;

III - pelo Cadastro Imobiliário Tributário;

IV - pela administração tributária;

V - pela fiscalização urbanística;

VI - pela tecnologia e gestão das informações territoriais; e

VII - pelas demais áreas necessárias à aplicação do instrumento.

Art. 22. Compete ao órgão responsável pela gestão do PEUC comunicar à Administração Tributária:

I - a decisão definitiva de descumprimento;

II - a identificação do imóvel;

III - a data de início da progressividade;



IV - eventual transmissão;

V - suspensão ou invalidação administrativa ou judicial do procedimento;

VI - cumprimento da obrigação.

Art. 23. Compete à Administração Tributária:

I - efetuar o lançamento;

II - aplicar a alíquota correspondente ao exercício;

III - manter histórico das alíquotas;

IV - promover a cobrança;

V - processar as impugnações tributárias;

VI - comunicar ao órgão de planejamento o início de cada novo exercício de progressividade; e

VII - informar quando completados cinco exercícios consecutivos.

CAPÍTULO XIII DA DESAPROPRIAÇÃO-SANÇÃO

Art. 24. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o órgão responsável pela Administração Tributária comunicará formalmente o fato ao órgão municipal responsável pelo planejamento territorial.

Art. 25. Recebida a comunicação prevista no art. 24, o Município poderá iniciar os estudos e procedimentos necessários à eventual aplicação da desapropriação prevista no art. 182, § 4º, inciso III, da Constituição Federal e no art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Parágrafo único. A conclusão dos cinco exercícios de IPTU Progressivo não implica desapropriação automática, devendo ser observados os requisitos constitucionais, legais, administrativos, financeiros e orçamentários aplicáveis.

CAPÍTULO XIV DA TRANSPARÊNCIA E DO MONITORAMENTO

Art. 26. A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo será objeto de monitoramento no âmbito do Plano Diretor.

Art. 27. O Município deverá divulgar, de forma consolidada e observados o sigilo fiscal e a proteção de dados pessoais:



- I - número de imóveis submetidos ao instrumento;
- II - distribuição territorial;
- III - quantidade de imóveis por exercício de progressividade;
- IV - número de imóveis que cumpriram a obrigação;
- V - número de imóveis que atingiram cinco exercícios de progressividade;
- VI - resultados territoriais decorrentes da aplicação do instrumento.

Art. 28. Os indicadores previstos neste Capítulo integrarão o sistema de monitoramento do Plano Diretor e o Plano de Ação e Investimentos – PAI.

CAPÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. O IPTU Progressivo no Tempo será aplicado exclusivamente aos imóveis submetidos ao PEUC nos termos da legislação municipal específica.

Parágrafo único. A delimitação territorial das áreas sujeitas ao PEUC e, consequentemente, potencialmente sujeitas ao IPTU Progressivo no Tempo corresponde à Zona Central - ZC e à Zona de Serviços - ZS da Sede Municipal, materializadas e delimitadas pela cartografia normativa da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural - LUOS, observados os demais requisitos da Lei específica do PEUC.

Art. 30. A aplicação desta Lei não altera:

- I - os limites da ZC e da ZS;
- II - os critérios de enquadramento no PEUC;
- III - o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo - CAMin estabelecido pela LUOS;
- IV - os critérios de caracterização dos imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados;
- V - as salvaguardas estabelecidas na Lei do PEUC.

Art. 31. O Poder Executivo poderá regulamentar os procedimentos administrativos necessários à execução desta Lei.

Parágrafo único. É vedado ao regulamento alterar:

- I - hipótese de incidência;
- II - sujeito passivo;



III - base de cálculo;

IV – alíquotas;

V - sequência da progressividade;

VI - limite máximo de 15%;

VII - duração do período de progressividade;

VIII - demais elementos submetidos à reserva legal tributária.

Art. 32. Aplicam-se subsidiariamente a esta Lei as disposições da Lei Municipal nº 17/2003 - Código Tributário Municipal e suas alterações, desde que compatíveis com a natureza e finalidade do IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 33. Em caso de alteração das alíquotas ordinárias do IPTU estabelecidas no Código Tributário Municipal, o Poder Executivo deverá encaminhar projeto de lei destinado a compatibilizar as alíquotas previstas no art. 7º desta Lei, observados os limites do Estatuto da Cidade.

Art. 34. A instituição e a majoração da tributação disciplinada nesta Lei observarão as limitações constitucionais ao poder de tributar, especialmente a legalidade e as anterioridades constitucionalmente aplicáveis.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos tributários nos termos do art. 34 desta Lei.



11. ANEXOS

ANEXO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE SETEMBRO E 2026

Dispões sobre a delimitação dos Perímetros Urbanos da Sede Municipal, do Distrito da Bomba e da Localidade Rural de São Sebastião, no Município de Cerro Azul, Estado do Paraná, e dá outras providências.

Memorial Descritivo da Sede Municipal, do Distrito da Bomba e da Localidade Rural de São Sebastião.

1. Delimitação do Perímetro Urbano da Sede Municipal de Cerro Azul

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7256200.33 m e E 676018.55 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -51, deste, segue com azimuth plano e distância de 91°01'56.08" e 20.43 m, até o vértice Pt1, de coordenadas N 7256199.96 m e E 676038.98 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 101°20'58.75" e 47.29 m, até o vértice Pt2, de coordenadas N 7256190.66 m e E 676085.34 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 183°01'43.84" e 96.90 m, até o vértice Pt3, de coordenadas N 7256093.89 m e E 676080.22 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 174°21'59.16" e 125.25 m, até o vértice Pt4, de coordenadas N 7255969.24 m e E 676092.52 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 175°21'0.65" e 54.30 m, até o vértice Pt5, de coordenadas N 7255915.12 m e E 676096.92 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 174°34'36.27" e 48.60 m, até o vértice Pt6, de coordenadas N

7255866.74 m e E 676101.51 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 61°36'25.13" e 34.39 m, até o vértice Pt7, de coordenadas N 7255883.09 m e E 676131.77 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 71°33'54.18" e 33.62 m, até o vértice Pt8, de coordenadas N 7255893.72 m e E 676163.66 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 74°50'14.80" e 44.39 m, até o vértice Pt9, de coordenadas N 7255905.34 m e E 676206.51 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 85°23'1.13" e 26.42 m, até o vértice Pt10, de coordenadas N 7255907.46 m e E 676232.84 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 193°09'41.64" e 176.69 m, até o vértice Pt11, de coordenadas N 7255735.41 m e E 676192.61 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 178°10'29.71" e 349.53 m, até o vértice Pt12, de coordenadas N 7255386.05 m e E 676203.74 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 131°54'27.52" e 42.02 m, até o vértice Pt13, de coordenadas N 7255357.99 m e E 676235.01 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 126°20'30.84" e 58.92 m, até o vértice Pt14, de coordenadas N 7255323.07 m e E 676282.47 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 123°01'25.92" e 37.45 m, até o vértice Pt15, de coordenadas N 7255302.66 m e E 676313.87 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 116°02'13.18" e 47.62 m, até o vértice Pt16, de coordenadas N 7255281.76 m e E 676356.65 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 118°03'5.55" e 47.37 m, até o vértice Pt17, de coordenadas N 7255259.49 m e E 676398.46 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 117°09'36.88" e 97.16 m, até o vértice Pt18, de coordenadas N 7255215.13 m e E 676484.91 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 117°03'27.19" e 80.41 m, até o vértice Pt19, de coordenadas N 7255178.56 m e E 676556.52 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 119°45'10.23" e 131.39 m, até o vértice Pt20, de coordenadas N 7255113.35 m e E 676670.59 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 126°56'40.87" e 133.03 m, até o vértice Pt21, de coordenadas N 7255033.40 m e E 676776.91 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 128°25'7.62" e 86.98 m, até o vértice Pt22, de coordenadas N 7254979.34 m e E 676845.06 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 116°28'46.55" e 67.86 m, até o vértice Pt23, de coordenadas N 7254949.08 m e E 676905.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 110°33'21.76" e 55.33 m, até o vértice Pt24, de coordenadas N 7254929.65 m e E

676957.61 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $128^{\circ}50'38.59''$ e 58.83 m, até o vértice Pt25, de coordenadas N 7254892.76 m e E 677003.43 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $154^{\circ}39'37.30''$ e 30.51 m, até o vértice Pt26, de coordenadas N 7254865.18 m e E 677016.49 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $172^{\circ}59'0.59''$ e 19.28 m, até o vértice Pt27, de coordenadas N 7254846.05 m e E 677018.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $192^{\circ}11'28.81''$ e 36.59 m, até o vértice Pt28, de coordenadas N 7254810.28 m e E 677011.12 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $208^{\circ}31'45.11''$ e 66.26 m, até o vértice Pt29, de coordenadas N 7254752.07 m e E 676979.47 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $222^{\circ}25'44.56''$ e 79.87 m, até o vértice Pt30, de coordenadas N 7254693.12 m e E 676925.59 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $224^{\circ}32'7.95''$ e 78.05 m, até o vértice Pt31, de coordenadas N 7254637.48 m e E 676870.84 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $231^{\circ}13'6.06''$ e 64.86 m, até o vértice Pt32, de coordenadas N 7254596.85 m e E 676820.28 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $236^{\circ}02'7.27''$ e 76.67 m, até o vértice Pt33, de coordenadas N 7254554.02 m e E 676756.70 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $237^{\circ}59'40.62''$ e 81.23 m, até o vértice Pt34, de coordenadas N 7254510.97 m e E 676687.81 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $235^{\circ}51'44.35''$ e 101.90 m, até o vértice Pt35, de coordenadas N 7254453.78 m e E 676603.47 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $245^{\circ}54'20.05''$ e 19.47 m, até o vértice Pt36, de coordenadas N 7254445.84 m e E 676585.70 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $260^{\circ}13'3.33''$ e 32.49 m, até o vértice Pt37, de coordenadas N 7254440.32 m e E 676553.68 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $266^{\circ}44'45.18''$ e 33.06 m, até o vértice Pt38, de coordenadas N 7254438.44 m e E 676520.68 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $276^{\circ}01'0.02''$ e 21.59 m, até o vértice Pt39, de coordenadas N 7254440.70 m e E 676499.20 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $223^{\circ}06'44.25''$ e 12.84 m, até o vértice Pt40, de coordenadas N 7254431.33 m e E 676490.43 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $149^{\circ}50'24.85''$ e 171.17 m, até o vértice Pt41, de coordenadas N 7254283.33 m e E 676576.43 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $151^{\circ}25'34.61''$ e 105.01 m, até o vértice Pt42, de coordenadas N 7254191.10 m e E 676626.65 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $168^{\circ}31'21.89''$ e 168.66 m, até

o vértice Pt43, de coordenadas N 7254025.82 m e E 676660.21 m; deste, segue com azimute plano e distância de 151°06'59.24" e 141.41 m, até o vértice Pt44, de coordenadas N 7253901.99 m e E 676728.52 m; deste, segue com azimute plano e distância de 182°02'44.64" e 95.02 m, até o vértice Pt45, de coordenadas N 7253807.03 m e E 676725.13 m; deste, segue com azimute plano e distância de 272°41'53.55" e 124.72 m, até o vértice Pt46, de coordenadas N 7253812.90 m e E 676600.55 m; deste, segue com azimute plano e distância de 232°12'12.56" e 19.58 m, até o vértice Pt47, de coordenadas N 7253800.90 m e E 676585.08 m; deste, segue com azimute plano e distância de 261°52'11.63" e 28.10 m, até o vértice Pt48, de coordenadas N 7253796.93 m e E 676557.26 m; deste, segue com azimute plano e distância de 270°04'3.45" e 33.60 m, até o vértice Pt49, de coordenadas N 7253796.97 m e E 676523.66 m; deste, segue com azimute plano e distância de 187°06'30.52" e 58.55 m, até o vértice Pt50, de coordenadas N 7253738.87 m e E 676516.41 m; deste, segue com azimute plano e distância de 270°43'59.08" e 138.83 m, até o vértice Pt51, de coordenadas N 7253740.64 m e E 676377.59 m; deste, segue com azimute plano e distância de 165°18'38.49" e 4.30 m, até o vértice Pt52, de coordenadas N 7253736.49 m e E 676378.68 m; deste, segue com azimute plano e distância de 162°03'18.56" e 215.74 m, até o vértice Pt53, de coordenadas N 7253531.24 m e E 676445.15 m; deste, segue com azimute plano e distância de 151°23'22.35" e 67.77 m, até o vértice Pt54, de coordenadas N 7253471.74 m e E 676477.60 m; deste, segue com azimute plano e distância de 147°08'36.44" e 86.84 m, até o vértice Pt55, de coordenadas N 7253398.80 m e E 676524.71 m; deste, segue com azimute plano e distância de 146°11'15.41" e 157.18 m, até o vértice Pt56, de coordenadas N 7253268.21 m e E 676612.18 m; deste, segue com azimute plano e distância de 146°53'19.17" e 109.43 m, até o vértice Pt57, de coordenadas N 7253176.54 m e E 676671.96 m; deste, segue com azimute plano e distância de 77°04'6.99" e 96.68 m, até o vértice Pt58, de coordenadas N 7253198.18 m e E 676766.18 m; deste, segue com azimute plano e distância de 149°35'40.08" e 55.12 m, até o vértice Pt59, de coordenadas N 7253150.64 m e E 676794.08 m; deste, segue com azimute plano e distância de 148°05'59.44" e 65.72 m, até o vértice Pt60, de coordenadas N 7253094.84 m e E 676828.81 m; deste, segue com azimute plano e distância de 150°54'20.18" e 51.39 m, até o

vértice Pt61, de coordenadas N 7253049.94 m e E 676853.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 143°16'0.78" e 295.44 m, até o vértice Pt62, de coordenadas N 7252813.16 m e E 677030.50 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 141°48'44.28" e 105.21 m, até o vértice Pt63, de coordenadas N 7252730.47 m e E 677095.54 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 135°43'30.81" e 47.71 m, até o vértice Pt64, de coordenadas N 7252696.31 m e E 677128.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 129°30'37.10" e 185.34 m, até o vértice Pt65, de coordenadas N 7252578.39 m e E 677271.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 133°37'53.63" e 23.76 m, até o vértice Pt66, de coordenadas N 7252561.99 m e E 677289.04 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 176°36'31.18" e 33.59 m, até o vértice Pt67, de coordenadas N 7252528.46 m e E 677291.03 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 189°17'55.47" e 29.40 m, até o vértice Pt68, de coordenadas N 7252499.45 m e E 677286.28 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 269°49'59.04" e 60.27 m, até o vértice Pt69, de coordenadas N 7252499.27 m e E 677226.01 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 230°03'34.44" e 125.82 m, até o vértice Pt70, de coordenadas N 7252418.50 m e E 677129.54 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 269°03'2.95" e 68.78 m, até o vértice Pt71, de coordenadas N 7252417.36 m e E 677060.76 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 342°38'2.74" e; deste, segue com azimuth plano e distância de 355°02'40.53" e 35.20 m, até o vértice Pt73, de coordenadas N 7252521.26 m e E 677036.20 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 281°44'48.88" e 127.73 m, até o vértice Pt74, de coordenadas N 7252547.26 m e E 676911.14 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 359°21'49.88" e 90.62 m, até o vértice Pt75, de coordenadas N 7252637.88 m e E 676910.13 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 300°08'17.48" e 143.02 m, até o vértice Pt76, de coordenadas N 7252709.69 m e E 676786.45 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 286°11'4.09" e 30.05 m, até o vértice Pt77, de coordenadas N 7252718.06 m e E 676757.59 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 304°17'12.76" e 22.05 m, até o vértice Pt78, de coordenadas N 7252730.48 m e E 676739.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 326°05'56.04" e 31.17 m, até o vértice Pt79, de coordenadas N 7252756.36 m e E 676721.99 m; deste, segue com azimuth

plano e distância de $343^{\circ}16'6.65''$ e 35.23 m, até o vértice Pt80, de coordenadas N 7252790.10 m e E 676711.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $356^{\circ}01'14.22''$ e 23.86 m, até o vértice Pt81, de coordenadas N 7252813.90 m e E 676710.19 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $356^{\circ}17'4.96''$ e 15.97 m, até o vértice Pt82, de coordenadas N 7252829.84 m e E 676709.16 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $338^{\circ}45'45.36''$ e 46.86 m, até o vértice Pt83, de coordenadas N 7252873.51 m e E 676692.18 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $332^{\circ}22'14.71''$ e 59.81 m, até o vértice Pt84, de coordenadas N 7252926.50 m e E 676664.45 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $335^{\circ}08'10.69''$ e 65.47 m, até o vértice Pt85, de coordenadas N 7252985.91 m e E 676636.92 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $337^{\circ}12'14.40''$ e 6.84 m, até o vértice Pt86, de coordenadas N 7252992.22 m e E 676634.26 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $253^{\circ}20'32.10''$ e 119.87 m, até o vértice Pt87, de coordenadas N 7252957.86 m e E 676519.43 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $178^{\circ}18'51.70''$ e 256.93 m, até o vértice Pt88, de coordenadas N 7252701.04 m e E 676526.98 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $249^{\circ}02'29.04''$ e 35.02 m, até o vértice Pt89, de coordenadas N 7252688.51 m e E 676494.29 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $271^{\circ}21'33.50''$ e 197.40 m, até o vértice Pt90, de coordenadas N 7252693.20 m e E 676296.94 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $180^{\circ}47'9.52''$ e 541.32 m, até o vértice Pt91, de coordenadas N 7252151.93 m e E 676289.52 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $269^{\circ}54'5.52''$ e 613.75 m, até o vértice Pt92, de coordenadas N 7252150.87 m e E 675675.77 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $178^{\circ}45'2.23''$ e 507.42 m, até o vértice Pt93, de coordenadas N 7251643.58 m e E 675686.84 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $264^{\circ}11'39.39''$ e 259.85 m, até o vértice Pt94, de coordenadas N 7251617.29 m e E 675428.32 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $288^{\circ}29'28.13''$ e 0.04 m, até o vértice Pt95, de coordenadas N 7251617.30 m e E 675428.28 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $272^{\circ}23'17.31''$ e 341.10 m, até o vértice Pt96, de coordenadas N 7251631.52 m e E 675087.48 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $179^{\circ}22'3.24''$ e 462.66 m, até o vértice Pt97, de coordenadas N 7251168.89 m e E 675092.59 m; deste, segue com azimuth

plano e distância de $282^{\circ}48'3.76''$ e 20.59 m, até o vértice Pt98, de coordenadas N 7251173.45 m e E 675072.50 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $284^{\circ}39'49.92''$ e 127.89 m, até o vértice Pt99, de coordenadas N 7251205.82 m e E 674948.78 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $237^{\circ}14'6.28''$ e 12.77 m, até o vértice Pt100, de coordenadas N 7251198.91 m e E 674938.04 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $270^{\circ}00'0.00''$ e 43.66 m, até o vértice Pt101, de coordenadas N 7251198.91 m e E 674894.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $255^{\circ}57'50.44''$ e 16.36 m, até o vértice Pt102, de coordenadas N 7251194.94 m e E 674878.51 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $270^{\circ}00'0.00''$ e 47.63 m, até o vértice Pt103, de coordenadas N 7251194.94 m e E 674830.88 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $275^{\circ}11'39.69''$ e 43.84 m, até o vértice Pt104, de coordenadas N 7251198.91 m e E 674787.23 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $284^{\circ}02'10.32''$ e 32.73 m, até o vértice Pt105, de coordenadas N 7251206.85 m e E 674755.48 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $289^{\circ}48'37.12''$ e 104.85 m, até o vértice Pt106, de coordenadas N 7251242.38 m e E 674656.84 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $289^{\circ}46'1.51''$ e 15.54 m, até o vértice Pt107, de coordenadas N 7251247.64 m e E 674642.22 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 3.37 m, até o vértice Pt108, de coordenadas N 7251251.00 m e E 674642.22 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $18^{\circ}26'5.82''$ e 5.02 m, até o vértice Pt109, de coordenadas N 7251255.77 m e E 674643.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 6.35 m, até o vértice Pt110, de coordenadas N 7251262.12 m e E 674643.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $26^{\circ}33'54.18''$ e 3.55 m, até o vértice Pt111, de coordenadas N 7251265.29 m e E 674645.39 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 3.18 m, até o vértice Pt112, de coordenadas N 7251268.47 m e E 674645.39 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $26^{\circ}33'54.18''$ e 3.55 m, até o vértice Pt113, de coordenadas N 7251271.64 m e E 674646.98 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 6.35 m, até o vértice Pt114, de coordenadas N 7251277.99 m e E 674646.98 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $26^{\circ}33'54.18''$ e 3.55 m, até o vértice Pt115, de coordenadas N 7251281.17 m e E 674648.57 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 25.40 m, até o vértice Pt116, de coordenadas N

7251306.57 m e E 674648.57 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 333°26'5.82" e 3.55 m, até o vértice Pt117, de coordenadas N 7251309.74 m e E 674646.98 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 3.18 m, até o vértice Pt118, de coordenadas N 7251312.92 m e E 674646.98 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 315°00'0.00" e 4.49 m, até o vértice Pt119, de coordenadas N 7251316.09 m e E 674643.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 3.18 m, até o vértice Pt120, de coordenadas N 7251319.27 m e E 674643.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 333°26'5.82" e 3.55 m, até o vértice Pt121, de coordenadas N 7251322.44 m e E 674642.22 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 296°33'54.18" e 3.55 m, até o vértice Pt122, de coordenadas N 7251324.03 m e E 674639.04 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 333°26'5.82" e 7.10 m, até o vértice Pt123, de coordenadas N 7251330.38 m e E 674635.87 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 314°59'60.00" e 4.49 m, até o vértice Pt124, de coordenadas N 7251333.55 m e E 674632.69 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 270°00'0.00" e 9.53 m, até o vértice Pt125, de coordenadas N 7251333.55 m e E 674623.17 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 243°26'5.82" e 3.55 m, até o vértice Pt126, de coordenadas N 7251331.97 m e E 674619.99 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 225°00'0.00" e 4.49 m, até o vértice Pt127, de coordenadas N 7251328.79 m e E 674616.82 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 206°33'54.18" e 3.55 m, até o vértice Pt128, de coordenadas N 7251325.62 m e E 674615.23 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 243°26'7.12" e 7.10 m, até o vértice Pt129, de coordenadas N 7251322.44 m e E 674608.88 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 224°59'60.00" e 4.49 m, até o vértice Pt130, de coordenadas N 7251319.27 m e E 674605.70 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 243°26'5.82" e 7.10 m, até o vértice Pt131, de coordenadas N 7251316.09 m e E 674599.35 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 270°00'0.00" e 3.18 m, até o vértice Pt132, de coordenadas N 7251316.09 m e E 674596.18 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 236°18'35.76" e 5.72 m, até o vértice Pt133, de coordenadas N 7251312.92 m e E 674591.42 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 270°00'0.00" e 3.18 m, até o vértice Pt134, de coordenadas N 7251312.92 m e E 674588.24 m; deste, segue com azimuth

plano e distância de $240^{\circ}15'18.43''$ e 12.80 m, até o vértice Pt135, de coordenadas N 7251306.57 m e E 674577.13 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $270^{\circ}00'0.00''$ e 3.18 m, até o vértice Pt136, de coordenadas N 7251306.57 m e E 674573.95 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $243^{\circ}26'5.82''$ e 7.10 m, até o vértice Pt137, de coordenadas N 7251303.39 m e E 674567.60 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $270^{\circ}00'0.00''$ e 3.18 m, até o vértice Pt138, de coordenadas N 7251303.39 m e E 674564.43 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $243^{\circ}26'6.25''$ e 21.30 m, até o vértice Pt139, de coordenadas N 7251293.87 m e E 674545.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $270^{\circ}00'0.00''$ e 3.18 m, até o vértice Pt140, de coordenadas N 7251293.87 m e E 674542.20 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $252^{\circ}38'44.77''$ e 26.61 m, até o vértice Pt141, de coordenadas N 7251285.93 m e E 674516.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $270^{\circ}00'0.00''$ e 28.58 m, até o vértice Pt142, de coordenadas N 7251285.93 m e E 674488.23 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $276^{\circ}47'20.58''$ e 67.15 m, até o vértice Pt143, de coordenadas N 7251293.87 m e E 674421.55 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $291^{\circ}48'5.07''$ e 8.55 m, até o vértice Pt144, de coordenadas N 7251297.04 m e E 674413.62 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $270^{\circ}00'0.00''$ e 3.18 m, até o vértice Pt145, de coordenadas N 7251297.04 m e E 674410.44 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $296^{\circ}33'52.88''$ e 7.10 m, até o vértice Pt146, de coordenadas N 7251300.22 m e E 674404.09 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $270^{\circ}00'0.00''$ e 3.18 m, até o vértice Pt147, de coordenadas N 7251300.22 m e E 674400.92 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $314^{\circ}59'60.00''$ e 4.49 m, até o vértice Pt148, de coordenadas N 7251303.39 m e E 674397.74 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $293^{\circ}11'54.03''$ e 6.04 m, até o vértice Pt149, de coordenadas N 7251305.77 m e E 674392.18 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $324^{\circ}27'44.01''$ e 6.83 m, até o vértice Pt150, de coordenadas N 7251311.33 m e E 674388.22 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $296^{\circ}33'54.18''$ e 3.55 m, até o vértice Pt151, de coordenadas N 7251312.92 m e E 674385.04 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $336^{\circ}02'15.04''$ e 15.64 m, até o vértice Pt152, de coordenadas N 7251327.20 m e E 674378.69 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 33.34 m, até o

vértice Pt153, de coordenadas N 7251360.54 m e E 674378.69 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $21^{\circ}48'5.07''$ e 8.55 m, até o vértice Pt154, de coordenadas N 7251368.48 m e E 674381.87 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 3.18 m, até o vértice Pt155, de coordenadas N 7251371.65 m e E 674381.87 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $63^{\circ}26'5.82''$ e 3.55 m, até o vértice Pt156, de coordenadas N 7251373.24 m e E 674385.04 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $30^{\circ}57'49.52''$ e 9.26 m, até o vértice Pt157, de coordenadas N 7251381.18 m e E 674389.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 3.18 m, até o vértice Pt158, de coordenadas N 7251384.35 m e E 674389.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $44^{\circ}59'56.75''$ e 4.49 m, até o vértice Pt159, de coordenadas N 7251387.53 m e E 674392.98 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $26^{\circ}33'54.18''$ e 7.10 m, até o vértice Pt160, de coordenadas N 7251393.88 m e E 674396.15 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $45^{\circ}00'0.00''$ e 8.98 m, até o vértice Pt161, de coordenadas N 7251400.23 m e E 674402.50 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $14^{\circ}02'10.48''$ e 6.55 m, até o vértice Pt162, de coordenadas N 7251406.58 m e E 674404.09 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $11^{\circ}18'35.76''$ e 8.09 m, até o vértice Pt163, de coordenadas N 7251414.52 m e E 674405.68 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $14^{\circ}02'10.48''$ e 6.55 m, até o vértice Pt164, de coordenadas N 7251420.87 m e E 674407.27 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $1^{\circ}15'5.90''$ e 14.94 m, até o vértice Pt165, de coordenadas N 7251435.81 m e E 674407.59 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $26^{\circ}33'51.59''$ e 2.82 m, até o vértice Pt166, de coordenadas N 7251438.33 m e E 674408.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 9.53 m, até o vértice Pt167, de coordenadas N 7251447.85 m e E 674408.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $1^{\circ}08'45.00''$ e 79.39 m, até o vértice Pt168, de coordenadas N 7251527.23 m e E 674410.44 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $12^{\circ}31'43.40''$ e 14.64 m, até o vértice Pt169, de coordenadas N 7251541.52 m e E 674413.62 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $1^{\circ}20'15.68''$ e 11.28 m, até o vértice Pt170, de coordenadas N 7251552.79 m e E 674413.88 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $23^{\circ}47'49.30''$ e 7.87 m, até o vértice Pt171, de coordenadas N 7251559.99 m e E 674417.05 m; deste, segue com azimuth plano e distância de

15°56'43.43" e 11.56 m, até o vértice Pt172, de coordenadas N 7251571.10 m e E 674420.23 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 24°00'43.01" e 11.06 m, até o vértice Pt173, de coordenadas N 7251581.20 m e E 674424.73 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 23°11'54.25" e 12.09 m, até o vértice Pt174, de coordenadas N 7251592.32 m e E 674429.49 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 21°48'5.07" e 8.55 m, até o vértice Pt175, de coordenadas N 7251600.25 m e E 674432.67 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 1.59 m, até o vértice Pt176, de coordenadas N 7251601.84 m e E 674432.67 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 26°33'54.18" e 7.10 m, até o vértice Pt177, de coordenadas N 7251608.19 m e E 674435.84 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 12.70 m, até o vértice Pt178, de coordenadas N 7251620.89 m e E 674435.84 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 18°26'5.82" e 5.02 m, até o vértice Pt179, de coordenadas N 7251625.65 m e E 674437.43 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 4°45'49.02" e 9.56 m, até o vértice Pt180, de coordenadas N 7251635.18 m e E 674438.22 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 16°41'56.92" e 8.29 m, até o vértice Pt181, de coordenadas N 7251643.12 m e E 674440.60 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 7°07'30.06" e 12.80 m, até o vértice Pt182, de coordenadas N 7251655.82 m e E 674442.19 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 55.56 m, até o vértice Pt183, de coordenadas N 7251711.38 m e E 674442.19 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 350°32'15.64" e 9.66 m, até o vértice Pt184, de coordenadas N 7251720.90 m e E 674440.60 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 345°57'49.52" e 6.55 m, até o vértice Pt185, de coordenadas N 7251727.25 m e E 674439.02 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 336°48'5.75" e 12.09 m, até o vértice Pt186, de coordenadas N 7251738.37 m e E 674434.25 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 357°58'11.93" e 10.26 m, até o vértice Pt187, de coordenadas N 7251748.62 m e E 674433.89 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 354°09'44.88" e 12.04 m, até o vértice Pt188, de coordenadas N 7251760.59 m e E 674432.67 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 355°10'4.91" e 55.49 m, até o vértice Pt189, de coordenadas N 7251815.89 m e E 674427.99 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 339°33'3.73" e 8.59 m, até o vértice Pt190, de coordenadas N

7251823.93 m e E 674424.99 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 13.83 m, até o vértice Pt191, de coordenadas N 7251837.76 m e E 674424.99 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 333°26'5.82" e 3.55 m, até o vértice Pt192, de coordenadas N 7251840.94 m e E 674423.40 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 359°25'12.52" e 26.02 m, até o vértice Pt193, de coordenadas N 7251866.95 m e E 674423.14 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 338°11'54.93" e 8.55 m, até o vértice Pt194, de coordenadas N 7251874.89 m e E 674419.97 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 350°32'15.64" e 9.66 m, até o vértice Pt195, de coordenadas N 7251884.42 m e E 674418.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 333°26'7.12" e 7.10 m, até o vértice Pt196, de coordenadas N 7251890.77 m e E 674415.20 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 11.11 m, até o vértice Pt197, de coordenadas N 7251901.88 m e E 674415.20 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 341°33'54.18" e 10.04 m, até o vértice Pt198, de coordenadas N 7251911.40 m e E 674412.03 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 354°17'21.86" e 15.95 m, até o vértice Pt199, de coordenadas N 7251927.28 m e E 674410.44 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 348°41'21.74" e 8.09 m, até o vértice Pt200, de coordenadas N 7251935.22 m e E 674408.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 352°52'30.14" e 12.80 m, até o vértice Pt201, de coordenadas N 7251947.92 m e E 674407.27 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 341°33'54.18" e 10.04 m, até o vértice Pt202, de coordenadas N 7251957.44 m e E 674404.09 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 19.05 m, até o vértice Pt203, de coordenadas N 7251976.49 m e E 674404.09 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 23°57'45.63" e 15.64 m, até o vértice Pt204, de coordenadas N 7251990.78 m e E 674410.44 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 49°23'55.34" e 14.64 m, até o vértice Pt205, de coordenadas N 7252000.30 m e E 674421.55 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 26°33'54.18" e 17.75 m, até o vértice Pt206, de coordenadas N 7252016.18 m e E 674429.49 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 45°00'0.00" e 17.96 m, até o vértice Pt207, de coordenadas N 7252028.88 m e E 674442.19 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 63°26'5.82" e 3.55 m, até o vértice Pt208, de coordenadas N 7252030.47 m e E 674445.37 m; deste, segue com azimuth plano e distância

de 12°13'14.09" e 11.46 m, até o vértice Pt209, de coordenadas N 7252041.67 m e E 674447.79 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 9°06'12.34" e 4.73 m, até o vértice Pt210, de coordenadas N 7252046.34 m e E 674448.54 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 18°26'5.82" e 10.04 m, até o vértice Pt211, de coordenadas N 7252055.87 m e E 674451.72 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 18°26'5.82" e 10.04 m, até o vértice Pt212, de coordenadas N 7252065.39 m e E 674454.89 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 18°26'5.82" e 10.04 m, até o vértice Pt213, de coordenadas N 7252074.92 m e E 674458.07 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 9°27'46.47" e 9.66 m, até o vértice Pt214, de coordenadas N 7252084.44 m e E 674459.65 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 23°57'44.42" e 15.64 m, até o vértice Pt215, de coordenadas N 7252098.73 m e E 674466.00 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 9°27'44.36" e 9.66 m, até o vértice Pt216, de coordenadas N 7252108.25 m e E 674467.59 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 15°56'43.43" e 11.56 m, até o vértice Pt217, de coordenadas N 7252119.37 m e E 674470.77 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 3.18 m, até o vértice Pt218, de coordenadas N 7252122.54 m e E 674470.77 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 26°33'54.18" e 7.10 m, até o vértice Pt219, de coordenadas N 7252128.89 m e E 674473.94 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 38°39'34.04" e 10.17 m, até o vértice Pt220, de coordenadas N 7252136.83 m e E 674480.29 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 300°01'34.61" e 27.78 m, até o vértice Pt221, de coordenadas N 7252150.73 m e E 674456.24 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 269°53'56.68" e 180.99 m, até o vértice Pt222, de coordenadas N 7252150.41 m e E 674275.25 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 27°16'23.31" e 185.80 m, até o vértice Pt223, de coordenadas N 7252315.56 m e E 674360.39 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 19°14'45.02" e 76.26 m, até o vértice Pt224, de coordenadas N 7252387.56 m e E 674385.53 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 54°24'28.93" e 66.31 m, até o vértice Pt225, de coordenadas N 7252426.15 m e E 674439.45 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 62°58'16.30" e 3.15 m, até o vértice Pt226, de coordenadas N 7252427.58 m e E 674442.26 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 146°26'0.26" e 42.09 m, até o vértice

Pt227, de coordenadas N 7252392.51 m e E 674465.53 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 59°45'16.10" e 98.82 m, até o vértice Pt228, de coordenadas N 7252442.29 m e E 674550.91 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 358°41'31.32" e 65.58 m, até o vértice Pt229, de coordenadas N 7252507.85 m e E 674549.41 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 86°40'31.35" e 103.04 m, até o vértice Pt230, de coordenadas N 7252513.83 m e E 674652.27 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 357°54'29.99" e 68.70 m, até o vértice Pt231, de coordenadas N 7252582.48 m e E 674649.76 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 85°11'34.41" e 123.51 m, até o vértice Pt232, de coordenadas N 7252592.83 m e E 674772.84 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 355°35'13.06" e 59.19 m, até o vértice Pt233, de coordenadas N 7252651.85 m e E 674768.28 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 18°37'5.41" e 11.18 m, até o vértice Pt234, de coordenadas N 7252662.44 m e E 674771.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 25°36'7.88" e 6.88 m, até o vértice Pt235, de coordenadas N 7252668.64 m e E 674774.83 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 323°47'1.74" e 15.86 m, até o vértice Pt236, de coordenadas N 7252681.44 m e E 674765.46 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 244°08'1.12" e 4.74 m, até o vértice Pt237, de coordenadas N 7252679.37 m e E 674761.19 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 312°57'21.39" e 23.06 m, até o vértice Pt238, de coordenadas N 7252695.08 m e E 674744.32 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 272°41'1.59" e 4.14 m, até o vértice Pt239, de coordenadas N 7252695.28 m e E 674740.18 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 315°53'9.41" e 8.86 m, até o vértice Pt240, de coordenadas N 7252701.64 m e E 674734.01 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 58°04'44.85" e 4.64 m, até o vértice Pt241, de coordenadas N 7252704.09 m e E 674737.95 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 98°19'32.34" e 2.68 m, até o vértice Pt242, de coordenadas N 7252703.71 m e E 674740.60 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 43°15'44.25" e 3.37 m, até o vértice Pt243, de coordenadas N 7252706.16 m e E 674742.91 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 303°41'23.84" e 14.31 m, até o vértice Pt244, de coordenadas N 7252714.10 m e E 674731.00 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 315°00'0.87" e 6.43 m, até o vértice Pt245, de coordenadas N 7252718.64 m e E 674726.46 m; deste, segue com azimuth

plano e distância de $270^{\circ}02'17.35''$ e 169.03 m, até o vértice Pt246, de coordenadas N 7252718.75 m e E 674557.43 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $359^{\circ}12'3.19''$ e 1052.40 m, até o vértice Pt247, de coordenadas N 7253771.05 m e E 674542.75 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $89^{\circ}51'1.77''$ e 43.32 m, até o vértice Pt248, de coordenadas N 7253771.16 m e E 674586.08 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $21^{\circ}48'4.89''$ e 17.99 m, até o vértice Pt249, de coordenadas N 7253787.86 m e E 674592.76 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 3.97 m, até o vértice Pt250, de coordenadas N 7253791.83 m e E 674592.76 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $14^{\circ}02'9.87''$ e 16.36 m, até o vértice Pt251, de coordenadas N 7253807.71 m e E 674596.73 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 51.59 m, até o vértice Pt252, de coordenadas N 7253859.30 m e E 674596.73 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $341^{\circ}33'54.70''$ e 12.55 m, até o vértice Pt253, de coordenadas N 7253871.21 m e E 674592.76 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $315^{\circ}00'0.00''$ e 5.61 m, até o vértice Pt254, de coordenadas N 7253875.18 m e E 674588.79 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}00'0.00''$ e 3.97 m, até o vértice Pt255, de coordenadas N 7253879.15 m e E 674588.79 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $338^{\circ}58'14.07''$ e 112.44 m, até o vértice Pt256, de coordenadas N 7253984.10 m e E 674548.44 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $44^{\circ}59'58.70''$ e 11.23 m, até o vértice Pt257, de coordenadas N 7253992.04 m e E 674556.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $36^{\circ}52'12.05''$ e 19.84 m, até o vértice Pt258, de coordenadas N 7254007.91 m e E 674568.29 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $45^{\circ}00'0.00''$ e 11.23 m, até o vértice Pt259, de coordenadas N 7254015.85 m e E 674576.22 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $24^{\circ}26'38.34''$ e 47.95 m, até o vértice Pt260, de coordenadas N 7254059.50 m e E 674596.07 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $15^{\circ}56'43.13''$ e 28.89 m, até o vértice Pt261, de coordenadas N 7254087.29 m e E 674604.00 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $26^{\circ}33'54.53''$ e 26.62 m, até o vértice Pt262, de coordenadas N 7254111.10 m e E 674615.91 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $14^{\circ}02'10.32''$ e 32.73 m, até o vértice Pt263, de coordenadas N 7254142.85 m e E 674623.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $4^{\circ}11'5.73''$ e 163.15 m, até o

vértice Pt264, de coordenadas N 7254305.57 m e E 674635.75 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 47.63 m, até o vértice Pt265, de coordenadas N 7254353.19 m e E 674635.75 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 11°18'35.66" e 40.47 m, até o vértice Pt266, de coordenadas N 7254392.88 m e E 674643.69 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 33°41'24.11" e 42.93 m, até o vértice Pt267, de coordenadas N 7254428.60 m e E 674667.50 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 18°26'6.34" e 12.55 m, até o vértice Pt268, de coordenadas N 7254440.50 m e E 674671.47 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 36°52'11.22" e 19.84 m, até o vértice Pt269, de coordenadas N 7254456.38 m e E 674683.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 3.97 m, até o vértice Pt270, de coordenadas N 7254460.35 m e E 674683.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 21°48'5.79" e 21.37 m, até o vértice Pt271, de coordenadas N 7254480.19 m e E 674691.32 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 50°11'39.69" e 31.00 m, até o vértice Pt272, de coordenadas N 7254500.04 m e E 674715.13 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 39°48'20.31" e 31.00 m, até o vértice Pt273, de coordenadas N 7254523.85 m e E 674734.97 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 33°41'23.84" e 14.31 m, até o vértice Pt274, de coordenadas N 7254535.76 m e E 674742.91 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 40°36'4.91" e 36.59 m, até o vértice Pt275, de coordenadas N 7254563.54 m e E 674766.72 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 17°28'32.67" e 10.24 m, até o vértice Pt276, de coordenadas N 7254573.30 m e E 674769.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 6°49'5.57" e 6.73 m, até o vértice Pt277, de coordenadas N 7254579.99 m e E 674770.60 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 330°21'0.49" e 5.44 m, até o vértice Pt278, de coordenadas N 7254584.71 m e E 674767.91 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 297°04'46.81" e 10.86 m, até o vértice Pt279, de coordenadas N 7254589.65 m e E 674758.24 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 331°40'10.35" e 9.50 m, até o vértice Pt280, de coordenadas N 7254598.01 m e E 674753.73 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 38°36'12.29" e 11.53 m, até o vértice Pt281, de coordenadas N 7254607.03 m e E 674760.93 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 76°08'54.89" e 10.93 m, até o vértice Pt282, de coordenadas N 7254609.64 m e E

674771.54 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 70°40'36.54" e 11.86 m, até o vértice Pt283, de coordenadas N 7254613.57 m e E 674782.74 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 72°12'58.00" e 8.09 m, até o vértice Pt284, de coordenadas N 7254616.04 m e E 674790.44 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 106°18'49.87" e 6.21 m, até o vértice Pt285, de coordenadas N 7254614.30 m e E 674796.40 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 30°34'45.22" e 7.43 m, até o vértice Pt286, de coordenadas N 7254620.69 m e E 674800.18 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 82°30'14.91" e 5.57 m, até o vértice Pt287, de coordenadas N 7254621.42 m e E 674805.70 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 105°56'43.43" e 7.41 m, até o vértice Pt288, de coordenadas N 7254619.38 m e E 674812.83 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 79°30'30.68" e 7.98 m, até o vértice Pt289, de coordenadas N 7254620.84 m e E 674820.68 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 33°04'14.44" e 7.46 m, até o vértice Pt290, de coordenadas N 7254627.09 m e E 674824.75 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 43°35'26.12" e 62.68 m, até o vértice Pt291, de coordenadas N 7254672.49 m e E 674867.97 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 122°46'33.02" e 25.25 m, até o vértice Pt292, de coordenadas N 7254658.82 m e E 674889.20 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 24°41'32.15" e 20.76 m, até o vértice Pt293, de coordenadas N 7254677.68 m e E 674897.87 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 12°22'18.95" e 37.27 m, até o vértice Pt294, de coordenadas N 7254714.08 m e E 674905.86 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 18°31'35.06" e 32.52 m, até o vértice Pt295, de coordenadas N 7254744.91 m e E 674916.19 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 13°00'32.56" e 21.63 m, até o vértice Pt296, de coordenadas N 7254765.99 m e E 674921.06 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 12°50'8.19" e 11.78 m, até o vértice Pt297, de coordenadas N 7254777.48 m e E 674923.68 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 16°20'9.75" e 13.18 m, até o vértice Pt298, de coordenadas N 7254790.13 m e E 674927.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 23°39'9.62" e 20.47 m, até o vértice Pt299, de coordenadas N 7254808.88 m e E 674935.60 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 19°53'32.13" e 11.75 m, até o vértice Pt300, de coordenadas N 7254819.93 m e E 674939.59 m; deste, segue com azimuth

plano e distância de $18^{\circ}30'6.50''$ e 19.70 m, até o vértice Pt301, de coordenadas N 7254838.61 m e E 674945.85 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $13^{\circ}57'27.66''$ e 38.57 m, até o vértice Pt302, de coordenadas N 7254876.04 m e E 674955.15 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $16^{\circ}34'26.43''$ e 12.74 m, até o vértice Pt303, de coordenadas N 7254888.25 m e E 674958.78 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $21^{\circ}33'10.35''$ e 9.91 m, até o vértice Pt304, de coordenadas N 7254897.47 m e E 674962.42 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $41^{\circ}41'57.92''$ e 8.30 m, até o vértice Pt305, de coordenadas N 7254903.66 m e E 674967.94 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $50^{\circ}34'57.38''$ e 6.87 m, até o vértice Pt306, de coordenadas N 7254908.02 m e E 674973.25 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $67^{\circ}44'0.28''$ e 9.98 m, até o vértice Pt307, de coordenadas N 7254911.80 m e E 674982.48 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $82^{\circ}02'10.37''$ e 14.17 m, até o vértice Pt308, de coordenadas N 7254913.77 m e E 674996.51 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $86^{\circ}56'41.92''$ e 25.91 m, até o vértice Pt309, de coordenadas N 7254915.15 m e E 675022.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $73^{\circ}37'47.46''$ e 12.12 m, até o vértice Pt310, de coordenadas N 7254918.56 m e E 675034.01 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $62^{\circ}11'0.75''$ e 13.40 m, até o vértice Pt311, de coordenadas N 7254924.82 m e E 675045.86 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $45^{\circ}53'12.70''$ e 16.60 m, até o vértice Pt312, de coordenadas N 7254936.37 m e E 675057.78 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $25^{\circ}37'33.10''$ e 9.92 m, até o vértice Pt313, de coordenadas N 7254945.31 m e E 675062.07 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $20^{\circ}38'15.17''$ e 17.94 m, até o vértice Pt314, de coordenadas N 7254962.10 m e E 675068.40 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $22^{\circ}46'56.66''$ e 7.88 m, até o vértice Pt315, de coordenadas N 7254969.37 m e E 675071.45 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $359^{\circ}49'56.01''$ e 12.41 m, até o vértice Pt316, de coordenadas N 7254981.78 m e E 675071.41 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $356^{\circ}45'59.98''$ e 21.59 m, até o vértice Pt317, de coordenadas N 7255003.34 m e E 675070.19 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $88^{\circ}42'14.11''$ e 45.02 m, até o vértice Pt318, de coordenadas N 7255004.35 m e E 675115.20 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $177^{\circ}20'5.91''$ e 17.28 m, até o

vértice Pt319, de coordenadas N 7254987.10 m e E 675116.00 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 48°09'23.55" e 17.15 m, até o vértice Pt320, de coordenadas N 7254998.54 m e E 675128.78 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 43°31'52.32" e 16.04 m, até o vértice Pt321, de coordenadas N 7255010.17 m e E 675139.83 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 28°10'42.92" e 18.47 m, até o vértice Pt322, de coordenadas N 7255026.45 m e E 675148.55 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 20°16'4.04" e 28.75 m, até o vértice Pt323, de coordenadas N 7255053.42 m e E 675158.51 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 29°22'29.49" e 26.52 m, até o vértice Pt324, de coordenadas N 7255076.53 m e E 675171.52 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 20°38'36.99" e 16.70 m, até o vértice Pt325, de coordenadas N 7255092.16 m e E 675177.41 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 5°18'24.17" e 36.94 m, até o vértice Pt326, de coordenadas N 7255128.94 m e E 675180.82 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 10°29'29.32" e 27.94 m, até o vértice Pt327, de coordenadas N 7255156.41 m e E 675185.91 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 5°24'25.02" e 17.74 m, até o vértice Pt328, de coordenadas N 7255174.08 m e E 675187.58 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 350°34'13.84" e 41.70 m, até o vértice Pt329, de coordenadas N 7255215.22 m e E 675180.75 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 338°34'28.94" e 24.67 m, até o vértice Pt330, de coordenadas N 7255238.19 m e E 675171.74 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 337°09'0.86" e 150.50 m, até o vértice Pt331, de coordenadas N 7255376.88 m e E 675113.30 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 340°27'48.04" e 23.91 m, até o vértice Pt332, de coordenadas N 7255399.41 m e E 675105.30 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 338°39'36.34" e 6.91 m, até o vértice Pt333, de coordenadas N 7255405.84 m e E 675102.79 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 97°50'35.80" e 60.70 m, até o vértice Pt334, de coordenadas N 7255397.56 m e E 675162.92 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 329°02'8.57" e 9.26 m, até o vértice Pt335, de coordenadas N 7255405.50 m e E 675158.15 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 331°41'57.28" e 23.44 m, até o vértice Pt336, de coordenadas N 7255426.14 m e E 675147.04 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 15.88 m, até o

vértice Pt337, de coordenadas N 7255442.01 m e E 675147.04 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 40°36'4.66" e 14.64 m, até o vértice Pt338, de coordenadas N 7255453.12 m e E 675156.57 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 99°27'44.18" e 19.31 m, até o vértice Pt339, de coordenadas N 7255449.95 m e E 675175.62 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 84°17'21.86" e 15.95 m, até o vértice Pt340, de coordenadas N 7255451.54 m e E 675191.49 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 68°11'54.93" e 8.55 m, até o vértice Pt341, de coordenadas N 7255454.71 m e E 675199.43 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 90°00'0.00" e 15.88 m, até o vértice Pt342, de coordenadas N 7255454.71 m e E 675215.31 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 110°33'21.76" e 13.56 m, até o vértice Pt343, de coordenadas N 7255449.95 m e E 675228.01 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 105°56'43.43" e 11.56 m, até o vértice Pt344, de coordenadas N 7255446.77 m e E 675239.12 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 113°11'54.93" e 12.09 m, até o vértice Pt345, de coordenadas N 7255442.01 m e E 675250.23 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 90°00'0.00" e 7.78 m, até o vértice Pt346, de coordenadas N 7255442.01 m e E 675258.01 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 141°03'27.78" e 11.76 m, até o vértice Pt347, de coordenadas N 7255432.87 m e E 675265.40 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 129°30'57.95" e 9.50 m, até o vértice Pt348, de coordenadas N 7255426.82 m e E 675272.73 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 116°33'53.79" e 23.44 m, até o vértice Pt349, de coordenadas N 7255416.33 m e E 675293.70 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 99°52'36.14" e 9.26 m, até o vértice Pt350, de coordenadas N 7255414.75 m e E 675302.81 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 97°50'47.02" e 11.63 m, até o vértice Pt351, de coordenadas N 7255413.16 m e E 675314.33 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 99°27'44.36" e 9.66 m, até o vértice Pt352, de coordenadas N 7255411.57 m e E 675323.86 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 88°05'15.18" e 23.78 m, até o vértice Pt353, de coordenadas N 7255412.37 m e E 675347.63 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 80°32'15.64" e 4.83 m, até o vértice Pt354, de coordenadas N 7255413.16 m e E 675352.39 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 71°33'54.83" e 10.04 m, até o vértice Pt355, de coordenadas N 7255416.33 m e E

675361.92 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 66°02'15.04" e 15.64 m, até o vértice Pt356, de coordenadas N 7255422.68 m e E 675376.20 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 90°00'0.00" e 4.76 m, até o vértice Pt357, de coordenadas N 7255422.68 m e E 675380.97 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 63°26'6.45" e 14.63 m, até o vértice Pt358, de coordenadas N 7255429.23 m e E 675394.05 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 56°18'35.26" e 11.45 m, até o vértice Pt359, de coordenadas N 7255435.58 m e E 675403.58 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 43°12'35.55" e 16.43 m, até o vértice Pt360, de coordenadas N 7255447.55 m e E 675414.83 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 64°36'42.82" e 34.56 m, até o vértice Pt361, de coordenadas N 7255462.37 m e E 675446.05 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 84°17'21.99" e 15.95 m, até o vértice Pt362, de coordenadas N 7255463.96 m e E 675461.93 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 69°35'55.52" e 19.84 m, até o vértice Pt363, de coordenadas N 7255470.87 m e E 675480.52 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 56°55'56.62" e 12.54 m, até o vértice Pt364, de coordenadas N 7255477.72 m e E 675491.03 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 81°14'46.90" e 13.93 m, até o vértice Pt365, de coordenadas N 7255479.83 m e E 675504.79 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 82°38'18.96" e 47.48 m, até o vértice Pt366, de coordenadas N 7255485.92 m e E 675551.89 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 63°26'5.25" e 8.13 m, até o vértice Pt367, de coordenadas N 7255489.55 m e E 675559.16 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 44°59'60.00" e 12.23 m, até o vértice Pt368, de coordenadas N 7255498.20 m e E 675567.80 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 40°39'30.52" e 9.64 m, até o vértice Pt369, de coordenadas N 7255505.51 m e E 675574.08 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 32°00'19.38" e 14.98 m, até o vértice Pt370, de coordenadas N 7255518.21 m e E 675582.02 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 18°26'5.82" e 5.02 m, até o vértice Pt371, de coordenadas N 7255522.97 m e E 675583.61 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 63°26'5.82" e 3.55 m, até o vértice Pt372, de coordenadas N 7255524.56 m e E 675586.78 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 14°02'10.48" e 6.55 m, até o vértice Pt373, de coordenadas N 7255530.91 m e E 675588.37 m; deste, segue com azimuth plano e distância de

15°56'42.93" e 11.56 m, até o vértice Pt374, de coordenadas N 7255542.02 m e E 675591.54 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 21°48'5.07" e 8.55 m, até o vértice Pt375, de coordenadas N 7255549.96 m e E 675594.72 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 14°02'10.48" e 13.09 m, até o vértice Pt376, de coordenadas N 7255562.66 m e E 675597.89 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 14°02'10.48" e 6.55 m, até o vértice Pt377, de coordenadas N 7255569.01 m e E 675599.48 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 26.99 m, até o vértice Pt378, de coordenadas N 7255596.00 m e E 675599.48 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 333°26'5.82" e 3.55 m, até o vértice Pt379, de coordenadas N 7255599.17 m e E 675597.89 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 0°00'0.00" e 44.45 m, até o vértice Pt380, de coordenadas N 7255643.62 m e E 675597.89 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 340°20'46.23" e 23.60 m, até o vértice Pt381, de coordenadas N 7255665.85 m e E 675589.96 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 348°41'24.24" e 16.19 m, até o vértice Pt382, de coordenadas N 7255681.72 m e E 675586.78 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 356°11'9.39" e 23.87 m, até o vértice Pt383, de coordenadas N 7255705.54 m e E 675585.19 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 333°26'5.82" e 14.20 m, até o vértice Pt384, de coordenadas N 7255718.24 m e E 675578.84 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 351°15'13.97" e 20.88 m, até o vértice Pt385, de coordenadas N 7255738.87 m e E 675575.67 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 352°52'29.94" e 12.80 m, até o vértice Pt386, de coordenadas N 7255751.57 m e E 675574.08 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 333°26'5.82" e 24.85 m, até o vértice Pt387, de coordenadas N 7255773.80 m e E 675562.97 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 344°44'40.77" e 18.10 m, até o vértice Pt388, de coordenadas N 7255791.26 m e E 675558.21 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 344°44'41.57" e 18.10 m, até o vértice Pt389, de coordenadas N 7255808.72 m e E 675553.44 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 340°20'46.23" e 23.60 m, até o vértice Pt390, de coordenadas N 7255830.95 m e E 675545.51 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 333°26'5.82" e 3.55 m, até o vértice Pt391, de coordenadas N 7255834.12 m e E 675543.92 m; deste, segue com azimuth plano e distância de 345°57'50.15" e 7.93 m, até o vértice

Pt392, de coordenadas N 7255841.82 m e E 675541.99 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $98^{\circ}07'14.74''$ e 85.94 m, até o vértice Pt393, de coordenadas N 7255829.68 m e E 675627.07 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $341^{\circ}50'52.44''$ e 66.90 m, até o vértice Pt394, de coordenadas N 7255893.25 m e E 675606.23 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $55^{\circ}17'7.36''$ e 34.25 m, até o vértice Pt395, de coordenadas N 7255912.76 m e E 675634.38 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $45^{\circ}34'2.16''$ e 39.42 m, até o vértice Pt396, de coordenadas N 7255940.36 m e E 675662.53 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $57^{\circ}05'41.13''$ e 37.26 m, até o vértice Pt397, de coordenadas N 7255960.59 m e E 675693.81 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $55^{\circ}17'21.59''$ e 85.95 m, até o vértice Pt398, de coordenadas N 7256009.54 m e E 675764.46 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $56^{\circ}05'37.40''$ e 67.61 m, até o vértice Pt399, de coordenadas N 7256047.25 m e E 675820.58 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $60^{\circ}06'27.16''$ e 35.44 m, até o vértice Pt400, de coordenadas N 7256064.92 m e E 675851.31 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $91^{\circ}56'29.35''$ e 21.72 m, até o vértice Pt401, de coordenadas N 7256064.18 m e E 675873.02 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $90^{\circ}00'0.00''$ e 24.29 m, até o vértice Pt402, de coordenadas N 7256064.18 m e E 675897.30 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $75^{\circ}30'36.85''$ e 33.83 m, até o vértice Pt403, de coordenadas N 7256072.64 m e E 675930.05 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $57^{\circ}35'15.70''$ e 27.46 m, até o vértice Pt404, de coordenadas N 7256087.36 m e E 675953.24 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $37^{\circ}01'11.59''$ e 28.11 m, até o vértice Pt405, de coordenadas N 7256109.81 m e E 675970.16 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $23^{\circ}17'40.43''$ e 28.85 m, até o vértice Pt406, de coordenadas N 7256136.30 m e E 675981.57 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $8^{\circ}58'21.46''$ e 28.31 m, até o vértice Pt407, de coordenadas N 7256164.27 m e E 675985.99 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $22^{\circ}28'45.96''$ e 23.10 m, até o vértice Pt408, de coordenadas N 7256185.61 m e E 675994.82 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $43^{\circ}58'37.09''$ e 14.57 m, até o vértice Pt409, de coordenadas N 7256196.10 m e E 676004.94 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $72^{\circ}44'3.09''$ e 14.26 m, até o vértice Pt0, de coordenadas N 7256200.33 m e E 676018.55 m, encerrando esta descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -51° , tendo como Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

2. Delimitação do Perímetro Urbano do Distrito da Bomba

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7252099,45 m e E 660880,09 m, Datum SIRGAS 2000, sistema de projeção UTM, Meridiano Central -51° ; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $110^{\circ}34'4,32''$ e 26,23; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7252090,23 m e E 660904,65 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $115^{\circ}17'23,80''$ e 4,44; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7252088,33 m e E 660908,66 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $111^{\circ}53'36,07''$ e 11,59; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7252084,01 m e E 660919,42 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $90^{\circ}00'0,00''$ e 7,25; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7252084,01 m e E 660926,67 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $116^{\circ}33'54,18''$ e 4,63; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7252081,94 m e E 660930,81 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $121^{\circ}28'36,62''$ e 7,44; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7252078,05 m e E 660937,16 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $155^{\circ}46'20,12''$ e 2,84; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7252075,46 m e E 660938,33 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $105^{\circ}56'43,43''$ e 2,83; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7252074,69 m e E 660941,05 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $160^{\circ}20'46,23''$ e 1,93; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7252072,87 m e E 660941,69 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $141^{\circ}42'35,41''$ e 3,14; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7252070,41 m e E 660943,64 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $105^{\circ}38'32,09''$ e 3,36; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7252069,50 m e E 660946,88 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $140^{\circ}49'34,83''$ e 4,51; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7252066,01 m e E 660949,73 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $142^{\circ}56'36,50''$ e

7,95; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7252059,66 m e E 660954,52 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 175°38'56,12" e 11,95; até o vértice Pt14, de coordenadas N 7252047,74 m e E 660955,42 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 156°26'51,85" e 5,51; até o vértice Pt15, de coordenadas N 7252042,69 m e E 660957,63 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 165°44'7,76" e 7,89; até o vértice Pt16, de coordenadas N 7252035,05 m e E 660959,57 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 155°28'49,29" e 8,12; até o vértice Pt17, de coordenadas N 7252027,67 m e E 660962,94 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 175°25'33,88" e 6,50; até o vértice Pt18, de coordenadas N 7252021,19 m e E 660963,46 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 101°30'49,79" e 7,14; até o vértice Pt19, de coordenadas N 7252019,76 m e E 660970,45 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 77°35'33,29" e 13,26; até o vértice Pt20, de coordenadas N 7252022,61 m e E 660983,40 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 78°36'28,31" e 17,71; até o vértice Pt21, de coordenadas N 7252026,11 m e E 661000,76 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 77°09'33,56" e 18,07; até o vértice Pt22, de coordenadas N 7252030,13 m e E 661018,38 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 77°07'29,99" e 13,95; até o vértice Pt23, de coordenadas N 7252033,24 m e E 661031,98 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 69°07'31,27" e 16,36; até o vértice Pt24, de coordenadas N 7252039,06 m e E 661047,26 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 62°49'8,00" e 10,78; até o vértice Pt25, de coordenadas N 7252043,99 m e E 661056,85 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 73°00'33,04" e 9,75; até o vértice Pt26, de coordenadas N 7252046,84 m e E 661066,17 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 69°46'30,51" e 5,25; até o vértice Pt27, de coordenadas N 7252048,65 m e E 661071,10 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 87°20'13,20" e 11,15; até o vértice Pt28, de coordenadas N 7252049,17 m e E 661082,24 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 90°45'13,85" e 9,85; até o vértice Pt29, de coordenadas N 7252049,04 m e E 661092,08 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 117°53'50,18" e 4,98; até o vértice Pt30, de coordenadas N 7252046,71 m e E 661096,48 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 104°25'14,78" e

9,36; até o vértice Pt31, de coordenadas N 7252044,38 m e E 661105,55 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $111^{\circ}08'23,37''$ e 10,42; até o vértice Pt32, de coordenadas N 7252040,62 m e E 661115,27 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $131^{\circ}28'24,14''$ e 16,64; até o vértice Pt33, de coordenadas N 7252029,60 m e E 661127,74 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $104^{\circ}02'10,09''$ e 13,09; até o vértice Pt34, de coordenadas N 7252026,42 m e E 661140,44 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $177^{\circ}16'33,86''$ e 37,27; até o vértice Pt35, de coordenadas N 7251989,20 m e E 661142,21 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $177^{\circ}53'12,50''$ e 167,04; até o vértice Pt36, de coordenadas N 7251822,26 m e E 661148,37 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $265^{\circ}55'14,33''$ e 181,94; até o vértice Pt37, de coordenadas N 7251809,32 m e E 660966,89 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $263^{\circ}37'19,97''$ e 28,30; até o vértice Pt38, de coordenadas N 7251806,18 m e E 660938,76 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $212^{\circ}22'30,28''$ e 22,36; até o vértice Pt39, de coordenadas N 7251787,30 m e E 660926,79 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $214^{\circ}39'57,33''$ e 23,67; até o vértice Pt40, de coordenadas N 7251767,83 m e E 660913,33 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $224^{\circ}03'38,91''$ e 22,35; até o vértice Pt41, de coordenadas N 7251751,77 m e E 660897,78 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $270^{\circ}08'13,10''$ e 54,06; até o vértice Pt42, de coordenadas N 7251751,89 m e E 660843,72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $262^{\circ}26'4,05''$ e 39,75; até o vértice Pt43, de coordenadas N 7251746,66 m e E 660804,32 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $276^{\circ}32'52,21''$ e 38,50; até o vértice Pt44, de coordenadas N 7251751,05 m e E 660766,06 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $266^{\circ}44'28,71''$ e 54,62; até o vértice Pt45, de coordenadas N 7251747,95 m e E 660711,53 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $249^{\circ}49'31,22''$ e 258,69; até o vértice Pt46, de coordenadas N 7251658,73 m e E 660468,72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $275^{\circ}11'20,36''$ e 145,44; até o vértice Pt47, de coordenadas N 7251671,88 m e E 660323,87 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $4^{\circ}10'35,22''$ e 75,48; até o vértice Pt48, de coordenadas

N 7251747,17 m e E 660329,37 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 11°54'53,86" e 43,80; até o vértice Pt49, de coordenadas N 7251790,02 m e E 660338,41 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 76°13'10,72" e 7,26; até o vértice Pt50, de coordenadas N 7251791,75 m e E 660345,46 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 58°13'36,10" e 49,44; até o vértice Pt51, de coordenadas N 7251817,78 m e E 660387,49 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 92°01'31,72" e 41,19; até o vértice Pt52, de coordenadas N 7251816,32 m e E 660428,65 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 210°41'42,57" e 16,72; até o vértice Pt53, de coordenadas N 7251801,95 m e E 660420,12 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 74°02'49,38" e 86,55; até o vértice Pt54, de coordenadas N 7251825,73 m e E 660503,33 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 67°20'5,59" e 16,45; até o vértice Pt55, de coordenadas N 7251832,07 m e E 660518,52 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 77°45'50,00" e 22,00; até o vértice Pt56, de coordenadas N 7251836,74 m e E 660540,02 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 64°01'14,07" e 34,01; até o vértice Pt57, de coordenadas N 7251851,63 m e E 660570,59 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 69°02'39,20" e 13,04; até o vértice Pt58, de coordenadas N 7251856,30 m e E 660582,77 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 83°17'24,59" e 2,22; até o vértice Pt59, de coordenadas N 7251856,56 m e E 660584,97 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 92°13'33,33" e 36,68; até o vértice Pt60, de coordenadas N 7251855,13 m e E 660621,62 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 87°42'33,80" e 19,45; até o vértice Pt61, de coordenadas N 7251855,91 m e E 660641,05 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 77°41'58,06" e 35,26; até o vértice Pt62, de coordenadas N 7251863,42 m e E 660675,51 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 69°01'35,42" e 16,65; até o vértice Pt63, de coordenadas N 7251869,38 m e E 660691,05 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 65°51'16,05" e 12,35; até o vértice Pt64, de coordenadas N 7251874,43 m e E 660702,32 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 65°38'15,17" e 30,14; até o vértice Pt65, de coordenadas N 7251886,87 m e E 660729,78 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 63°20'8,81" e 78,84; até o vértice Pt66, de

coordenadas N 7251922,25 m e E 660800,24 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $43^{\circ}41'20,39''$ e 7,14; até o vértice Pt67, de coordenadas N 7251927,41 m e E 660805,17 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $60^{\circ}18'33,38''$ e 17,00; até o vértice Pt68, de coordenadas N 7251935,83 m e E 660819,94 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $79^{\circ}40'27,43''$ e 5,56; até o vértice Pt69, de coordenadas N 7251936,83 m e E 660825,41 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $332^{\circ}45'53,92''$ e 7,64; até o vértice Pt70, de coordenadas N 7251943,62 m e E 660821,91 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $351^{\circ}13'13,92''$ e 18,91; até o vértice Pt71, de coordenadas N 7251962,31 m e E 660819,02 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $305^{\circ}14'56,26''$ e 15,23; até o vértice Pt72, de coordenadas N 7251971,09 m e E 660806,59 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $25^{\circ}41'27,48''$ e 32,04; até o vértice Pt73, de coordenadas N 7251999,96 m e E 660820,48 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $78^{\circ}22'33,35''$ e 6,98; até o vértice Pt74, de coordenadas N 7252001,37 m e E 660827,32 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $306^{\circ}29'28,67''$ e 11,76; até o vértice Pt75, de coordenadas N 7252008,37 m e E 660817,86 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $329^{\circ}50'23,78''$ e 11,09; até o vértice Pt76, de coordenadas N 7252017,95 m e E 660812,29 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $339^{\circ}37'24,83''$ e 4,84; até o vértice Pt77, de coordenadas N 7252022,48 m e E 660810,61 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $348^{\circ}41'24,24''$ e 6,60; até o vértice Pt78, de coordenadas N 7252028,96 m e E 660809,31 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $2^{\circ}00'13,32''$ e 44,46; até o vértice Pt79, de coordenadas N 7252073,39 m e E 660810,87 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $93^{\circ}28'40,03''$ e 46,98; até o vértice Pt80, de coordenadas N 7252070,54 m e E 660857,76 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $37^{\circ}41'1,53''$ e 36,52; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7252099,45 m e E 660880,09 m, encerrando esta descrição.

3. Delimitação do Perímetro Urbano da Localidade Rural de São Sebastião

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7250590,95 m e E 655181,76 m, Datum SIRGAS 2000, sistema de projeção UTM, Meridiano Central -51°; deste, segue com azimute plano e distância de 101°31'58,26" e 271,90; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7250536,58 m e E 655448,16 m; deste, segue com azimute plano e distância de 56°23'3,47" e 30,02; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7250553,20 m e E 655473,16 m; deste, segue com azimute plano e distância de 56°23'10,36" e 37,82; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7250574,14 m e E 655504,66 m; deste, segue com azimute plano e distância de 184°04'25,95" e 97,29; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7250477,09 m e E 655497,74 m; deste, segue com azimute plano e distância de 184°04'25,95" e 67,48; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7250409,78 m e E 655492,95 m; deste, segue com azimute plano e distância de 257°40'43,35" e 194,08; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7250368,37 m e E 655303,34 m; deste, segue com azimute plano e distância de 227°52'9,09" e 162,50; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7250259,36 m e E 655182,83 m; deste, segue com azimute plano e distância de 214°37'20,14" e 148,12; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7250137,47 m e E 655098,68 m; deste, segue com azimute plano e distância de 214°36'46,13" e 251,37; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7249930,59 m e E 654955,89 m; deste, segue com azimute plano e distância de 125°01'24,70" e 100,83; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7249872,72 m e E 655038,46 m; deste, segue com azimute plano e distância de 75°20'35,70" e 45,47; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7249884,23 m e E 655082,46 m; deste, segue com azimute plano e distância de 85°53'32,55" e 96,14; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7249891,12 m e E 655178,35 m; deste, segue com azimute plano e distância de 158°23'6,80" e 20,99; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7249871,60 m e E 655186,09 m; deste, segue com azimute plano e distância de 198°21'53,99" e 88,32; até o vértice Pt14, de coordenadas N 7249787,78 m e E 655158,26 m; deste, segue com azimute plano e distância de 199°46'51,88" e 41,00; até o vértice Pt15, de coordenadas N 7249749,20 m e E 655144,39 m; deste, segue com azimute plano e distância de 208°54'33,06" e 51,80; até

o vértice Pt16, de coordenadas N 7249703,86 m e E 655119,34 m; deste, segue com azimute plano e distância de 149°54'37,13" e 41,85; até o vértice Pt17, de coordenadas N 7249667,65 m e E 655140,32 m; deste, segue com azimute plano e distância de 125°37'14,99" e 31,68; até o vértice Pt18, de coordenadas N 7249649,19 m e E 655166,08 m; deste, segue com azimute plano e distância de 125°37'18,38" e 49,08; até o vértice Pt19, de coordenadas N 7249620,61 m e E 655205,98 m; deste, segue com azimute plano e distância de 132°57'16,53" e 53,64; até o vértice Pt20, de coordenadas N 7249584,06 m e E 655245,23 m; deste, segue com azimute plano e distância de 255°41'26,44" e 39,94; até o vértice Pt21, de coordenadas N 7249574,19 m e E 655206,53 m; deste, segue com azimute plano e distância de 255°41'30,96" e 12,89; até o vértice Pt22, de coordenadas N 7249571,00 m e E 655194,03 m; deste, segue com azimute plano e distância de 240°05'2,65" e 18,13; até o vértice Pt23, de coordenadas N 7249561,96 m e E 655178,32 m; deste, segue com azimute plano e distância de 244°15'38,54" e 46,73; até o vértice Pt24, de coordenadas N 7249541,66 m e E 655136,22 m; deste, segue com azimute plano e distância de 298°30'14,44" e 24,64; até o vértice Pt25, de coordenadas N 7249553,42 m e E 655114,57 m; deste, segue com azimute plano e distância de 310°09'21,60" e 33,03; até o vértice Pt26, de coordenadas N 7249574,72 m e E 655089,33 m; deste, segue com azimute plano e distância de 308°35'13,35" e 7,58; até o vértice Pt27, de coordenadas N 7249579,45 m e E 655083,40 m; deste, segue com azimute plano e distância de 308°34'4,49" e 35,89; até o vértice Pt28, de coordenadas N 7249601,83 m e E 655055,34 m; deste, segue com azimute plano e distância de 318°19'18,95" e 27,41; até o vértice Pt29, de coordenadas N 7249622,30 m e E 655037,11 m; deste, segue com azimute plano e distância de 309°28'57,33" e 7,14; até o vértice Pt30, de coordenadas N 7249626,84 m e E 655031,60 m; deste, segue com azimute plano e distância de 309°21'14,60" e 10,20; até o vértice Pt31, de coordenadas N 7249633,30 m e E 655023,71 m; deste, segue com azimute plano e distância de 308°16'32,33" e 11,69; até o vértice Pt32, de coordenadas N 7249640,55 m e E 655014,53 m; deste, segue com azimute plano e distância de 299°30'18,55" e 10,63; até o vértice Pt33, de coordenadas N 7249645,78 m e E 655005,28 m; deste, segue com azimute plano e distância de 307°39'41,02" e 13,50; até o vértice Pt34, de coordenadas N 7249654,03 m e E 654994,60 m; deste, segue com azimute plano e

distância de 329°00'50,25" e 7,90; até o vértice Pt35, de coordenadas N 7249660,81 m e E 654990,53 m; deste, segue com azimute plano e distância de 336°06'32,07" e 11,69; até o vértice Pt36, de coordenadas N 7249671,49 m e E 654985,80 m; deste, segue com azimute plano e distância de 340°45'47,31" e 14,58; até o vértice Pt37, de coordenadas N 7249685,26 m e E 654980,99 m; deste, segue com azimute plano e distância de 335°37'59,45" e 15,18; até o vértice Pt38, de coordenadas N 7249699,09 m e E 654974,73 m; deste, segue com azimute plano e distância de 322°33'55,64" e 22,14; até o vértice Pt39, de coordenadas N 7249716,67 m e E 654961,27 m; deste, segue com azimute plano e distância de 319°37'38,05" e 12,14; até o vértice Pt40, de coordenadas N 7249725,92 m e E 654953,41 m; deste, segue com azimute plano e distância de 312°35'48,26" e 9,06; até o vértice Pt41, de coordenadas N 7249732,05 m e E 654946,74 m; deste, segue com azimute plano e distância de 312°35'12,57" e 3,40; até o vértice Pt42, de coordenadas N 7249734,35 m e E 654944,23 m; deste, segue com azimute plano e distância de 302°51'35,11" e 18,41; até o vértice Pt43, de coordenadas N 7249744,34 m e E 654928,77 m; deste, segue com azimute plano e distância de 299°14'55,77" e 14,84; até o vértice Pt44, de coordenadas N 7249751,59 m e E 654915,83 m; deste, segue com azimute plano e distância de 297°44'3,09" e 8,11; até o vértice Pt45, de coordenadas N 7249755,36 m e E 654908,65 m; deste, segue com azimute plano e distância de 302°04'2,61" e 7,25; até o vértice Pt46, de coordenadas N 7249759,21 m e E 654902,51 m; deste, segue com azimute plano e distância de 305°32'15,64" e 7,00; até o vértice Pt47, de coordenadas N 7249763,28 m e E 654896,81 m; deste, segue com azimute plano e distância de 313°28'43,43" e 9,69; até o vértice Pt48, de coordenadas N 7249769,94 m e E 654889,78 m; deste, segue com azimute plano e distância de 323°38'27,21" e 15,13; até o vértice Pt49, de coordenadas N 7249782,13 m e E 654880,81 m; deste, segue com azimute plano e distância de 328°18'28,40" e 17,79; até o vértice Pt50, de coordenadas N 7249797,27 m e E 654871,46 m; deste, segue com azimute plano e distância de 328°18'29,53" e 27,08; até o vértice Pt51, de coordenadas N 7249820,32 m e E 654857,23 m; deste, segue com azimute plano e distância de 329°24'14,37" e 9,88; até o vértice Pt52, de coordenadas N 7249828,82 m e E 654852,20 m; deste, segue com azimute plano e distância de 337°50'1,16" e 6,47; até o vértice Pt53, de coordenadas N 7249834,82 m e E 654849,76 m;

deste, segue com azimuth plano e distância de $345^{\circ}01'6,12''$ e 5,44; até o vértice Pt54, de coordenadas N 7249840,07 m e E 654848,35 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $0^{\circ}49'49,14''$ e 5,11; até o vértice Pt55, de coordenadas N 7249845,17 m e E 654848,43 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $10^{\circ}55'22,10''$ e 4,29; até o vértice Pt56, de coordenadas N 7249849,39 m e E 654849,24 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $37^{\circ}57'33,42''$ e 6,62; até o vértice Pt57, de coordenadas N 7249854,61 m e E 654853,31 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $54^{\circ}05'25,00''$ e 25,16; até o vértice Pt58, de coordenadas N 7249869,36 m e E 654873,69 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $39^{\circ}48'20,06''$ e 19,07; até o vértice Pt59, de coordenadas N 7249884,01 m e E 654885,90 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $16^{\circ}39'36,18''$ e 2,93; até o vértice Pt60, de coordenadas N 7249886,82 m e E 654886,74 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $16^{\circ}30'10,99''$ e 3,55; até o vértice Pt61, de coordenadas N 7249890,23 m e E 654887,75 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $35^{\circ}04'25,52''$ e 4,25; até o vértice Pt62, de coordenadas N 7249893,70 m e E 654890,19 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $24^{\circ}44'36,74''$ e 9,37; até o vértice Pt63, de coordenadas N 7249902,21 m e E 654894,11 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $314^{\circ}54'51,13''$ e 10,15; até o vértice Pt64, de coordenadas N 7249909,38 m e E 654886,93 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $318^{\circ}05'55,38''$ e 35,33; até o vértice Pt65, de coordenadas N 7249935,67 m e E 654863,33 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $318^{\circ}04'8,79''$ e 90,97; até o vértice Pt66, de coordenadas N 7250003,35 m e E 654802,55 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $4^{\circ}08'17,18''$ e 105,61; até o vértice Pt67, de coordenadas N 7250108,68 m e E 654810,17 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $96^{\circ}26'1,38''$ e 17,63; até o vértice Pt68, de coordenadas N 7250106,70 m e E 654827,69 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $46^{\circ}56'58,80''$ e 86,06; até o vértice Pt69, de coordenadas N 7250165,45 m e E 654890,58 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $35^{\circ}01'53,12''$ e 75,48; até o vértice Pt70, de coordenadas N 7250227,26 m e E 654933,91 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $6^{\circ}54'27,00''$ e 106,82; até o vértice Pt71, de coordenadas N 7250333,30 m e E 654946,75 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $43^{\circ}57'16,93''$ e 165,80; até o vértice Pt72, de coordenadas N 7250452,66 m e E 655061,83

m; deste, segue com azimuth plano e distância de $43^{\circ}57'16,90''$ e 76,13; até o vértice Pt73, de coordenadas N 7250507,47 m e E 655114,68 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $43^{\circ}57'16,97''$ e 47,20; até o vértice Pt74, de coordenadas N 7250541,45 m e E 655147,44 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $31^{\circ}25'27,95''$ e 55,52; até o vértice Pt75, de coordenadas N 7250588,83 m e E 655176,39 m; deste, segue com azimuth plano e distância de $68^{\circ}27'36,86''$ e 5,77; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7250590,95 m e E 655181,76 m, encerrando esta descrição.



EXECUÇÃO



Universidade
Estadual de
Ponta Grossa

DESENHO:

Rafael dos Santos
CREA - JR

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Judite Bueno de Camargo
Geógrafa
CREA: PR-215482/D

Saras Resende Paula
Geógrafo
CREA: PR-211293/D

Marcio Jose Ornat
Geógrafo
CREA: PR-197154/D

BACHARELADO EM GEOGRAFIA

DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS

Universidade Estadual de Ponta Grossa - PR

CONVÊNIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL

LOCAL: CERRO AZUL - PR

ESCALA:

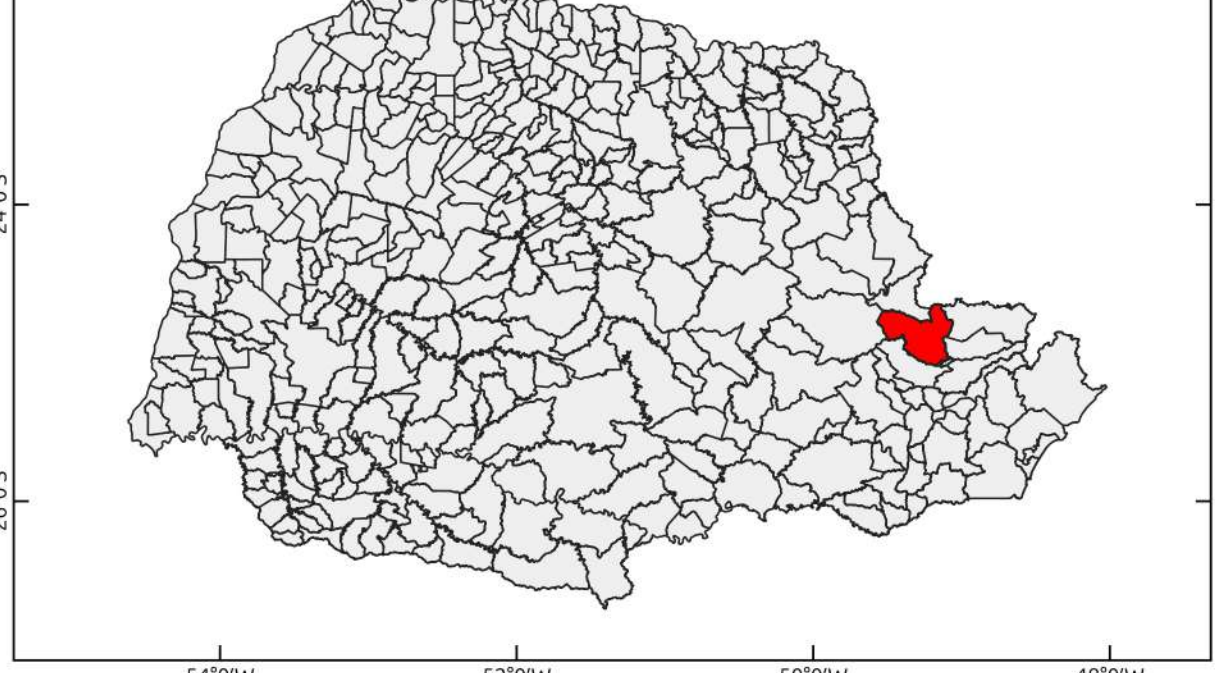
1: 5500

DATA:

12/11/2025

COORDENADAS: UTM - Fuso 22S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fonte: DER, 2020; UEPG, 2022 a 2024.

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



LEGENDA

Limites e Propostas de Perímetros

 Perímetro Urbano - Sede

 Calha dos Rios

 Limite dos Municípios do Paraná

Sistema Rodoviário - Departamento de Estradas e Rodagem

 Rodovia Federal

 Rodovia Estadual

 Rodovia

 Estrada



GOVERNO MUNICIPAL DE
Cerro Azul

METADADOS:

O presente mapa temático foi elaborado com o software QGIS 3.34.4-Prizeen. Fonte dos perímetros da Sede e Distritos (2022): Marcio Jose Ornat (UEPG), Aislán Evers de Mello (UEPG), Alexandre Moreira Bonfim (UEPG), Judite Bueno de Camargo (UEPG), Gabriel Bebonato (UEPG), Joel Zubeck da Rosa (UEPG), Karla Eduarda de Oliveira (UEPG), Marton Vinicius Kago Cristovao (UEPG), Maria Letícia Machado (UEPG), Paula Junqueira Braga do Carmo Fontanilha (UEPG), Ricardo Botelho (UEPG), Sibelly Ariane Werfel (UEPG), Tatiane Vieira Domingues (UEPG) e Karla Fabiane Zielinski (IDR - Paraná), Marcos Roberto Santos (IDR - Paraná), Alexandre Dantas Briguetti (PMCA), a produção ocorreu a partir do uso e referência: Imagem WorldView-3A - 2022 (2022, UEPG) e coleta em campo com Receptor de GPS Etrex. Os dados dos corpos hídricos/rede de drenagem (2013) são produção do Instituto Água e Terra - IAT. As calhas dos rios foram produzidas por Aislán Evers de Mello - UEPG (2023), a partir de Plantas Planialtimétricas (1998), disponibilizadas pela Prefeitura de Cerro Azul - PR e que foram produzidas pela empresa AGRITEC S.A. - Topografia e Aerofotogrametria - Serviço Social Autônomo Paranaense, em relação as escalas destas plantas: 3 plantas possuem escala 1:5000 e 10 plantas possuem escala 1:2000, além disso, as calhas foram refinadas a partir de Imagem WorldView-3A (2022). As curvas de nível foram criadas pelo MDE ALCS PALSAR L-Band - EarthData/NASA - 10 metros de equidistância (2010). O zoneamento e os elementos de caracterização (Tabelas de Índices Urbanísticos, Parâmetros, Vias arteriais etc) foram criados e/ou revistos a partir da Morfologia Urbana (2024, UEPG), por Imagem WorldView-3A, dados disponibilizados pela Prefeitura Municipal e Secretaria Municipal de Projetos (2020) e Lei Municipal nº 055/2008. A zona de APP é baseada na Lei nº 12.651/2012 e a ALR é baseada na Lei nº 6.766/1975. Além disso, correções, alterações e aprovações ocorreram com participação popular na 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Participativo Municipal (24/02/2024). A simbologia das estradas é baseada no Catálogo de Símbolos - Manual Técnico de Convenções Cartográficas, 2002 - Ministério da Defesa - Exército Brasileiro.



PERÍMETRO URBANO - DISTRITO DA BOMBA - CERRO AZUL - PR

EXECUÇÃO



Universidade Estadual de Ponta Grossa

DESENHO:

Saras Resende Paula
Geógrafo
CREA: PR-211293/D

Coordenadas: UTM - Fuso 22S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fonte: DER, 2020; UEPG, 2022 a 2024.

BACHARELADO EM GEOGRAFIA

DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS

Universidade Estadual de Ponta Grossa - PR

CONVÊNIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL

LOCAL: CERRO AZUL - PR

DESENHO:

Saras Resende Paula
Geógrafo
CREA: PR-211293/D

Coordenadas: UTM - Fuso 22S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fonte: DER, 2020; UEPG, 2022 a 2024.

ESCALA:

1: 1180

DATA:

17/11/2025

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Judite Bueno de Camargo
Geógrafa
CREA: PR-215482/D

Saras Resende Paula
Geógrafo
CREA: PR-211293/D

Marcio Jose Ornat
Geógrafo
CREA: PR-197154/D



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CERRO AZUL



GEOCIDADES

GEOGRAFIA - PLANEJAMENTO - GESTÃO

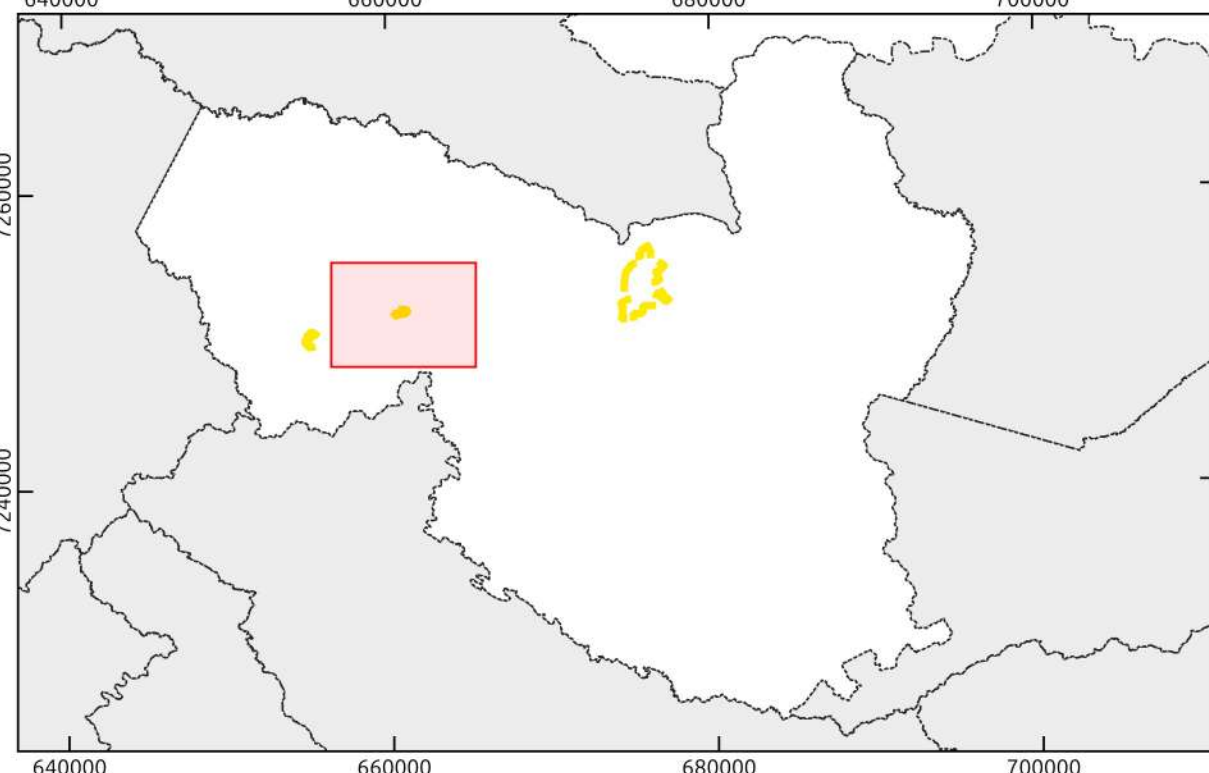
METADADOS:

O presente mapa temático foi elaborado com o software QGIS 3.22.4-Białowieża. Fonte dos perímetros da Sede e Distritos: Marcio Jose Ornat (UEPG), Aislán Evers de Mello (UEPG), Alexandre Moreira Bonfim (UEPG), Judite Bueno de Camargo (UEPG), Gabriel Rebonato (UEPG), Joel Zubeck da Rosa (UEPG), Karla Eduarda de Oliveira (UEPG), Marlon Vinicius Kapp Cristovao (UEPG), Maria Letícia Machado (UEPG), Paula Junqueira Braga do Carmo Fontinha (UEPG), Ricardo Botelho (UEPG), Sibelly Ariane Werfeli (UEPG), Tatiane Vieira Domingues (UEPG) e Karla Fabiane Zielinski (IDR - Parana), Marcos Roberto Santos (IDR - Parana), Alexandre Dantas Brigueti (PMCA), a produção ocorreu a partir do uso e referência: Imagem WorldView-3A - 2022 (2022, UEPG) e coleta em campo com Receptor de GPS Etrex. A revisão dos perímetros dos distritos, assim como a coleta das calhas dos rios, foram realizadas em campo no mês de fevereiro de 2025, por coleta de Gns EMLID e Geomax, pela equipe: Alex Moreira Striker (UEPG), Bianca Hilgemberg (UEPG), Cleide Mara Lúcia Carneiro (UEPG), Daniel de Meira Moura Neto (UEPG), Elaine Cristina Fiquer Venâncio (UEPG), Elizabete Campanini Ieda (UEPG), Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini (UEPG), João Matheus Grochowski Seraphim (UEPG), Judite Bueno de Camargo (UEPG), Kamila Cristina de Oliveira Antunes (UEPG), Kamila Rodrigues Lamoglia (UEPG), Marcio Aurelio Valentim (UEPG), Marcio Jose Ornat (UEPG), Marlon Vinicius Kapp Cristovao (UEPG), Natalia Gardinal (UEPG), Saras Resende Paula (UEPG), Suelen Guadalin (UEPG), Victória de Fátima Dimbarre Portela (UEPG), Vitoria Santos de Souza (UEPG). Imagem de Satélite presente no cartograma: Google Satélite. A simbologia das estradas é baseada no Catálogo de Símbolos - Manual Técnico de Convenções Cartográficas, 2002, - Ministério da Defesa - Exército Brasileiro.

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



LOCALIZAÇÃO DO PERÍMETRO



LEGENDA

Perímetro

Perímetro Urbano - Bomba (2025)

Calha dos Rios

Sistema Rodoviário - Departamento de Estradas e Rodagem

Rodovia Estadual

Estrada

Rodovia



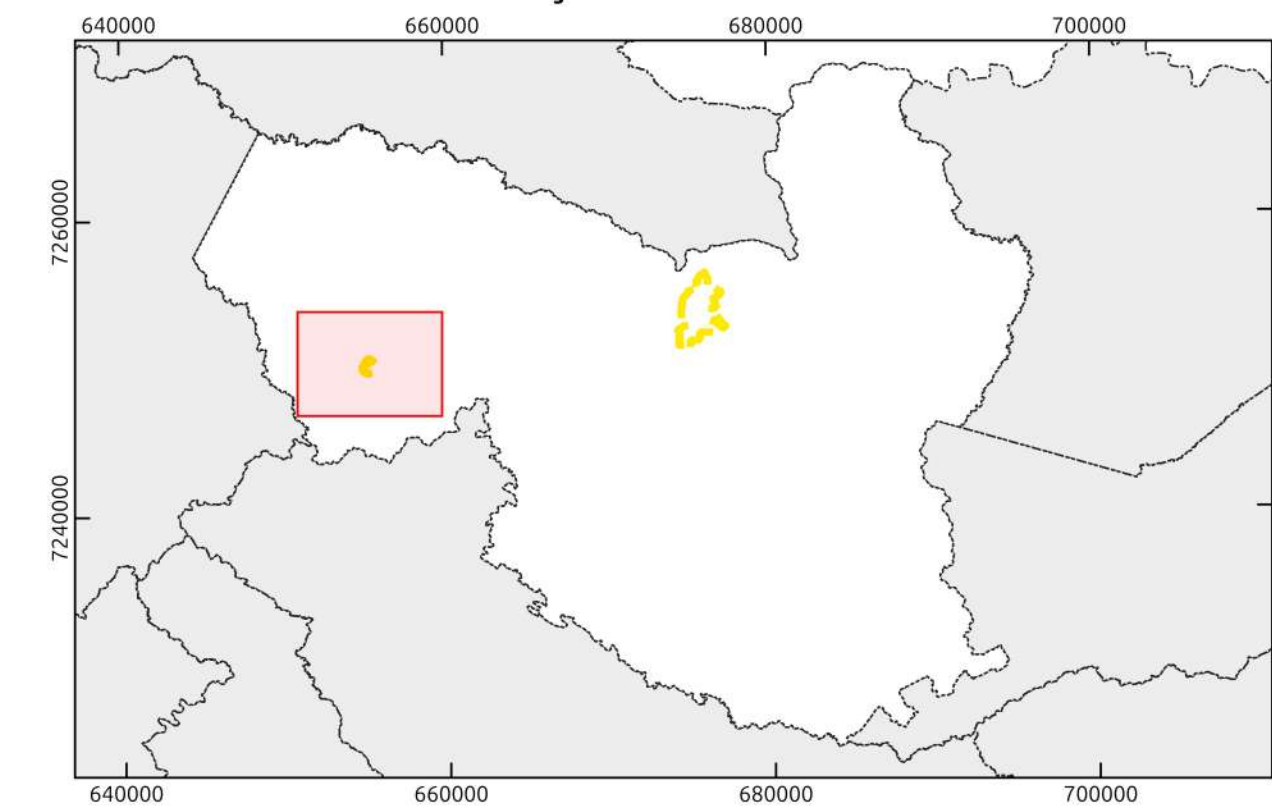
PERÍMETRO URBANO - DISTRITO SÃO SEBASTIÃO - CERRO AZUL - PR

EXECUÇÃO  Universidade Estadual de Ponta Grossa		BACHARELADO EM GEOGRAFIA DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS Universidade Estadual de Ponta Grossa - PR		CONVÊNIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL LOCAL: CERRO AZUL - PR			
DESENHO: Saras Resende Paula Geógrafo CREA: PR-211293/D		Coordenadas: UTM - Fuso 22S Datum Horizontal: SIRGAS 2000 Fonte: DER, 2020; UEPG, 2022 a 2024.		ESCALA: 1: 1180		DATA: 17/11/2025	
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS: Judite Bueno de Camargo Geógrafa CREA: PR-215482/D Saras Resende Paula Geógrafo CREA: PR-211293/D Marcio Jose Ornat Geógrafo CREA: PR-197154/D							

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



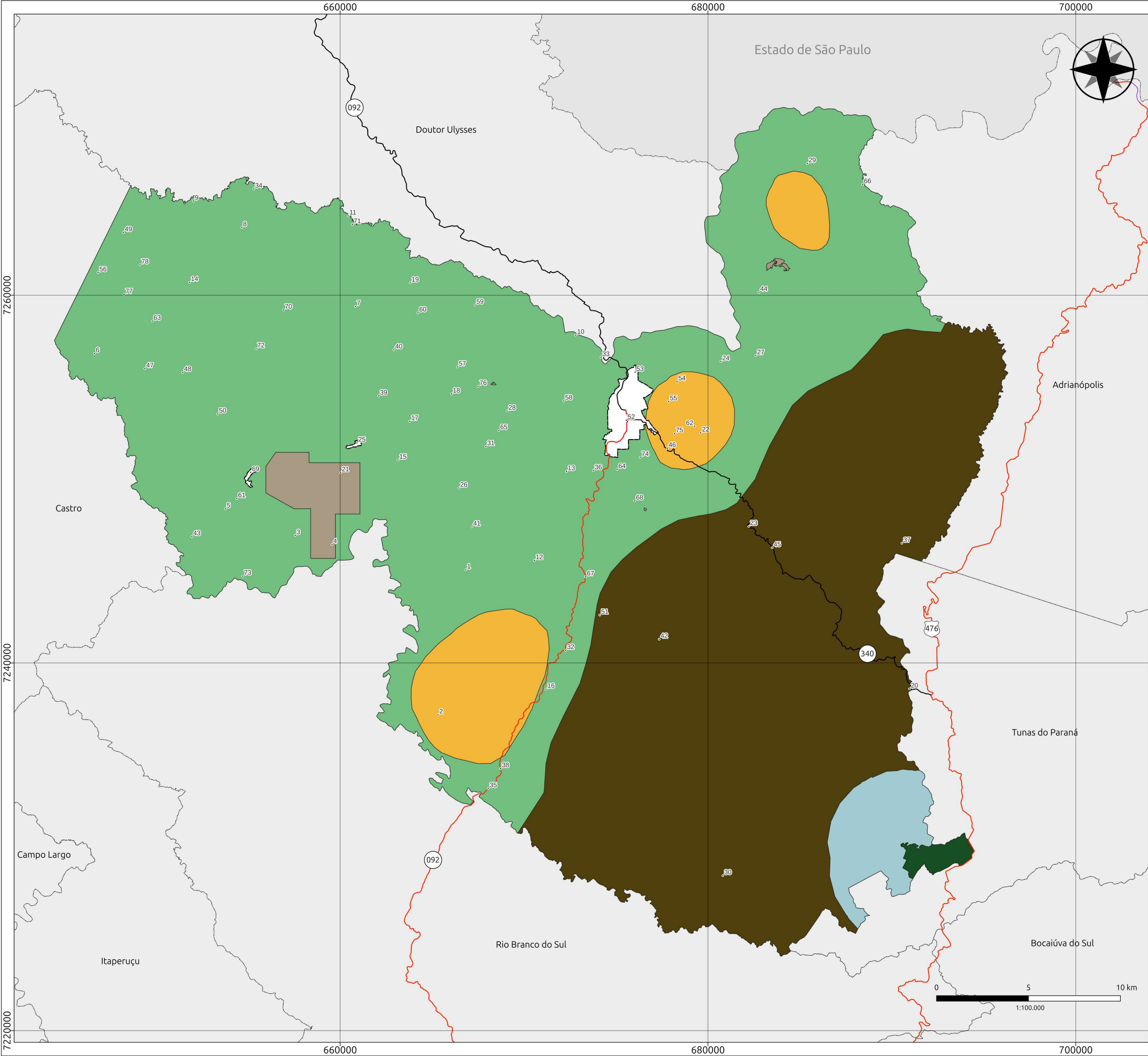
LOCALIZAÇÃO DO PERÍMETRO



LEGENDA

Perímetro
 Perímetro Urbano - São Sebastião (2025)
 Calha dos Rios

Sistema Rodoviário - Departamento de Estradas e Rodagem
 Rodovia Estadual
 Estrada
 Rodovia



MACROZONEAMENTO - CERRO AZUL - PR

LOCALIZAÇÃO PERÍMETRO URBANO - SEDE MUNICIPAL

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

LEGENDA

Comunidades/Vilas Rurais de Cerro Azul - PR

1 - Anta Gorda	28 - Casa Branca	55 - Quarteirão dos Orfãos
2 - Areia da Piedade	29 - Córrego Seco	56 - Quilombola
3 - Bairro Macaco	30 - Fazenda Ponta Grossa	57 - Ranchinho
4 - Bairro Mono	31 - Freguesia	58 - Ribeirão Bonito do Chapéu
5 - Bairro Retiro	32 - Guaraípos	59 - Ribeirão Bonito do Turvo I
6 - Bairro do Belos	33 - Ilha Rasa	60 - Ribeirão Bonito do Turvo II
7 - Bairro do Macuco	34 - Ilha do Turvo	61 - Ribeirão das Pedras
8 - Bairro dos Cardosos	35 - Itupava	62 - Ribeirão do João Gordo
9 - Bairro dos Rosas	36 - Jaguatirica	63 - Ribeirão do Meio
10 - Balsa Velha	37 - Km 40	64 - Ribeirão do Scheffer
11 - Barra do Teixeira	38 - Km 60	65 - Ribeirão do Veado
12 - Barra Bonita do Ciriaco	39 - Lageadinho	66 - Rocha
13 - Barra Bonita dos Santos	40 - Lageado Grande	67 - Salto do Guaraípo
14 - Barra Linda	41 - Lageado da Barra Bonita	68 - Serra
15 - Barra da Bomba	42 - Limeira	69 - São Sebastião
16 - Barra das Estrelas	43 - Matias	70 - Taquara
17 - Barra do Lageadinho	44 - Mato Preto	71 - Teixeira
18 - Barra do Lageado	45 - Morro Grande	72 - Terceiro da Bomba
19 - Barreiro do Turvo	46 - Pedra Louisa	73 - Terézio
20 - Barro Vermelho	47 - Pinhal Grande	74 - Três Barras
21 - Bica da Pedra	48 - Pinhalzinho	75 - Vila Porfírio
22 - Bocaina	49 - Pinheiro Seco	76 - Volta Grande
23 - Boi Perdido	50 - Pocinha	77 - Água Morna
24 - Bom Sucesso	51 - Ponta Grossa Acima	78 - Água Sumida
25 - Bomba	52 - Praça Central - Sede Município	
26 - Cabeceira do Ribeirão do Veado	53 - Quarteirão de Baixo	
27 - Canha	54 - Quarteirão de Cima	

Macrozoneamento - Cerro Azul - PR

- Macrozona de Agricultura Permanente
- Macrozona Agro-Ambiental
- Macrozona de Interesse Minerário
- Macrozona de Silvicultura
- Área Conservação - Parque Estadual de Campinhos
- Zona de Amortecimento - Parque Estadual de Campinhos
- Uso Urbano

Sistema Rodoviário - Departamento de Estradas e Rodagem

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Rodovia
- Estrada

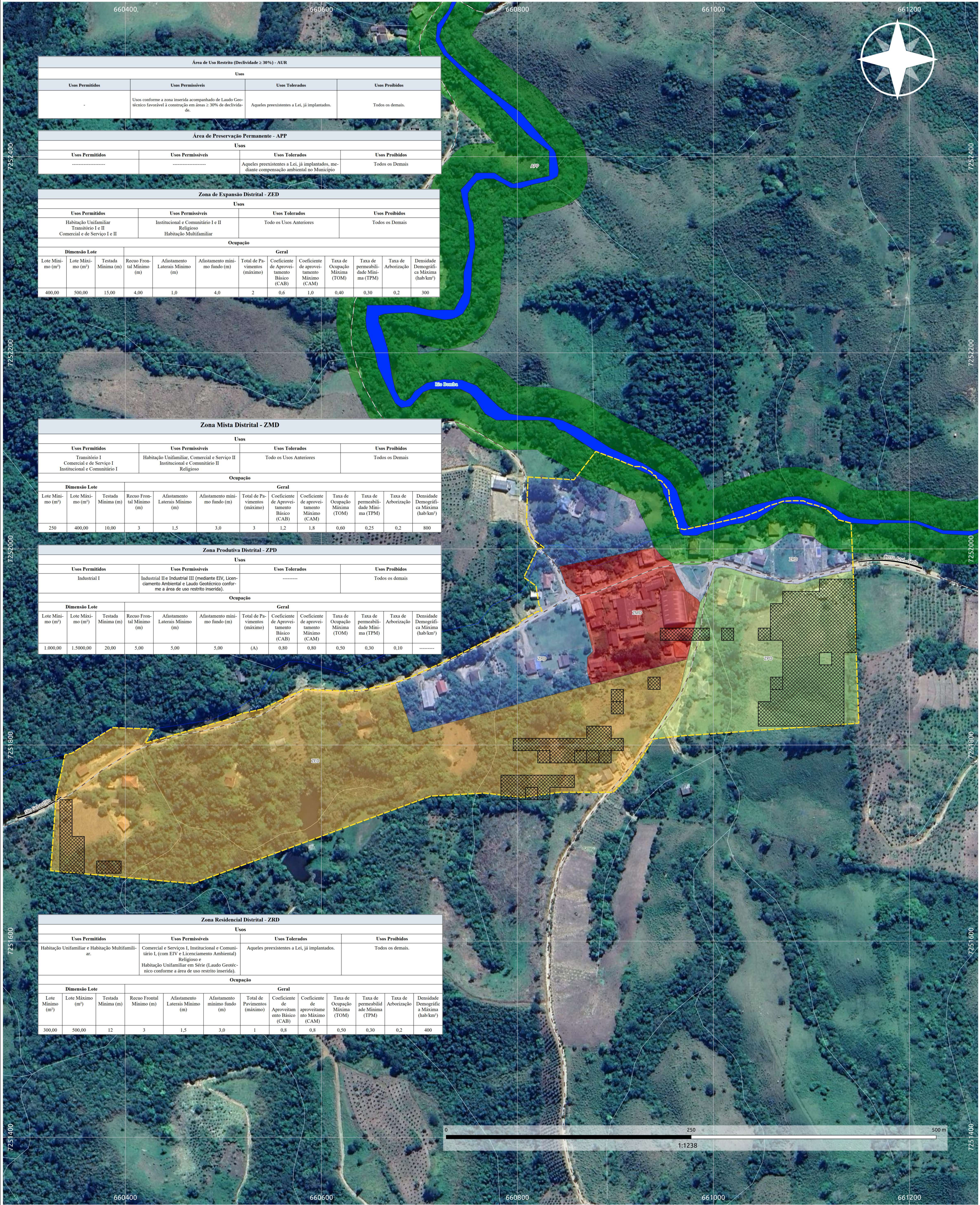
Limites e Propostas de Perímetros

- Proposta Perímetro Urbano (2025)
- Limite Municipal de Cerro Azul (2026)
- Limites Municipais do Paraná

METADADOS

O presente mapa temático foi elaborado com o software 3.22.4-Bialowieza. Fonte do Mapeamento das Comunidades / Vilas Rurais: Leituras Comunitárias realizadas entre os dias 3 e 5 de março de 2022. Coleta das Coordenadas: Alides Baptista Chimin Junior (UNICENTRO / UEPG); Alexandre Dantas Briguetti (PMCA); João Paulo Leandro de Almeida (UEPG); João Vitor de Mello (UEPG); Julia Thainara Wilchak Queiroz (UEPG); Luana Oliveira (UEPG); Marcio Jose Ornat (UEPG); Marcos Roberto Santos (IDR - Paraná); Karla Fabiane Zielinski (IDR - Paraná). Fonte dos perímetros da Sede e Distritos: Marcio Jose Ornat (UEPG), Aislan Evers de Mello (UEPG), Alexandre Moreira Bonfim (UEPG), Judite Bueno de Camargo (UEPG), Gabriel Rebonato (UEPG), Joel Zubeck da Rosa (UEPG), Karla Eduarda de Oliveira (UEPG), Marlon Vinicius Kapp Cristovao (UEPG), Maria Leticia Machado (UEPG), Paula Junqueira Braga do Carmo Fontanha (UEPG), Ricardo Botelho (UEPG), Sibelly Ariane Werffel (UEPG), Tatiane Vieira Domingues (UEPG) e Karla Fabiane Zielinski (IDR - Paraná), Marcos Roberto Santos (IDR - Paraná), Alexandre Dantas Briguetti (PMCA), a produção ocorreu a partir do uso e referência: Imagem WorldView 3A e 2A, 2022, (2022-2023/UEPG). O limite municipal de Cerro Azul foi estabelecido através da Lei nº 22.733, de 28 de outubro de 2025. Zona de amortecimento criada respeitando o Plano de Manejo do Parque Estadual de Campinhos (2003), as demais macrozonas foram criadas usando como base o Uso e Cobertura do Solo - IAT (2016). A simbologia das estradas é baseada no Catálogo de Símbolos - Manual Técnico de Convenções Cartográficas, 2002, - Ministério da Defesa - Exército Brasileiro.

EXECUÇÃO Universidade Estadual de Ponta Grossa	BACHARELADO EM GEOGRAFIA DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS Universidade Estadual de Ponta Grossa - PR
CONVÊNIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL LOCAL: CERRO AZUL - PR	
DESENHO: Saras Resende Paula CREA: PR-211293/D	COORDENADAS: UTM - Fuso 22 S Datum Horizontal: SIRGAS 2000 Fonte: DER, 2021; IAT, 2024 e 2025; UEPG, 2021 a 2024.
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS: Judite Bueno de Camargo Geógrafa CREA: PR-215482/D	ESCALA: 1:100.000
DATA: 04/12/2025	FOLHA: 01 FOLHA ÚNICA



EXECUÇÃO



Universidade Estadual de Ponta Grossa

DESENHO:

Saras Resende Paula

Geógrafo

CREA: PR-211293/D

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Saras Resende Paula

Geógrafo

CREA: PR-211293/D

Judite Bueno de Camargo

Geógrafa

CREA: PR-215482/D

Marcio Jose Ornat

Geógrafo

CREA: PR-197154/D

BACHARELADO EM GEOGRAFIA

DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS

Universidade Estadual de Ponta Grossa - PR

CONVÊNIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL

LOCAL: CERRO AZUL - PR

COORDENADAS: UTM - Fuso 22S

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Fonte: DER, 2020; UEPG, 2022 a 2025.

ESCALA:

1: 1238

DATA:

31/03/2026



GOVERNO MUNICIPAL DE

Cerro Azul



Escritório / Laboratório de

Planejamento Urbano

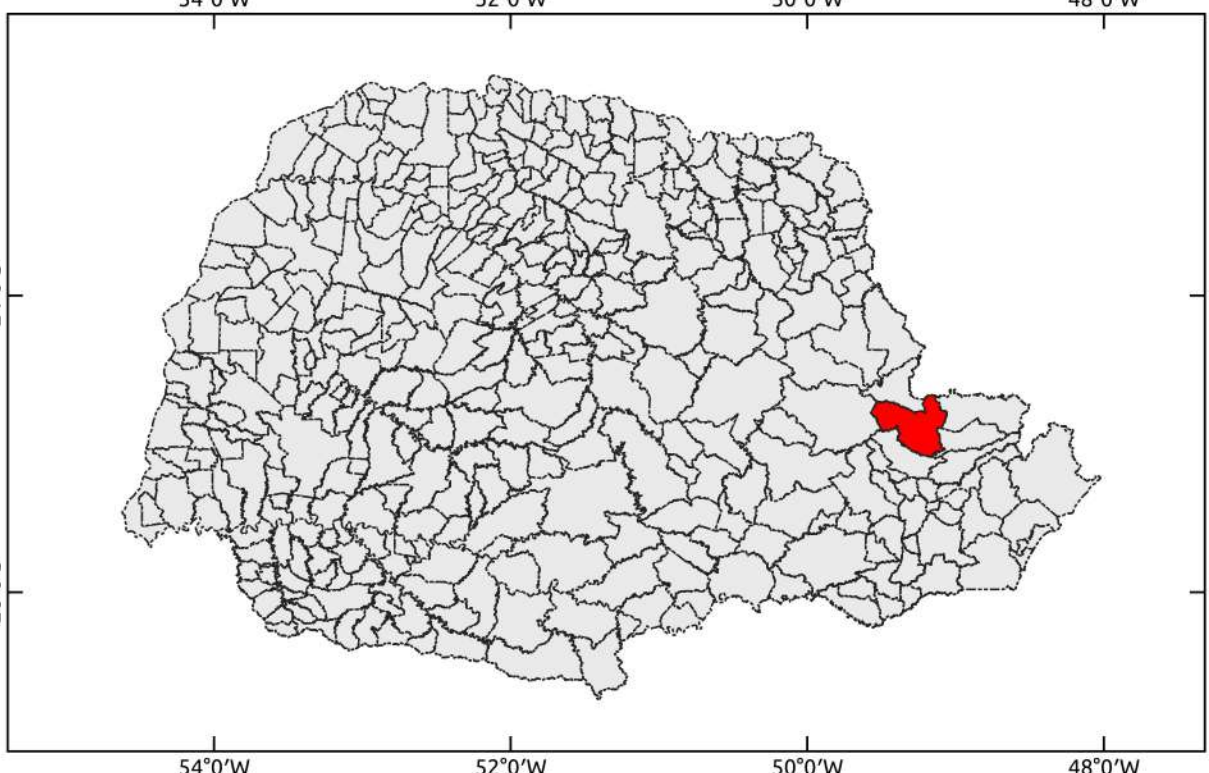
e Regional

UEPG

METADADOS:

O presente mapa temático foi elaborado com o software QGIS 3.22.4-Białowieża. Fonte dos perímetros da Sede e Distritos (2022): Marcio Jose Ornat (UEPG), Aislan Evers de Mello (UEPG), Alexandre Moreira Borfim (UEPG), Judite Bueno de Camargo (UEPG), Gabriel Rebonato (UEPG), Joel Zubeck da Rosa (UEPG), Karla Eduarda de Oliveira (UEPG), Marlon Vinicius Kapp Cristovao (UEPG), Maria Letícia Machado (UEPG), Paula Anjela Braga do Carmo Fontinha (UEPG), Ricardo Botelho (UEPG), Sibelly Ariane Werff (UEPG), Tatiane Vieira Domingues (UEPG) e Karla Fabiane Zielinski (IDR - Paraná), Marcos Roberto Santos (IDR - Paraná), Alexandre Dantas Briguetti (PMCA), a produção ocorreu a partir do uso e referência: Imagem WorldView-3A - 2022 (2022, UEPG) e coleta em campo com Receptor de GPS Etrex. As calhas dos rios foram produzidas por Aislan Evers de Mello - UEPG (2023), a partir de Plantas Planialtimétricas (1998), disponibilizadas pela Prefeitura de Cerro Azul - PR e que foram produzidas pela empresa AGRITEC S.A., Topografia e Aerofotogrametria - Serviço Social Autônomo ParanaCidade, em relação as escalas destas plantas: 3 plantas possuem escala 1:5000 e 10 plantas possuem escala 1:2000, além disso, as calhas foram refinadas a partir de Image WorldView-3A (2022). O zoneamento e os elementos de caracterização (Tabelas de Índices Urbanísticos, Parâmetros, Vias arteriais etc) foram criados e /ou revisados a partir da Morfologia Urbana (2024, UEPG), por imagem WorldView-3A, dados disponibilizados pela Prefeitura Municipal e Secretaria Municipal de Projetos (2020) e Lei Municipal nº 055/2008. A zona de APP é baseada na Lei nº 12.651/2012 e a AUR é baseada na Lei nº 6.766/1979. Além disso, correções, alterações e aprovações ocorreram com participação popular na 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Participativo Municipal(24/02/2024). A simbologia das estradas é baseada no Manual Técnico de Norma da Especificação Técnica para Representação de Dados Geospaciais (ET - RDG), 2025 - Ministério da Defesa - Exército Brasileiro.

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



LEGENDA

Zoneamento

 AUR - Área de Uso Restrito (Declividade ≥ 30%)

 APP - Área de Preservação Permanente (Corpos Hídricos)

 ZED - Zona de Expansão Distrital

 ZMD - Zona Mista Distrital

 ZPD - Zona Produtiva Distrital

 ZRD - Zona Residencial Distrital

Corpos d'água

 Corpo Hídrico Permanente

 Corpo Hídrico Temporário

 Calha dos Rios

Sistema Rodoviário - Departamento de Estradas e Rodagem

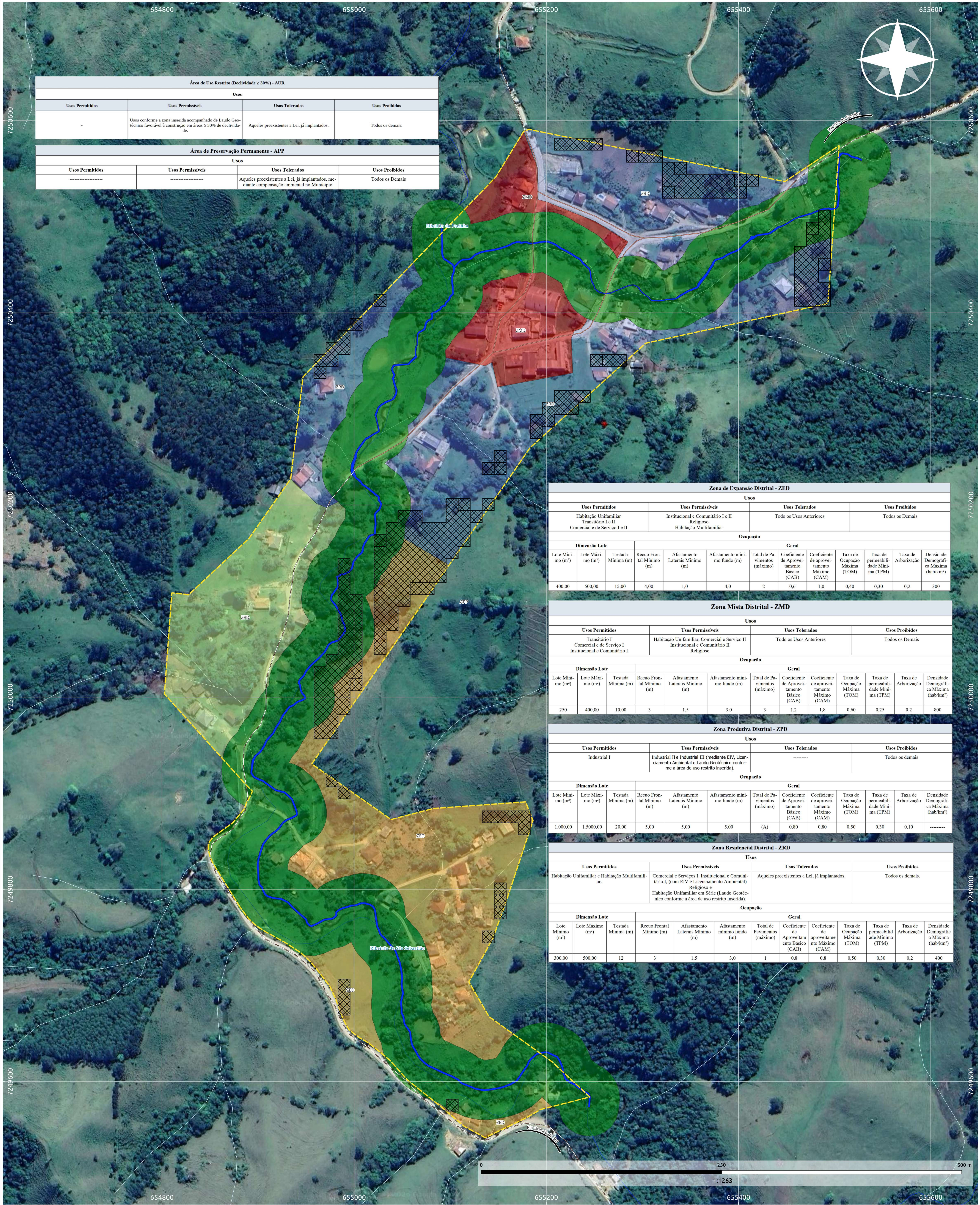
 Rodovia Estadual

 Rodovia

 Estrada

Outros

 Perímetro Urbano - Distrito (2025)



Área de Uso Restrito (Declividade ≥ 30%) - AUR			
Usos			
Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Tolerados	Usos Proibidos
-	Usos conforme a zona inserida acompanhado de Laudo Geotécnico favorável à construção em áreas ≥ 30% de declividade.	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados.	Todos os demais.

Área de Preservação Permanente - APP			
Usos			
Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Tolerados	Usos Proibidos
-----	-----	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados, mediante compensação ambiental no Município	Todos os Demais

Zona de Expansão Distrital - ZED												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Habitação Unifamiliar Transitório I e II Comercial e de Serviço I e II			Institucional e Comunitário I e II Religioso Habitação Multifamiliar			Todos os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação						Geral						
Dimensão Lote			Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)										
400,00	500,00	15,00	4,00	1,0	4,0	2	0,6	1,0	0,40	0,30	0,2	300

Zona Mista Distrital - ZMD												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Transitário I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I			Habitação Unifamiliar, Comercial e Serviço II Institucional e Comunitário II Religioso			Todos os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
250	400,00	10,00	3	1,5	3,0	3	1,2	1,8	0,60	0,25	0,2	800

Zona Produtiva Distrital - ZPD												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Industrial I			Industrial II e Industrial III (mediante EIV, Licenciamento Ambiental e Laudo Geotécnico conforme a área de uso restrito inserida).			-----			Todos os demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de aproveitamento Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
1.000,00	1.5000,00	20,00	5,00	5,00	5,00	(A)	0,80	0,80	0,50	0,30	0,10	-----

Zona Residencial Distrital - ZRD												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Habitação Unifamiliar e Habitação Multifamiliar.			Comercial e Serviços I, Institucional e Comunitário I, (com EIV e Licenciamento Ambiental) Religioso e Habitação Unifamiliar em Série (Laudo Geotécnico conforme a área de uso restrito inserida).			Aqueles preexistentes a Lei, já implantados.			Todos os demais.			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
300,00	500,00	12	3	1,5	3,0	1	0,8	0,8	0,50	0,30	0,2	400

ZONEAMENTO

SÃO SEBASTIÃO - CERRO AZUL - PR

EXECUÇÃO UEPG Universidade Estadual de Ponta Grossa		BACHARELADO EM GEOGRAFIA DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS Universidade Estadual de Ponta Grossa - PR		CONVÊNIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL LOCAL: CERRO AZUL - PR	
DESENHO: Saras Resende Paula Geógrafo CREA: PR-211293/D		Coordenadas: UTM - Fuso 22S Datum Horizontal: SIRGAS 2000 Fonte: DER, 2020; UEPG, 2022 a 2025.		ESCALA: 1: 1263	DATA: 31/03/2026
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS: Saras Resende Paula Geógrafo CREA: PR-211293/D		Judite Bueno de Camargo Geógrafa CREA: PR-215482/D		Marcio Jose Ornat Geógrafo CREA: PR-197154/D	

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



LEGENDA

- Zoneamento**

 - AUR - Área de Uso Restrito (Declividade ≥ 30%)
 - APP - Área de Preservação Permanente (Corpos Hídricos)
 - ZED - Zona de Expansão Distrital
 - ZMD - Zona Mista Distrital
 - ZPD - Zona Produtiva Distrital
 - ZRD - Zona Residencial Distrital
- Corpos d'água**

 - Corpo Hídrico Permanente
 - Corpo Hídrico Temporário
 - Calha dos Rios
- Sistema Rodoviário - Departamento de Estradas e Rodagem**

 - Via Pavimentada Municipal
 - Estrada
- Outros**

 - Perímetro Urbano - Distrito (2025)



Escritório / Laboratório de Planejamento Urbano e Regional UEPG

METADADOS:
O presente mapa temático foi elaborado com o software QGIS 3.22.4-Białowieża. Fonte dos perímetros da Sede e Distritos (2022): Marcio Jose Ornat (UEPG), Aislan Evers de Mello (UEPG), Alexandre Moreira Barfim (UEPG), Judite Bueno de Camargo (UEPG), Gabriel Rebonato (UEPG), Joel Zubeck da Rosa (UEPG), Karla Eduarda de Oliveira (UEPG), Marlon Vinicius Kapp Cristovao (UEPG), Maria Letícia Machado Santos (IDR - Paraná), Alexandre Dantas Briguetti (PMCA), a produção ocorreu a partir do uso e referência: Imagem WorldView-3A - 2022 (2022, UEPG) e coleta em campo com Receptor de GPS Etrex. As calhas dos rios foram produzidas por Aislan Evers de Mello - UEPG (2023), a partir de Planas Planimétricas (1998), disponibilizadas pela Prefeitura de Cerro Azul - PR e que foram produzidas pela empresa AGRITEC S.A. - Topografia e Aerofotogrametria - Serviço Social Autônomo Paracidade, em relação as escalas destas plantas: 3 plantas possuem escala 1:5000 e 10 plantas possuem escala 1:2000, além disso, as calhas foram refinadas a partir de Imagem WorldView-3A (2022). O zoneamento e os elementos de caracterização (Tabelas de Índices Urbanísticos, Parâmetros, Vias arteriais etc) foram criados e /ou revisados a partir de Morfologia Urbana (2024, UEPG), por Imagem WorldView-3A, dados disponibilizados pela Prefeitura Municipal e Secretaria Municipal de Projetos (2020) e Lei Municipal nº 055/2008. A zona de APP é baseada na Lei nº 12.651/2012 e a AUR é baseada na Lei nº 6.766/1979. Além disso, correções, alterações e aprovações ocorreram com participação popular na 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Participativo Municipal (24/02/2024). A simbologia das estradas é baseada no Manual Técnico de Norma da Especificação Técnica para Representação de Dados Geospaciais (ET - RDG), 2025 - Ministério da Defesa - Exército Brasileiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 1: Zona de Expansão Urbana - ZEU

Zona de Expansão Urbana - ZEU												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Transitório I ¹ , Institucional e Comunitário I ² (com EIV), Comercial e Serviços II ³ , Habitação Unifamiliar ⁴ e Habitação Multifamiliar.			Comercial e Serviços II ⁵ , Institucional e Comunitário II ⁶ , (com EIV e Licenciamento Ambiental) Religioso, (com EIV) e Habitação Unifamiliar em Série (Laudo Geotécnico conforme a área de uso restrito inserida).			Aqueles preexistentes a Lei, já implantados.			Todos os demais.			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m) ⁷	Afastamento Laterais Mínimo (m) ⁸	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento ⁹ Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM) ¹⁰	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
250	1000,00 ¹¹	12	3	1,0	3,0	4 ¹²	1,0	2,0	0,65	0,30	0,2 ¹³	1.500

1 Edificação com unidades destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, de pequeno ou médio porte e atividades adequadas, como pensão.

2 Atividades com atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, de pequeno porte e atividades adequadas, como: Unidade Básica de Saúde; Creche; Biblioteca.

3 Atividades relacionadas ao uso residencial, de pequeno porte e atividades adequadas, como: comércio varejista diversificado

4 Imóvel destinado à edificação habitacional, com apenas uma unidade autônoma residencial por terreno.

5 Atividades relacionadas ou não com o uso residencial, que atraem tráfego razoável, de médio porte e/ou atividades incômodas

6 Atividades, de médio ou grande porte e/ou atividades incômodas, como: asilo; clínica; orfanato; cemitério.

7 O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, devendo estar livre de qualquer obstáculo.

8 Isento até a altura de 6,0 m da cota do passeio, sem aberturas. Para prédios de até 4 pavimentos, o recuo lateral na torre (acima de 2 pavimentos) é de no mínimo 1,0 com permissão de aberturas (janelas).

9 O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

10 Para a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é necessário a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

11 Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; habitação de interesse social; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 2: Área de Preservação Permanente - APP¹⁴

Área de Proteção Permanente - APP			
Usos			
Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Tolerados	Usos Proibidos
-----	-----	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados, mediante compensação ambiental no Município	Todos os Demais

¹² Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

¹³ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.

¹⁴ Faixas marginais dos cursos d'água natural, desde a borda da calha do leito regular, como riachos, lagos, lagoas, nascentes, reservatórios de água, veredas e banhados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 3: Área de Uso Restrito (Declividade $\geq 30\%$) - AUR

Área de Uso Restrito (Declividade $\geq 30\%$) - AUR			
Usos			
Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Tolerados	Usos Proibidos
-	Usos conforme a zona inserida acompanhado de Laudo Geotécnico favorável à construção em áreas $\geq 30\%$ de declividade.	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados.	Todos os demais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 4: Área Verde - AV¹⁵

Área Verde - AV			
Usos			
Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Tolerados	Usos Proibidos
Área prioritária a preservação de Recursos Naturais, estabelecidos em Plano de Manejo.	Aqueles estabelecidos em Plano de Manejo.	Todos os demais.	Todos os demais

¹⁵ Áreas prioritárias à conservação dos recursos naturais, destinadas a criação de Unidades de Conservação, tendo usos permissíveis relacionados a criação de espaços voltados ao lazer, a pesquisa, ao turismo sustentável e a educação ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 5: Zona Central - ZC

Zona Central - ZC												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Habitação Unifamiliar Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I			Comercial e Serviço II Institucional e Comunitário II Religioso Habitação Multifamiliar			Todo os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m) ¹⁶	Afastamento Laterais Mínimo (m) ¹⁷	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento ¹⁸ Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM) ¹⁹	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ²⁰	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
250	1.000,00 ²¹	8,00	3	1,0	4,0	5 ²²	2,35	2,8	0,60	0,30	0,2 ²³	600

¹⁶ O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, devendo estar livre de qualquer obstáculo.

¹⁷ Isento até a altura de 6,0 m da cota do passeio, sem aberturas. Para prédios de até 4 pavimentos, o recuo lateral na torre (acima de 2 pavimentos) é de no mínimo 1,0 com permissão de aberturas (janelas).

¹⁸ Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

¹⁹ Para a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é necessário a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.^z

²⁰ Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

²¹ Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; empreendimentos âncora; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

²² Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

²³ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 6: Zona de Serviços - ZS

Zona de Serviços - ZS												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Habitação Unifamiliar Transitório I e II Comercial e de Serviço I e II			Institucional e Comunitário I e II Religioso Habitação Multifamiliar			Todo os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m) ²⁴	Afastamento Laterais Mínimo (m) ²⁵	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento ²⁶ Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM) ²⁷	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ²⁸	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00 ²⁹	8,00	3	1,0	4,0	4 ³⁰	1,35	1,8	0,45	0,30	0,2 ³¹	600

²⁴ O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, devendo estar livre de qualquer obstáculo.

²⁵ Isento até a altura de 6,0 m da cota do passeio, sem aberturas. Para prédios de até 4 pavimentos, o recuo lateral na torre (acima de 2 pavimentos) é de no mínimo 1,0 com permissão de aberturas (janelas).

²⁶ Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

²⁷ Para a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é necessário a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.^z

²⁸ Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

²⁹ Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; empreendimentos âncora; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

³⁰ Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

³¹ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 7: Zona Especial de Criação de Parques - ZECP

Zona Especial de Criação de Parques - ZECP			
Usos			
Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Tolerados	Usos Proibidos
Área prioritária à conservação e preservação dos recursos naturais (UC's).	Criação de espaços voltados ao lazer e eventos municipais, pesquisa, turismo sustentável e educação ambiental (com EIV e Licenciamento Ambiental).	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados.	Todos os demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 8: Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Habitação Unifamiliar Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I			Religioso			Todo os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m) ³²	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento ³³ Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM) ³⁴	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ³⁵	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
130,0	400,0 ³⁶	7,0	3,0	1,0	2,0	1	0,70	0,70	0,70	0,20	0,10 ³⁷	600

³² O afastamento lateral poderá ser implantado em apenas 1 dos lados da edificação. Afastamento lateral zero permitido quando houver geminação facultativa (não permitida para lotes de esquina).

³³ Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: $CA = \text{área total da edificação} / \text{área do terreno}$. Ou, $\text{Área Total da Edificação} = CA \times \text{Área do Terreno}$.

³⁴ Deve haver compatibilização com as normas sanitárias vigentes (ventilação, iluminação), expressas ao Código de Obras.

³⁵ Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

³⁶ Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; habitação de interesse social; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

³⁷ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 9: Zona Mista – ZM

Zona Mista – ZM												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Institucional e Comunitário I (com EIV), Habitação Unifamiliar; Transitório I e Comercial e Serviços I.			Comercial e Serviços II e III (com EIV, EIA/RIMA e Licenciamento Ambiental), Institucional e Comunitário II (com EIV e Licenciamento Ambiental), Religioso (com EIV) e Habitação Multifamiliar.			Aqueles preexistentes a Lei, já implantados.			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m) ³⁸	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento ³⁹ Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM) ⁴⁰	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ⁴¹	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00 ⁴²	8,00	3	1,0	4,0	4 ⁴³	1,35	1,8	0,45	0,30	0,2 ⁴⁴	600

³⁸ O afastamento lateral poderá ser implantado em apenas 1 dos lados da edificação. Afastamento lateral zero permitido quando houver geminação facultativa (não permitida para lotes de esquina).

³⁹ Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

⁴⁰ Deve haver compatibilização com as normas sanitárias vigentes (ventilação, iluminação), expressas ao Código de Obras.

⁴¹ Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

⁴² Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; empreendimentos âncora; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

⁴³ Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

⁴⁴ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 10: Zona Residencial 1 – ZR1

Zona Residencial 1 – ZR1												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados				Usos Proibidos		
Habitação Unifamiliar Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I			Comercial e Serviço II Institucional e Comunitário II Religioso Habitação Multifamiliar (mediante avaliação de Laudo Geotécnico Favorável a utilização na área de uso restrito)			Todo os Usos Anteriores				Todos os Demais		
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m) ⁴⁵	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento ⁴⁶ Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM) ⁴⁷	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ⁴⁸	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00 ⁴⁹	8,00	3	1,0	3,0	3 ⁵⁰	0,90	1,35	0,45	0,30	0,2 ⁵¹	800

⁴⁵ Isento até a altura de 6,0 m da cota do passeio, sem aberturas. Para prédios de até 4 pavimentos, o recuo lateral na torre (acima de 2 pavimentos) é de no mínimo 1,0 com permissão de aberturas (janelas).

⁴⁶ Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: $CA = \text{área total da edificação} / \text{área do terreno}$. Ou, $\text{Área Total da Edificação} = CA \times \text{Área do Terreno}$.

⁴⁷ Para a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é necessário a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

⁴⁸ Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

⁴⁹ Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; habitação de interesse social; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

⁵⁰ Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

⁵¹ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 11: Zona Residencial 2 – ZR2

Zona Residencial 2 – ZR2												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados				Usos Proibidos		
Habitação Unifamiliar Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I			Comercial e Serviço II Religioso			Todo os Usos Anteriores				Todos os Demais		
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento ⁵² Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ⁵³	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00 ⁵⁴	8,00	3,0	1,0	4,0	1 ⁵⁵	0,40	0,40	0,40	0,45	0,25 ⁵⁶	600

⁵² Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

⁵³ Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

⁵⁴ Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; habitação de interesse social; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

⁵⁵ Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

⁵⁶ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede Municipal

Quadro 12: Zona Industrial

Zona Industrial													
Usos													
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos				
Industrial I ⁵⁷ Industrial II ⁵⁸ Industrial III ⁵⁹			-----			-----			Todos os demais				
Ocupação													
Dimensão Lote			Geral										
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento ⁶⁰ Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ⁶¹	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)	
3.000,00	10.000,00 ⁶²	50,00	10,00	10,0	10,00	(A) ⁶³	0,60	0,60	0,60	0,20	0,20 ⁶⁴	-----	

⁵⁷ Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.

⁵⁸ Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.

⁵⁹ Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

⁶⁰ Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

⁶¹ Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

⁶² Previsto para a exceção de remembramentos industriais.

⁶³ Altura máxima de 20 metros, independentemente do número de pavimentos. Chaminés, silos e torres técnicas não são computados na altura máxima de 20 metros, desde que atendidos os limites máximos de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas, estabelecidos em Legislação Federal e Estadual. Antenas, torres de telecomunicação e equipamentos similares não se enquadram como “torres técnicas”.

⁶⁴ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito

Parâmetros Urbanísticos da Sede Distrito Bomba e Localidade Rural de São Sebastião

Quadro 1: Zona Residencial Distrital - ZRD

Zona Residencial Distrital - ZRD												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Habitação Unifamiliar ¹ e Habitação Multifamiliar.			Comercial e Serviços I ² , Institucional e Comunitário I, (com EIV e Licenciamento Ambiental) Religioso e Habitação Unifamiliar em Série (Laudo Geotécnico conforme a área de uso restrito inserida).			Aqueles preexistentes a Lei, já implantados.			Todos os demais.			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m) ³	Afastamento Laterais Mínimo (m) ⁴	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento ⁵ Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
300,00	500,00 ⁶	12	3	1,5	3,0	1	0,8	0,8	0,50	0,30	0,2 ⁷	400

1 Imóvel destinado à edificação habitacional, com apenas uma unidade autônoma residencial por terreno.

2 Atividades relacionadas ou não com o uso residencial, que atraem tráfego razoável, de médio porte e/ou atividades incômodas

3 O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, devendo estar livre de qualquer obstáculo.

4 Geminação Permitida.

5 O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

6 Previsto para as seguintes exceções: lembramentos; equipamentos públicos; habitação de interesse social; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

7 A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito

Parâmetros Urbanísticos da Sede Distrito Bomba e Localidade Rural de São Sebastião

Quadro 2: Área de Preservação Permanente - APP⁸

Área de Proteção Permanente - APP			
Usos			
Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Tolerados	Usos Proibidos
-----	-----	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados, mediante compensação ambiental no Município	Todos os Demais

⁸ Faixas marginais dos cursos d'água natural, desde a borda da calha do leito regular, como riachos, lagos, lagoas, nascentes, reservatórios de água, veredas e banhados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito

Parâmetros Urbanísticos da Sede Distrito Bomba e Localidade Rural de São Sebastião

Quadro 3: Área de Uso Restrito (Declividade $\geq 30\%$) - AUR

Área de Uso Restrito (Declividade $\geq 30\%$) - AUR			
Usos			
Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Tolerados	Usos Proibidos
-	Usos conforme a zona inserida acompanhado de Laudo Geotécnico favorável à construção em áreas $\geq 30\%$ de declividade.	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados.	Todos os demais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito

Parâmetros Urbanísticos da Sede Distrito Bomba e Localidade Rural de São Sebastião

Quadro 4: Zona Mista Distrital - ZMD

Zona Mista Distrital - ZMD												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I			Habitação Unifamiliar, Comercial e Serviço II Institucional e Comunitário II Religioso			Todo os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m) ⁹	Afastamento Laterais Mínimo (m) ¹⁰	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento ¹¹ Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM) ¹²	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ¹³	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
250	400,00 ¹⁴	10,00	3	1,5	3,0	3 ¹⁵	1,2	1,8	0,60	0,25	0,2 ¹⁶	800

⁹ O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, devendo estar livre de qualquer obstáculo.

¹⁰ Geminação Permitida.

¹¹ Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

¹² Para a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é necessário a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.^z

¹³ Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

¹⁴ Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; empreendimentos âncora; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

¹⁵ Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

¹⁶ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito

Parâmetros Urbanísticos da Sede Distrito Bomba e Localidade Rural de São Sebastião

Quadro 6: Zona de Expansão Distrital - ZED

Zona de Expansão Distrital - ZED												
Usos												
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados			Usos Proibidos			
Habitação Unifamiliar Transitório I e II Comercial e de Serviço I e II			Institucional e Comunitário I e II Religioso Habitação Multifamiliar			Todo os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			Geral									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m) ¹⁷	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coefficiente de Aproveitamento ¹⁸ Básico (CAB)	Coefficiente de aproveitamento Máximo (CAM) ¹⁹	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ²⁰	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
400,00	500,00 ²¹	15,00	4,00	1,0	4,0	2 ²²	0,6	1,0	0,40	0,30	0,2 ²³	300

¹⁷ O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, devendo estar livre de qualquer obstáculo.

¹⁸ Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

¹⁹ Para a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é necessário a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

²⁰ Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

²¹ Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; empreendimentos âncora; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

²² Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

²³ A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
Gabinete do Prefeito

Parâmetros Urbanísticos da Sede Distrito Bomba e Localidade Rural de São Sebastião

Quadro 12: Zona Produtiva Distrital - ZPD

Zona Produtiva Distrital - ZPD													
Usos													
Usos Permitidos			Usos Permissíveis			Usos Tolerados				Usos Proibidos			
Industrial I ²⁴			Industrial II ²⁵ e Industrial III ²⁶ (mediante EIV, Licenciamento Ambiental e Laudo Geotécnico conforme a área de uso restrito inserida).			-----				Todos os demais			
Ocupação													
Dimensão Lote			Geral										
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento ²⁷ Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM) ²⁸	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)	
1.000,00	1.5000,00 ²⁹	20,00	5,00	5,00	5,00	(A) ³⁰	0,80	0,80	0,50	0,30	0,10 ³¹	-----	

24 Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno (Agroindústria leve).

25 Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.

26 Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

27 Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

28 Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

29 Previsto para a exceção de remembramentos industriais.

30 Altura máxima de 20 metros, independentemente do número de pavimentos. Chaminés, silos e torres técnicas não são computados na altura máxima de 20 metros, desde que atendidos os limites máximos de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas, estabelecidos em Legislação Federal e Estadual. Antenas, torres de telecomunicação e equipamentos similares não se enquadram como “torres técnicas”.

31 A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.

ANEXO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE SETEMBRO E 2026

Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV no Município de Cerro Azul, nos termos do Plano Diretor Participativo e dos arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e dá outras providências.

MATRIZ DE ENQUADRAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS AO EIV

QUADRO A¹ - CRITÉRIOS OBJETIVOS GERAIS DE PORTE E IMPACTO

Critério	Baixo impacto / referência	Impacto intermediário - APE	Impacto relevante - EIV obrigatório
Área construída computável	até 500 m ²	> 500 a 1.500 m ²	> 1.500 m ²
Capacidade simultânea de público	até 100 pessoas	101 a 300 pessoas	> 300 pessoas
Habitação coletiva / multifamiliar	até 20 unidades	21 a 50 unidades	> 50 unidades

¹ O atingimento de qualquer limiar de EIV obrigatório determina o enquadramento, salvo regra mais restritiva do Quadro B.

Critério	Baixo impacto / referência	Impacto intermediário - APE	Impacto relevante - EIV obrigatório
Geração estimada de viagens veiculares ²	até 100 viagens/dia	101 a 300 viagens/dia	> 300 viagens/dia
Veículos pesados	até 5 movimentos/dia	6 a 20 movimentos/dia	> 20 movimentos/dia
Estacionamento ofertado ou demandado	até 30 vagas	31 a 80 vagas	> 80 vagas
Movimentação de terra	até 1.000 m ³	> 1.000 a 5.000 m ³	> 5.000 m ³

QUADRO B - ENQUADRAMENTO POR CATEGORIA DE USO DA LUOS

Categoria da LUOS	Regra-base de enquadramento	Critérios adicionais / observações
Habitação Unifamiliar	Dispensada	APE se empreendimento conjunto, condomínio ou parcelamento associado atingir critério territorial do Quadro C.
Habitação Multifamiliar	Quadro A	EIV obrigatório acima de 50 unidades; APE de 21 a 50 unidades ou quando houver agravante territorial.
Habitação Unifamiliar em Série	Quadro A por número de unidades	EIV obrigatório acima de 50 unidades; não afasta laudo geotécnico quando exigido pela LUOS.
Transitório I	Quadro A	Considerar também capacidade de hóspedes, eventos, estacionamento e geração de viagens.
Transitório II	APE no mínimo	EIV obrigatório quando atingir

² A geração de viagens deverá ser estimada por metodologia tecnicamente reconhecida e compatível com a natureza do uso, considerando dias e horários críticos. Movimento de veículo pesado corresponde a uma entrada ou uma saída de caminhão, ônibus rodoviário, combinação de veículos de carga ou veículo equivalente.

Categoria da LUOS	Regra-base de enquadramento	CrITÉRIOS adicionais / observações
		qualquer limiar relevante do Quadro A ou agravante do Quadro C.
Comercial e Serviços I	Dispensado em regra	APE quando atingir limiar intermediário do Quadro A ou localizar-se em área sensível.
Comercial e Serviços II	APE no mínimo	EIV obrigatório quando atingir limiar relevante do Quadro A, gerar tráfego pesado relevante ou houver agravante territorial.
Institucional e Comunitário I	APE quando a LUOS já indicar EIV ou quando atingir Quadro A	UBS, creche, biblioteca e similares de pequeno porte podem ser dispensados mediante enquadramento; equipamentos com grande concentração seguem Quadro A.
Institucional e Comunitário II	EIV obrigatório	Abrange atividades de médio/grande porte ou incômodas indicadas pela LUOS; exigências ambientais permanecem autônomas.
Religioso	APE no mínimo	EIV obrigatório quando capacidade > 300 pessoas, estacionamento > 80 vagas ou viagens > 300/dia.
Industrial I	APE	EIV obrigatório se atingir Quadro A, gerar tráfego pesado relevante ou incidir em área sensível.
Industrial II	EIV obrigatório	Mantém a lógica já adotada para a Zona Produtiva Distrital; licenciamento ambiental e laudo geotécnico, quando exigíveis, são

Categoria da LUOS	Regra-base de enquadramento	CrITÉrios adicionais / observaÇões
		independentes.
Industrial III	EIV obrigatório	Independentemente do porte, sem prejuízo do licenciamento ambiental, mineral e demais autorizações.

**QUADRO C - FATORES TERRITORIAIS DE AGRAVAMENTO E
SENSIBILIDADE DO ENTORNO**

Fator territorial / sensibilidade	Efeito no enquadramento	Observação
Área de Uso Restrito - AUR / declividade ≥ 30%	Eleva dispensa para APE; mantém EIV obrigatório quando já previsto	EIV não substitui laudo geotécnico nem supera vedação legal.
Área de risco ou suscetibilidade relevante a inundação, enxurrada, movimento de massa ou erosão	APE no mínimo; EIV obrigatório se o empreendimento puder ampliar exposição ou demanda de infraestrutura	A ocupação pode ser vedada independentemente do EIV.
Área cárstica ou com vulnerabilidade hidrogeológica	APE no mínimo; EIV obrigatório para usos II/III, grande porte ou movimentação de terra relevante	Exige estudos geológicos/geotécnicos/hidrogeológicos quando aplicáveis.
Entorno imediato de APP, curso d'água ou nascente	Eleva dispensa para APE	EIV não autoriza intervenção ambiental.
Parque Estadual de Campinhos ou Zona de Amortecimento	APE no mínimo; EIV obrigatório para empreendimento de impacto relevante	Prevalecem SNUC, Plano de Manejo e manifestação do órgão gestor quando exigível.
Patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, arqueológico ou paisagem de interesse	Eleva dispensa para APE; EIV obrigatório se houver alteração volumétrica, tráfego ou paisagística relevante	Sem prejuízo de autorização patrimonial competente.
Entorno de escola, unidade de saúde, equipamento social, praça ou uso	Eleva dispensa para APE quando houver ruído, tráfego, carga/descarga	AID deverá contemplar os equipamentos afetados.

Fator territorial / sensibilidade	Efeito no enquadramento	Observação
residencial sensível	ou risco	
Acesso direto ou influência relevante sobre rodovia estadual/federal ou via estrutural	APE no mínimo; EIV obrigatório se houver geração relevante de viagens ou veículos pesados	Sem prejuízo de anuência do órgão rodoviário.
Bomba e São Sebastião - Zona Produtiva Distrital	Industrial II e III: EIV obrigatório	Compatível com a LUOS e com as diretrizes da Fase III.
Bomba e São Sebastião - núcleos residenciais e centralidades locais	Eleva usos não residenciais de médio porte para APE	Considerar escala local, capacidade viária e infraestrutura disponível.
Transição urbano-rural / interface com comunidades rurais	Eleva dispensa para APE quando houver tráfego pesado, ruído, alteração de acessos ou demanda de serviços	Avaliar impactos sobre produção rural, estradas e comunidades.
Infraestrutura de água, esgoto, drenagem ou sistema viário com capacidade comprovadamente limitada	APE no mínimo; EIV obrigatório se a demanda adicional exceder capacidade sem solução prévia	Medidas devem ter nexos causal e proporcionalidade.

QUADRO D - GERAÇÃO DE VIAGENS E VEÍCULOS PESADOS

Indicador	APE	EIV obrigatório	Forma de apuração
Viagens veiculares totais	101 a 300/dia	> 300/dia	Estimativa técnica para dia típico e dia crítico.
Viagens na hora-pico	31 a 80 viagens/hora	> 80 viagens/hora	Somatório de entradas e saídas no pico do empreendimento.
Movimentos de veículos pesados	6 a 20/dia	> 20/dia	Entradas + saídas de veículos pesados.
Operações de	atividade regular com interferência potencial na	operação intensiva, fila, manobra em via ou conflito	Avaliar horários, áreas internas de manobra e

Indicador	APE	EIV obrigatório	Forma de apuração
carga/descarga	via	com uso sensível	rotas.

QUADRO E - REGRA DE DECISÃO

Situação	Resultado
Uso proibido pela LUOS ou implantação vedada por norma ambiental, de risco ou outra norma superior	INDEFERIMENTO / EIV não altera a vedação.
Categoria expressamente classificada como EIV obrigatório no Quadro B	EIV OBRIGATÓRIO.
Atingimento de qualquer limiar relevante do Quadro A ou D	EIV OBRIGATÓRIO.
Dois ou mais fatores territoriais de agravamento do Quadro C, associados a uso não residencial de porte intermediário	EIV OBRIGATÓRIO, mediante decisão técnica motivada na APE.
Atingimento de limiar intermediário do Quadro A/D ou incidência de fator do Quadro C	APE.
Uso abaixo dos limiares, sem agravante territorial e sem exigência expressa da LUOS	DISPENSA DE EIV, sem prejuízo do licenciamento ordinário e demais autorizações.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES DO ANEXO I

1. Para empreendimento de uso misto, o enquadramento considerará a soma e a interação dos impactos dos diferentes usos, não sendo admitido fracionamento artificial do projeto para afastar a incidência do EIV.
2. Ampliações sucessivas ocorridas no período de 5 anos serão consideradas cumulativamente para fins de enquadramento quando integrarem o mesmo empreendimento, estabelecimento ou complexo funcional.

3. A APE deverá ser concluída por manifestação técnica motivada, indicando os critérios objetivos utilizados, e poderá resultar em exigência de EIV ou dispensa fundamentada.
4. A dispensa de EIV não implica dispensa de licenciamento ambiental, estudo geotécnico, anuência metropolitana ou rodoviária, autorização patrimonial, estudo de tráfego específico ou outro requisito legalmente exigível.
5. A incidência de EIV nunca autoriza uso classificado como proibido pela LUOS e não afasta restrições de APP, unidade de conservação, risco, geotecnia, carste, faixa de domínio ou outras limitações legais.
6. Na Zona Produtiva Distrital - ZPD de Bomba e São Sebastião, Industrial II e Industrial III permanecem sujeitos a EIV, em compatibilidade direta com os parâmetros urbanísticos municipais.
7. Nas zonas da Sede em que a tabela de parâmetros urbanísticos já vincule determinada categoria à apresentação de EIV, prevalecerá a exigência expressa, aplicando-se os Quadros A a D para dimensionar o conteúdo e a abrangência do estudo.

ANEXO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE SETEMBRO E 2026

Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC no Município de Cerro Azul, regulamenta sua incidência, cálculo, contrapartida, gestão, controle e destinação dos recursos, nos termos do Plano Diretor Participativo e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e dá outras providências.

QUADRO DE INCIDÊNCIA INICIAL DA OODC

Área urbana	Zona	CAB	CAM	Faixa sujeita à OODC
Sede Municipal	Zona Mista – ZM	1,35	1,80	> 1,35 até 1,80
Sede Municipal	Zona Residencial 1 – ZR1	0,90	1,35	> 0,90 até 1,35
Sede Municipal	Zona de Serviços – ZS	1,35	1,80	> 1,35 até 1,80
Bomba e São Sebastião	Zona Mista Distrital – ZMD	1,20	1,80	> 1,20 até 1,80

ANEXO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE AGOSTO E 2026

Regulamenta o Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsórios – PEUC no Município de Cerro Azul, estabelece as áreas de incidência e os critérios para identificação dos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, disciplina o procedimento para seu adequado aproveitamento e dá outras providências.

FLUXO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DO PEUC

Etapa	Procedimento	Resultado
1	Verificação territorial	Imóvel localizado na ZC ou ZS da cartografia normativa da LUOS
2	Consulta ao Cadastro Territorial e WebGIS	Identificação cadastral e territorial
3	Verificação do CAMin e parâmetros da LUOS	Parâmetros aplicáveis
4	Análise do aproveitamento	CAu e situação de utilização
5	Classificação preliminar	Não edificado, subutilizado ou não utilizado
6	Análise das salvaguardas	Aptidão efetiva para aplicação
7	Processo administrativo individual	Formalização da análise
8	Parecer preliminar	Fundamentação técnica
9	Ciência ao proprietário	Contraditório prévio

10	Manifestação do proprietário	Documentos, estudos e justificativas
11	Decisão administrativa	Enquadramento ou arquivamento
12	Recurso administrativo	Controle da decisão
13	Notificação PEUC	Constituição da obrigação
14	Averbação	Publicidade registral
15	Monitoramento	Controle dos prazos
16	Cumprimento	Baixa da obrigação
17	Descumprimento	Termo de Constatação
18	Decisão definitiva	Constituição do gatilho tributário
19	Encaminhamento ao órgão fazendário	IPTU Progressivo no Tempo

CONTEÚDO MÍNIMO DO CADASTRO MUNICIPAL DO PEUC

Grupo	Informação mínima
Identificação	Inscrição cadastral municipal
Registro	Matrícula ou transcrição
Georreferenciamento	Geometria do imóvel
Incidência	ZC ou ZS conforme cartografia normativa da LUOS
Zoneamento	Zona e parâmetros da LUOS
Área	Área territorial do imóvel
Edificação	Área construída computável
Intensidade	CAMin e CAu
Enquadramento	Não edificado, subutilizado ou não utilizado
Não utilização	Data/período comprovado

Infraestrutura	Redes e serviços disponíveis
Ambiental	APP e demais restrições
Risco	Condicionantes geológicas, geotécnicas e hidrológicas
Salvaguardas	Existência e fundamento
Processo	Número do processo administrativo
Titularidade	Identificação com acesso restrito conforme legislação aplicável
Notificação	Data e modalidade
Registro	Averbação
Prazo	Marcos temporais da obrigação
Projeto	Protocolo e aprovação
Execução	Obras/utilização
Situação	Cumprido, em andamento, suspenso, arquivado ou descumprido
Tributário	Encaminhamento ao IPTU Progressivo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
ESTADO DO PARANÁ

REUNIÃO – EQUIPE TÉCNICA LABPLAN – UEPG, GRUPO ESPECÍFICO E
COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DE CERRO AZUL, PARANÁ.

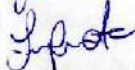
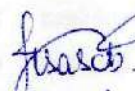
31/07/2026

ATA 1

Ao trigésimo primeiro dia do mês de julho de dois mil e vinte e seis, às 14 horas e 57 minutos, reuniram-se nas dependências do Polo UAB - Centro Comunitário de Cerro Azul Bernardo Von Muller Berneck, os membros do Grupo Específico de Revisão do Plano Diretor Municipal Participativo de Cerro Azul – PR, a Comissão de Acompanhamento dos trabalhos a serem desenvolvidos, a Equipe Técnica da Prefeitura Municipal de Cerro Azul, Paraná, composta por Alexandre Dantas Brighetti (Instituto de Previdência), Fabiana de Moura e Costa (Defesa Civil – COMPDEC), Guilherme Felipe Lissa Costa e Icaro Allisson Mangger (Secretaria de Esportes), Hendrick Renan dos Santos Costa (Secretaria de Obras), Maria Cecilia Fernandes (Secretaria de Planejamento) e Wagner Kawalski Garcia (Secretaria de Assistência Social) e também a Equipe Técnica do Escritório / Laboratório de Planejamento Urbano e Regional – LabPlan, da Universidade Estadual de Ponta Grossa, composta pelo Dr. Marcio Jose Ornat (coordenador da Revisão do PDM), Carolina Krzyzanoski dos Santos (Historiadora), Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini (Geógrafa), Judite Bueno de Camargo (Geógrafa), Saras Resende Paula (Geógrafo), Suelen Guadanhin (Geógrafa), os discentes Alex Moreira Striker (discente Bacharelado em Geografia), Bruno Miguel de Paula (discente Tecnólogo em Mineração), Daniel de Meira Moura Neto (discente Bacharelado em Geografia) e Dante Noah de Moura (discente Bacharelado em Geografia). A pauta consiste em: 1) Submeter à aprovação, o “Relatório da 3ª Fase – Consolidação de Propostas” do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, Paraná; 2) Submeter à aprovação, o “Relatório da 4ª Fase – Institucionalização do PDM” do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, Paraná; 3) Submeter à aprovação a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor; 4) Submeter à aprovação a Minuta do Projeto de Lei dos Perímetros Urbanos (Sede Municipal, Distrito da Bomba Criação do Distrito de São Sebastião); 5) Submeter à aprovação a Minuta do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento Urbano); 6) Submeter a aprovação a Minuta do Projeto de Lei do Macrozoneamento; 7) Submeter à aprovação a Minuta do Projeto de Lei do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos; 8) Definição da data para a realização da 1ª Audiência Pública da 4ª Fase da Revisão do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, Paraná. Diante da importância e do volume de informações a serem aprovadas e discutidas para o momento, foi proposto em plenária que os objetos nº 4, 5 6 e 7 da pauta se desdobrassem em uma nova reunião e fossem submetidos à aprovação do Grupo Específico na presente reunião a seguinte ordem: 1) Aprovação do “Relatório da 3ª Fase – Consolidação de Propostas” do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, Paraná; 2) Minuta do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, Paraná; 3) Definição de data para a próxima Reunião de Alinhamento e 4) Definição de data para a 1ª Audiência Pública da 4ª Fase do Plano Diretor Participativo. Assim, EM REGIME DE VOTAÇÃO, por UNANIMIDADE, essa proposta foi APROVADA. Na sequência, a apresentação, foi realizada por Marcio José Ornat, e focou em contextualizar os dados que compõem as análises realizadas no 3º Relatório, que são fundamentais para consolidar os Instrumentos Urbanísticos já aprovados pela população na 3ª Audiência Pública e que posteriormente serão aplicados às Unidades Espaciais de Gestão (UEG's) enquanto o motor territorial para romper a visão genérica sobre o planejamento municipal urbano e rural e dar encaminhamento à execução da Lei do PDM que institucionalizará esse processo. Cabe ressaltar ainda que é necessário o acompanhamento e a inclusão integral do Plano às finanças e ao

Carolina
Judite Bueno de Camargo
Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini
Saras Resende Paula
Alex Moreira Striker
Bruno Miguel de Paula
Daniel de Meira Moura Neto
Dante Noah de Moura
Guilherme Felipe Lissa Costa
Icaro Allisson Mangger
Hendrick Renan dos Santos Costa
Wagner Kawalski Garcia
Alexandre Dantas Brighetti
Fabiana de Moura e Costa
Maria Cecilia Fernandes
Marcio Jose Ornat

44 orçamento público. A segunda parte da reunião foi destinada à expor os aspectos estruturantes da Minuta de Projeto de Lei
45 do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, Paraná. Com relação ao conteúdo apresentado sobre as pautas **1) Aprovação**
46 **do "Relatório da 3ª Fase – Consolidação de Propostas" do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, Paraná e 2)**
47 **Minuta do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul, Paraná**, durante o momento destinado à discussão foi
48 apresentado uma legislação sobre o distrito de São Sebastião que será analisado pela equipe e apresentado na próxima
49 reunião de alinhamento, assim **EM REGIME DE VOTAÇÃO**, por **UNANIMIDADE** as pautas foram **APROVADAS**.
50 Com relação às pautas **3) Definição de data para a próxima Reunião de Alinhamento e 4) Definição de data para a 1ª**
51 **Audiência Pública da 4ª Fase do Plano Diretor Participativo**, a proposta de data para o objeto nº 3, foi de **26 de agosto**
52 **de 2026**, e para o objeto nº 4 a data proposta foi de **02 de setembro de 2026**, assim **EM REGIME DE VOTAÇÃO**, por
53 **UNANIMIDADE** as proposta foram **APROVADAS**. Na sequência, após a leitura da ata eu, Judite Bueno de Camargo a
54 submeto para aprovação popular. Em regime de **VOTAÇÃO**, a Ata da presente reunião foi **APROVADA**, por
55 **UNANIMIDADE**. Não havendo mais assuntos a tratar, encerramos a presente Reunião, às 16 horas e 53 minutos, e
56 agradecemos a presença de todos. Eu, Judite Bueno de Camargo, lavrei a presente ata que após lida e aprovada vai por
57 todos assinada.



Handwritten signature of Judite Bueno de Camargo

Handwritten signature of Judite Bueno de Camargo



Handwritten signature of Judite Bueno de Camargo

Handwritten signature of Judite Bueno de Camargo





Reunião de Alinhamento
Elaboração do Plano Diretor Participativo de
Cerro Azul - PR
Lista de Presença
31/07/2026 - Tarde



Escritório / Laboratório de
Planejamento Urbano
e Regional
UEPG

Nome Completo	Secretaria / Órgão	Whatsapp	Email	Assinatura
Daniel de Mura Navarro	UEPG	42. 99126.0393	24000603@UEPG.BR	
ALEX MOREIRA STRIKER	UEPG	42. 991233600	24002703@UEPG.BR	
GUILHERME FELIPE LISA GONÇALVES	ESPORTE / PÓDER PÚBLICO	41 99557-7178	SETOLEDES@TELECELLOCOMAIL.COM	
TATIANA ALVES MANGA	ESPORTE / PÓDER PÚBLICO	41 997603030	ICAROMANGA@GMAIL.COM	
Wagner Kowalski Junior	Assistência Social	41 996079688	WKG@MOVIEIS@OUTLOOK.COM	
Daniel Nogueira de Moura	UEPG	42. 988849662	25610103@UEPG.BR	
Guineimiguel de Paula	UEPG	42-99149-9751	24005594@uepg.br	
Hendrick Bran dos Santos Costa	UEPG	42 9 9722-9256		
Fabiana de Moura e Costa	Defesa Civil - COMDEC	41. 98785 - 0578	defesa.civil@uniao-da-vitoria.pr.gov.br	
Alexandre Santos Bispo	Int. de Previdência	41 9 9905 2728	PR19HCTT78@GMAIL.COM	



Reunião de Alinhamento
Elaboração do Plano Diretor Participativo de
Cerro Azul - PR
Lista de Presença
31/07/2026 - Tarde



Escritório / Laboratório de
Planejamento Urbano
e Regional
UEPG

Nome Completo	Secretaria / Órgão	Whatsapp	Email	Assinatura
SUELLEN GUADAGUINI	UEPG	40.999595589	SUELLEN.GUADAGUINI@UEPG.BR	Suelen
Maria Cecilia Fernandes	Soc. Planejamento	41 99568-4321	mecilia.pmea@gmail.com	Cecilia
Suzelene S. C. Bertolini	UEPG	43.99969.4034	ROBERTO.LINI@UEPG.BR	Suzelene
Luciete Bueno de Lencastre	UEPG	42 99979.0021	luciete.bueno@uepg.br	Luciete
Saraos Brande Paula	UEPG	42 999456417	saraos.brande@uepg.br	Saraos
MARCIO TOLE ORZAT	UEPG	42 9 9856 6565	MARCIO.RNAT@UEPG.BR	Marcio
Carolina Krzyzanek	UEPG	42 998095987	Carolina.Krzanek@uepg.com	Carolina

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
ESTADO DO PARANÁ

REUNIÃO – EQUIPE TÉCNICA LABPLAN – UEPG, GRUPO ESPECÍFICO E
COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DE CERRO AZUL, PARANÁ.

26/08/2026

ATA 1

Ao vigésimo sexto dia do mês de agosto de dois mil e vinte e seis, às 14 horas e 20 minutos, reuniram-se nas dependências do Polo UAB - Centro Comunitário de Cerro Azul Bernardo Von Muller Berneck, situado na rua Deputado Anibal Cury, Cruzeiro, Centro, as seguintes autoridades: Adams Lech – Departamento de Tributação; Alexandre Dantas Brighetti – Superintendente do Instituto de Previdência; Adriane Lourenço – Polo UAB Cerro Azul; Alcicleia da Guia Jaquetti – Secretaria de Saúde; André L. G. Andolfato – Secretaria de Administração; Beatriz do Amaral – Secretaria de Governo / Comunicação; Dionathan M. Pruni – Secretaria de Projetos; Fábio Briatori – Controladoria; Gisele R. Souza – Secretaria de Finanças; João Henrique Mottim – Secretaria de Governo; Josenilson Rocha – Procurador Municipal de Adrianópolis; Maria Cecília Fernandes – Secretaria de Projetos; Pâmela Costa Rosa – Câmara Municipal; Paulo Sérgio de Melo; e Vinício Obladen – Departamento de Tributação e os demais membros da equipe técnica do Escritório / Laboratório de Planejamento Urbano e Regional – LabPlan, da Universidade Estadual de Ponta Grossa, composta pelos Geógrafos Dr. Marcio Jose Ornat, Kamila Cristina de Oliveira Antunes, Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini e Suelen Guadanhin. Dando início aos trabalhos, o Dr. Marcio Jose Ornat, saudou os presentes, informou sobre a pauta da presente reunião que referem-se à aprovação e consolidação da: 1) Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul - PR 2) Minuta do Projeto de Lei Dos Perímetros e Áreas de Expansão Urbana 3) Minuta do Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural 4) Minuta do Projeto de Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos 5) Minuta do Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança 6) Minuta do Projeto de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir 7) Minuta do Projeto de Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios 8) Minuta do Projeto de Lei do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e a 9) Minuta do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR. Na sequência o Dr Marcio Jose Ornat iniciou a apresentação destacando os principais tópicos que foram aprovados até o momento na reunião do dia vinte e três de março de dois mil e vinte e seis, no qual foi aprovado o 1º Relatório - Mobilização e o 2º Relatório - Análise Temática Integrada também foram aprovadas as propostas de Perímetro da sede municipal, Distrito da Bomba e localidade São Sebastião, Zoneamento e os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da sede municipal, Distrito Bomba e localidade São Sebastião. Posteriormente na reunião do dia trinta e um de julho de dois mil e vinte e seis foi apresentado e aprovado o 3º Relatório – Consolidação de Propostas e a Minuta do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR. Após isso foi indicado que a Lei do Código de Obras, a Lei do Código de Posturas, a Lei do Sistema Viário, Direito de Preempção e Operações Urbanas Consorciadas serão revisadas posteriormente após a aprovação dos instrumentos do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR. Esclarecidas todas essas questões foi dado continuidade na apresentação elencando primeiramente os capítulos do produto 1) Minuta do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR

Suelen

Adams Lech

Alcicleia da Guia Jaquetti

André L. G. Andolfato

Beatriz do Amaral

Dionathan M. Pruni

Fábio Briatori

Gisele R. Souza

João Henrique Mottim

Josenilson Rocha

Maria Cecília Fernandes

Pâmela Costa Rosa

Paulo Sérgio de Melo

Vinício Obladen

Dr. Marcio Jose Ornat

Kamila Cristina de Oliveira Antunes

Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini

Suelen Guadanhin

que dispõem sobre: as disposições preliminares; os princípios funções sociais eixos e objetivos; do ordenamento territorial e da função social no território; das diretrizes e ações por eixo; dos instrumentos e política urbana, habitacional, ambiental e fundiária; das políticas setoriais e da cooperação territorial; do sistema municipal de planejamento, gestão democrática e informações; do plano de ação e investimentos, monitoramento e controle social; da agenda legislativa e das disposições transitórias. Seguindo o produto 2) **Minuta do Projeto de Lei Dos Perímetros e Áreas de Expansão Urbana** versa sobre: suas disposições gerais; perímetro urbano da sede municipal; perímetro urbano do Distrito da Bomba; perímetro urbano da localidade rural de São Sebastião; dos efeitos da limitação dos perímetros urbanos; do parcelamento, uso, ocupação e expansão urbana; da alteração dos perímetros urbanos; da cartografia oficial e dos memoriais descritivos; das disposições finais e transitórias. Sendo assim os memoriais descritivos da presente lei se encontram em anexo. Em sequência foi apresentado o produto 3) **Minuta do Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural** que dispõe sobre: o Uso e a Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Cerro Azul, institui o macrozoneamento municipal e o zoneamento dos perímetros urbanos da Sede, Bomba e São Sebastião, estabelece parâmetros urbanísticos, condicionantes ambientais e regras de licenciamento territorial. Sendo assim os títulos trataram: das disposições preliminares; dos conceitos, usos e parâmetros; da hierarquia das restrições territoriais; do macrozoneamento municipal; da macrozona de interesse minerário; do zoneamento urbano; das áreas de preservação, áreas verdes e áreas de uso restrito; do licenciamento, impactos e incomodidade; do parcelamento e da expansão urbana; dos instrumentos urbanísticos relacionados ao uso do solo; dos usos existentes, desconformes e direitos de transição; da cartografia, gestão e fiscalização; das disposições finais e transitórias. No produto 4) foi apresentado a **Minuta do Projeto de Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos** destacando seus principais pontos: disposições gerais; definições; das condições para o parcelamento; das áreas com restrições ao parcelamento; dos imóveis seccionados pelo perímetro urbano; das áreas cársticas e das condicionantes geotécnicas, do procedimento de aprovação; do rito AMEP e IAT; da base geodésica e cartográfica; do projeto; dos requisitos urbanísticos e das áreas públicas; do sistema viário e da mobilidade; da infraestrutura, saneamento e drenagem; da proteção ambiental; dos desmembramentos, desdobros e remembramentos; dos condomínios de lotes e loteamentos controlado; da habitação de interesse social e das ZEIS; das garantias e da execução das obras; do registro e da comercialização; do levantamento cadastral georreferenciado das obras executadas e do recebimento; do WEBGIS e do sistema municipal de informações territoriais; da fiscalização e das infrações; dos parcelamentos irregulares; das áreas de expansão urbana; das disposições transitórias e finais. Seguindo com relação ao produto 5) **Minuta do Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança** fica regulamentado o: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV no Município de Cerro Azul, nos termos do Plano Diretor Participativo e dos arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade. Sendo assim os títulos trataram: das suas disposições gerais; das definições dos empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV; do conteúdo do EIV; dos componentes de análise; da base cartográfica e territorial; do procedimento administrativo; do termo de referência; da responsabilidade técnica; da análise municipal; da publicidade e participação social; das medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias do termo de compromisso urbanístico; da decisão; do monitoramento; das alterações do empreendimento; das infrações; da integração com o planejamento territorial; das disposições finais. Foi destacado que a criação da Lei do EIV tem caráter preventivo e não substitui os licenciamentos e demais instrumentos. Dando continuidade à apresentação das minutas foi apresentado o produto 6) **Minuta do Projeto de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir** que regulamenta sua incidência, cálculo, contrapartida, gestão, controle e destinação dos recursos, nos termos do Plano Diretor Participativo e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade trazendo seus principais destaques: disposições gerais; incidência e os limites

Suelen

A

A

Korng

D

Jusich

Jusich

D

FB

D

D

D

D

da outorga; capacidade de suporte e condições para concessão; o cálculo e a contrapartida; as isenções; o procedimento administrativo; a destinação dos recursos; gestão, controle e transparência e as disposições finais e transitórias. Seguindo essa discussão entra em pauta o produto 7) **Minuta do Projeto de Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios** que regulamenta o Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsórios – PEUC no Município de Cerro Azul, estabelece as áreas de incidência e os critérios para identificação dos imóveis urbanos não edificadas, subutilizados ou não utilizados no período de 3 anos, disciplina o procedimento para seu adequado aproveitamento. Sendo assim os capítulos trataram: do objeto; das finalidades; das categorias; do imóvel não edificado; do imóvel subutilizado; do imóvel não utilizado; do enquadramento preliminar; do contraditório prévio. Na sequência foi apresentada a 8) **Minuta do Projeto de Lei do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo** que dispõe sobre: as disposições gerais; dos imóveis sujeitos ao IPTU progressivo no tempo; da base do cálculo; das alíquotas e da progressividade no tempo ficando definido que se verificado o descumprimento do PEUC, o Município procederá à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo mediante majoração da alíquota no prazo de 5 anos; da manutenção da progressividade; do lançamento e da cobrança; das isenções, anistias e imunidades; da impugnação e do processo tributário; da transmissão do imóvel; do cumprimento da obrigação e da cessação da progressividade; do cadastro territorial e WEBGIS; da integração administrativa; da desapropriação e sanção; da transparência e monitoramento; das disposições finais. Por fim foi tratado sobre a 9) **Minuta do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR** que discorre sobre: as disposições gerais; a rastreabilidade e territorialização; programação e prioridades; governança e responsabilidades; integração orçamentária e financiamento; do sistema de informações cadastro territorial e WEBGIS; do monitoramento e avaliação; da atualização do PAI; das disposições finais. Também foi indicado que o PAI deverá ser incorporado nas legislações orçamentárias PPA, LOA e LDO. Foi indicado que a previsão do PAI não autoriza despesas, mas indica as responsabilidades, gastos previstos, fontes de financiamento, metas e indicadores de monitoramento. Como prioridades para serem executadas, foram elencados o Plano Diretor Municipal Participativo de Cerro Azul e o Plano de Ação e Investimentos. Foram destacados os principais prazos do Plano de Ação e Investimentos com prazo imediato de conclusão entre 2027 e 2029 (PAI); curto prazo entre 2026 e 2027 (Plano Diretor); médio prazo entre 2030 e 2032 (PPA e LDO); longo prazo entre 2035 e 2036 (LOA). Após a conclusão da apresentação, o conteúdo foi aberto para discussão entre os presentes. Durante o debate, foi mencionado que o município já dispõe do instrumento do imposto progressivo no tempo, sendo questionado como seria sua implementação no contexto atual. O Dr. Marcio Jose Ornat esclareceu que, para sua aplicação, é necessário seguir os procedimentos legais previstos, bem como realizar a análise de toda a legislação pertinente, considerando que o instrumento se aplica a terrenos e áreas específicas do município. Foi mencionado o Estatuto da Cidade como referência a ser seguido como base dessa implementação. Não havendo dúvidas ou considerações complementares, os conteúdos apresentados a respeito das minutas foram submetidos à votação dos presentes, para a aprovação e consolidação do texto das minutas de leis apresentadas, sendo **APROVADO** por **UNANIMIDADE**. Após aprovadas todas as pautas a serem tratadas nesta reunião, passamos para a leitura e aprovação da Ata. Assim, após a leitura, eu Suelen Guadanhin a submeto para aprovação popular. Em regime de **VOTAÇÃO**, a Ata da presente reunião foi **APROVADA**, por **UNANIMIDADE**. Não havendo mais assuntos a tratar, encerramos a presente Reunião as 16 horas e 05 minutos e agradecemos a presença de todos. Eu, Suelen Guadanhin, lavrei a presente ata que após lida e aprovada vai por todos assinada.

The bottom of the page contains several handwritten signatures in blue ink. From left to right, they include: 'suelen', a stylized signature, 'Ala', 'Marcio Jose Ornat', a signature that appears to be 'Feresob', 'FB', and several other less legible signatures. There are also some circular stamps or marks.



Reunião de Alinhamento
Elaboração do Plano Diretor Participativo de
Cerro Azul - PR
Lista de Presença
26/08/2026 - Tarde



Escritório / Laboratório de
Planejamento Urbano
e Regional
UEPG

Nome Completo	Secretaria / Órgão	Whatsapp	Email	Assinatura
Lincoln de Souza	Dep. Municipal			
Aprius Leal	Dep. Municipal	41 997698572		
Paula Sérgio de Melo	Urbanismo	41 996144299		
Enisete de Souza	Sec. Finanças	41 92004-1368		
FABIO BRIATORI	Controladoria	41 99838-0574		
Dionathan M. Pruni	Sec. Projetos	65993509663		
Maria Cecília Fernandes	Sec. Projetos	41 99568-4321	marilia.pmea@gmail.com.br	
Helaine dos Reis Pereira	Sec. de Saúde	41 98501-1867	ola.pereira@ufpar.com.br	
Beatriz de Amorim	Sec. de Governo / Comunicação	(41) 998641944		
André L.G. Isidoro	Sec. de ADM	41 99521 9608		



Reunião de Alinhamento
Elaboração do Plano Diretor Participativo de
Cerro Azul - PR
Lista de Presença
26/08/2026 - Tarde



Escritório / Laboratório de
Planejamento Urbano
e Regional
UEPG

Nome Completo	Secretaria / Órgão	Whatsapp	Email	Assinatura
Alexandre Santos Brighetti	PMCA	999052728	CERROTUR@GMAIL.COM	
João Henrique Martins	GOVERNO	995239197		
PÂMELA COSTA ROSA	CÂMARA	984920108	GABINETE VEREADORA ADRIANE @GMAIL.COM	
Adriane Lourenço	POLO UAB CERRO AZUL	985361832	UABPOLO CERRO AZUL@GMAIL.COM	
Josamilson Rocha	PM ADRIANÓPOLIS	99719-8286		
Edi Sílvia dos Santos	PMCA	99607-5003	basilvianob@hotmail.com	
Duobello J. C. Bertolini	UEPG	(43) 909694034	15C.bertolini@uepg.br	
Komila C. de O. Antunes	UEPG	(42) 999502255	komila.coantunes@uepg.br	
SUELENE VIANA JUNIOR	UEPG	(42) 999595589	suelene.gudimovich@uepg.br	



Escritório / Laboratório de
Planejamento Urbano
e Regional
UEPG

**Reunião de Alinhamento
Elaboração do Plano Diretor Participativo de
Cerro Azul - PR
Lista de Presença
26/08/2026 - Tarde**

[illegible]

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL
ESTADO DO PARANÁ

**1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA 4ª FASE DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DE CERRO AZUL, PARANÁ.**

02/09/2026

ATA 1

Ao segundo dia do mês de setembro de dois mil e vinte e seis, às 14 horas e 25 minutos, reuniram-se nas dependências do Polo UAB - Centro Comunitário de Cerro Azul Bernardo Von Muller Berneck, situado na rua Deputado Anibal Cury, Cruzeiro, Centro, as seguintes autoridades: Adams Lech - Departamento de Tributação; Alexandre Dantas Brighetti - Secretaria de Turismo; Angela Maria Hilman - Secretaria de Educação; Adriane Lourenço - Polo UAB Cerro Azul; Beatriz do Amaral - Secretaria de Governo / Comunicação; Fábio Briatori - Controladoria; Maria Cecília Fernandes e Dionathan M. Pruni - Secretaria de Projetos; Fabiana de Moura e Costa - Defesa Civil; Ana Caroline Oliveira - Procuradoria; Hugo Assis - Assistência Social; e Vinício Obladen - Departamento de Tributação e os demais membros da equipe técnica do Escritório / Laboratório de Planejamento Urbano e Regional - LabPlan, da Universidade Estadual de Ponta Grossa, composta pelos Geógrafos Dr. Marcio Jose Ornat, Kamila Cristina de Oliveira Antunes, Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini e Suelen Guadanhin. Dando início aos trabalhos, o Dr. Marcio Jose Ornat, saudou os presentes, informou sobre a pauta da presente audiência que refere-se à aprovação e consolidação da: **1) Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul - PR; 2) Minuta do Projeto de Lei Dos Perímetros e Áreas de Expansão Urbana; 3) Minuta do Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural; 4) Minuta do Projeto de Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos; 5) Minuta do Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança; 6) Minuta do Projeto de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir; 7) Minuta do Projeto de Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; 8) Minuta do Projeto de Lei do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo; 9) Minuta do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul - PR; e 10) Aprovação para envio de todos os relatórios e legislações para avaliação da AMEP.** O Dr. Marcio Jose Ornat explicou o processo das audiências da 4ª fase, que compreende duas audiências públicas devido ao parecer da AMEP, a primeira aprova todos os nove instrumentos urbanísticos e a segunda informa o parecer da AMEP e as alterações, caso sejam indicadas, a respeito de todo o material produzido, além da aprovação para o encaminhamento dos Projetos de Lei para a Câmara Municipal de Cerro Azul. Na sequência, o Dr. Marcio Jose Ornat iniciou a apresentação destacando o objetivo da audiência que é compreender, debater e deliberar sobre o conjunto de instrumentos que derivam do Plano Diretor e compõe o sistema de planejamento, explicou o que o Plano Diretor é um instrumento básico para o planejamento territorial e prevenção de riscos de modo geral e destacou a importância da gestão democrática e a adequação das legislações orçamentárias de acordo com as prioridades observadas no processo de elaboração. Foi apresentada a **1) Minuta do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul - PR** que trata sobre todo o município (urbano e rural), orientando planos, programas e decisões, dialogando com PPA, LOA e LDO e indicando a implementação e monitoramento através do controle social. A minuta então dispõe sobre: os princípios funções sociais, eixos e objetivos; o ordenamento territorial e da função social no território; as diretrizes e ações por eixo; os instrumentos e política urbana, habitacional, ambiental e fundiária; as políticas setoriais e a cooperação territorial; o sistema municipal de planejamento, gestão democrática

Suelen

Adriane

Lucas

R.

J.

AC

M. N. P.

FB

José Ornat

e informações; o plano de ação e investimentos, monitoramento e controle social; a agenda legislativa e as disposições transitórias. Seguindo, a **2) Minuta do Projeto de Lei Dos Perímetros e Áreas de Expansão Urbana** indica a alteração dos perímetros urbanos da Sede Municipal e do Distrito da Bomba e cria o perímetro urbano da localidade de São Sebastião, pois esta possui uso urbano consolidado. Explicou que as construções dentro dos perímetros urbanos devem seguir os parâmetros de zoneamento, a infraestrutura, a legislação ambiental, a aptidão geotécnica e a análise individual. Foi explicado que ainda vai ser necessário estabelecer São Sebastião como distrito, mas isso depende de procedimento legislativo específico. Nesse sentido, a minuta trata sobre: as disposições gerais; perímetro urbano da sede municipal; perímetro urbano do Distrito da Bomba; perímetro urbano da localidade rural de São Sebastião; dos efeitos da limitação dos perímetros urbanos; do parcelamento, uso, ocupação e expansão urbana; da alteração os perímetros urbanos; a cartografia oficial e os memoriais descritivos; as disposições finais e transitórias. Foi questionado pelo professor Nelson Lorenski a existência de bairros fora dos padrões de declividade permitidos pela legislação, em resposta o Dr. Marcio indica que sim e que nesses casos devem ser realizadas medidas mitigatórias como arborização e drenagem evitando a saturação do solo, não sendo permitidas novas edificações nessas áreas, fundamentado na legislação nacional e municipal. Foi questionado por um munícipe qual a % de áreas com declividade abaixo de 30% que permita a construção sem riscos no perímetro urbano da sede municipal, em resposta o Dr. Marcio disse que não saberia informar o valor de cabeça, mas foram criadas áreas de restrição nesse sentido e como forma de resolver a situação do crescimento seria ideal permitir verticalização controlada. Foi questionado por outro munícipe como se resolve os casos de pessoas que constroem em áreas de APP ou áreas de risco, em resposta o Dr. Marcio informa que o aquilo que está para trás não tem o que fazer, mas que a partir da nova legislação do uso e ocupação do solo não podem surgir novas construções ou aumentos de edificações. Em sequência foi apresentado o produto **3) Minuta do Projeto de Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural** que institui o macrozoneamento municipal e o zoneamento dos perímetros urbanos da Sede, Bomba e São Sebastião e estabelece parâmetros urbanísticos, condicionantes e restrições ambientais e regras de licenciamento territorial. Sendo assim, os títulos trataram: das disposições preliminares; dos conceitos, usos e parâmetros; da hierarquia das restrições territoriais; do macrozoneamento municipal; da macrozona de interesse mineral; do zoneamento urbano; das áreas de preservação, áreas verdes e áreas de uso restrito; do licenciamento, impactos e incomodidade; do parcelamento e da expansão urbana; dos instrumentos urbanísticos relacionados ao uso do solo; dos usos existentes, desconformes e direitos de transição; da cartografia, gestão e fiscalização; das disposições finais e transitórias. A **4) Minuta do Projeto de Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos** apresentada destacou seus principais pontos como das condições para o parcelamento; das áreas com restrições ao parcelamento; dos imóveis seccionados pelo perímetro urbano; das áreas cársticas e das condicionantes geotécnicas, do procedimento de aprovação; do rito AMEP e IAT; da base geodésica e cartográfica; do projeto; dos requisitos urbanísticos e das áreas públicas; do sistema viário e da mobilidade; da infraestrutura, saneamento e drenagem; da proteção ambiental; dos desmembramentos, desdobros e remembramentos; dos condomínios de lotes e loteamentos controlado; da habitação de interesse social e das ZEIS; das garantias e da execução das obras; do registro e da comercialização; do levantamento cadastral georreferenciado das obras executadas e do recebimento; do WEBGIS e do sistema municipal de informações territoriais (todo novo parcelamento deverá utilizar o território digital do município); da fiscalização e das infrações; dos parcelamentos irregulares; das áreas de expansão urbana; das disposições transitórias e finais. Após isso, foi apresentada a **5) Minuta do Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança**, que tem como objetivo antecipar impactos que afetam a vizinhança e a cidade e prever o crescimento ordenado. A minuta define: as disposições gerais; as definições dos empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV; o conteúdo do EIV; os componentes de análise; a base cartográfica

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "Muelen", "fso", "R-", "AC", "Muelen", "Jorge", "TB", and others.]

e territorial; o procedimento administrativo; o termo de referência; a responsabilidade técnica; a análise municipal; a publicidade e participação social; as medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias do termo de compromisso urbanístico; da decisão; o monitoramento; as alterações do empreendimento; as infrações; a integração com o planejamento territorial; as disposições finais. Na sequência, a apresentação da **6) Minuta do Projeto de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir** indicou a regulamentação sua incidência, cálculo, contrapartida, gestão, controle e destinação dos recursos. A minuta dispõe sobre: as disposições gerais; a incidência e os limites da outorga; a capacidade de suporte e condições para concessão; o cálculo e a contrapartida; as isenções; o procedimento administrativo; a destinação dos recursos; a gestão, controle e transparência e as disposições finais e transitórias. A **7) Minuta do Projeto de Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios** tem como objetivo promover a função social na zona central e zona de serviços e os critérios para identificação dos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados no período de 3 anos e disciplina o procedimento para seu adequado aproveitamento. Os capítulos da minuta trataram: do objeto; das finalidades; das categorias; do imóvel não edificado; do imóvel subutilizado; do imóvel não utilizado; do enquadramento preliminar; do contraditório prévio. Na sequência a **8) Minuta do Projeto de Lei do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo** indica os seguintes tópicos: as disposições gerais; dos imóveis sujeitos ao IPTU progressivo no tempo; da base do cálculo; das alíquotas e da progressividade no tempo ficando definido que se verificado o descumprimento do PEUC, o Município procederá à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo mediante majoração da alíquota no prazo de 5 anos; da manutenção da progressividade; do lançamento e da cobrança; das isenções, anistias e imunidades; da impugnação e do processo tributário; da transmissão do imóvel; do cumprimento da obrigação e da cessação da progressividade; do cadastro territorial e WEBGIS; da integração administrativa; da desapropriação e sanção; da transparência e monitoramento; das disposições finais. Por fim foi apresentada a **9) Minuta do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor Participativo de Cerro Azul – PR** que prevê a destinação dos recursos municipais de acordo com os eixos identificados por prioridade nos próximos anos. A minuta discorre sobre: as disposições gerais; a rastreabilidade e territorialização; programação e prioridades; governança e responsabilidades; integração orçamentária e financiamento; do sistema de informações cadastro territorial e WEBGIS; do monitoramento e avaliação; da atualização do PAI; das disposições finais. A minuta do PAI deverá ser incorporada nas legislações orçamentárias PPA, LOA e LDO. A previsão do PAI não autoriza despesas, mas indica as responsabilidades, gastos previstos, fontes de financiamento, metas e indicadores de monitoramento. Foram destacados os principais prazos do Plano de Ação e Investimentos com prazo imediato de conclusão entre 2027 e 2029 (PAI); curto prazo entre 2026 e 2027 (Plano Diretor); médio prazo entre 2030 e 2032 (PPA e LDO); longo prazo entre 2035 e 2036 (LOA). Após a conclusão da apresentação, o conteúdo foi aberto para discussão entre os presentes, foram sanadas dúvidas durante a apresentação e não havendo considerações complementares, os conteúdos apresentados a respeito das minutas foram submetidos à votação dos presentes, para a aprovação e consolidação do texto das minutas de leis apresentada e da **10) Aprovação para envio de todos os relatórios e legislações para avaliação da AMEP**, sendo **APROVADO** por **UNANIMIDADE**. Após aprovadas todas as pautas a serem tratadas nesta audiência, passamos para a leitura e aprovação da Ata. Assim, após a leitura, eu Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini a submeto para aprovação popular. Em regime de **VOTAÇÃO**, a Ata da presente audiência foi **APROVADA**, por **UNANIMIDADE**. Não havendo mais assuntos a tratar, encerramos a presente Audiência às 16 horas e 35 minutos e agradecemos a presença de todos. Eu, Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini, lavrei a presente ata que após lida e aprovada vai por todos assinada.

124 e agradecemos a presença de todos. Eu, Isabella Sodré Cervejeiras Bertolini, lavrei a presente ata que após lida e
125 aprovada vai por todos assinada.

Kamila

Muelen

[Signature]

[Signature] Isabela

Rui

Franco

B

T

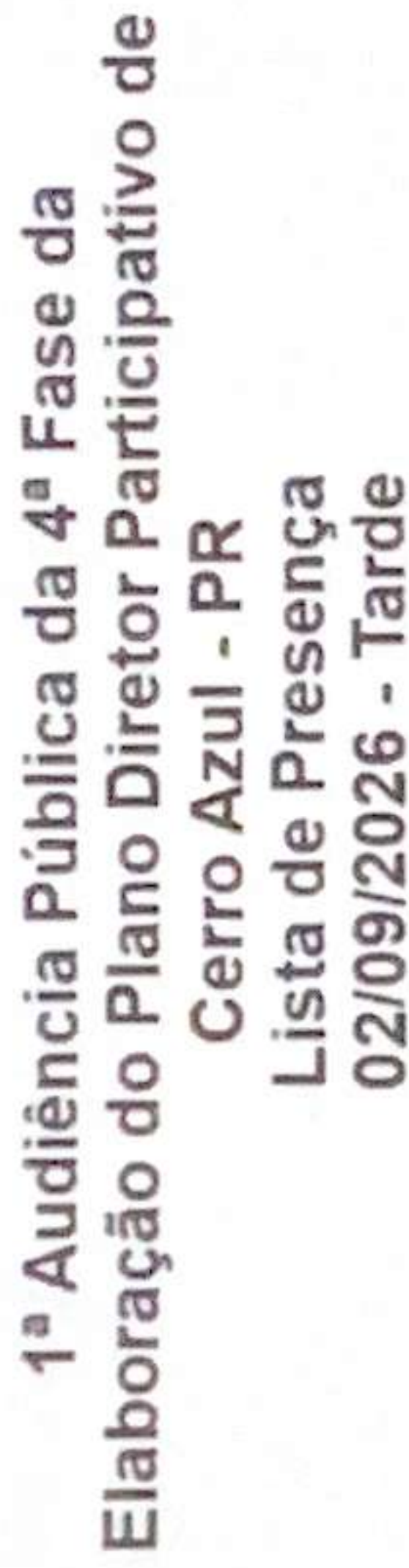
Nemini

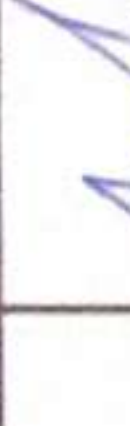
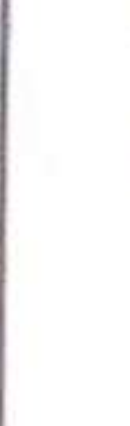
[Signature]

FB

[Signature]

[Signature]



Nome Completo	Secretaria / Órgão	Whatsapp	Email	Assinatura
Adams de A. Leça	DEP. TRIBUTAÇÃO	41997698572		
Vinício Bladen	DEP. TRIBUTAÇÃO			
Angela melhem	Sec. de Educação	4198480-1469	angelabladen@gmail.com	
Maria Cecília Fernandes	Sec. Projetos	99568-4321	marilia-pmca@gmail.com	
Dionathan Pium	Sec. Projetos	(65) 993503663	dionathanpium@gmail.com	
Alessandro Danton Bisphelt	Sec. Turismo	(41) 9.9905.2728	CERROTUR@GMAIL.COM	
FABIO BRISTOL	CONTABILIDADE	41 998380579		
Adriane do C. Lourenço	POLO VAB Cervo Azul	(41) 98536-1832		
Beatriz do Carmo	Sec. de Governo / Dep. Com. V.	(41) 99864-1944		
Letícia do Carmo Costa	COMDEC - Dep. Civil	(41) 98785-0578	leticia@comdec.gov.br	

pr. par. bre



1ª Audiência Pública da 4ª Fase da
Elaboração do Plano Diretor Participativo de
Cerro Azul - PR
Lista de Presença
02/09/2026 - Tarde



Escritório / Laboratório de
Planejamento Urbano
e Regional
UEPG

Nome Completo	Secretaria / Órgão	Whatsapp	Email	Assinatura
Ana Caroline Oliveira	Procuradoria	(41) 995440747	annecarolina8@live.com	AC
Francisco Gervásio Junior	Grupo RB - Resinas	41 98400-4878	Francisco.gervasio@rubinaresinas.com.br	
Ilvo Luis	Associação Social	41 984746323	RENANESAVE603@Gmail	Ilvo
Nelson Lorenzini	Rádios	41- 99681-0831	NLORENZINI@vd.com.br	Nelson
Marcos Vinícius	UEPG	42- 99856-6565	MARC'VINI@UEPG	
Suellen Guadagnini	UEPG	42 999595589	suellen.guadagnini@uepg.br	Suellen
Fisobello S.C. Bertolini	UEPG	43.999694034	ISCBERTOLINI@UEPG.BR	Fisobello
Kamila C. de Oliveira Antunes	UEPG	42 999502255	Kamila.coartunes@uepg.br	Kamila