LEI COMPLEMENTAR Nº 316/2026

DATA: 31 DE MARÇO DE 2026.

EMENTA: ALTERA DISPOSITIVOS DAS LEI COMPLEMENTAR Nº 254, DE 16 DE MARÇO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, Prefeito Municipal de Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná, FAÇO SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, sanciono a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Os incisos VI, IX do Art. 5º, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação acrescidos os parágrafos 1º à 4º no inciso IX:

Art. 5º [...]
[...]
VI – Macrozona de Urbanização Específica ao Turismo (MUET): engloba os perímetros dos condomínios rurais voltado ao turismo com a instalação de marinas para lazer náutico, sendo em áreas que fazem divisa com a faixa de proteção do lago artificial da Itaipu Binacional, aprovados conforme legislação vigente e que tenha sido executado a infraestrutura de acesso e do empreendimento.
[...]
IX - Macrozona de Transição de Área Rural para Futuro Perímetro Urbano (MATARPU): compreende áreas inseridas no território rural do Município com potencial para futura expansão urbana, em razão de sua localização e integração com eixos estruturantes de mobilidade ou áreas urbanizadas.
§1º A instituição desta macrozona não implica ampliação imediata do perímetro urbano, permanecendo as áreas nela inseridas submetidas ao regime jurídico rural.
§2º A incorporação dessas áreas ao perímetro urbano dependerá de lei municipal específica, que estabelecerá o respectivo zoneamento urbano e os parâmetros de uso e ocupação do solo aplicáveis.
§3º Para fins de ordenamento territorial, poderão ser estabelecidos parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados daqueles aplicáveis à macrozona rural, destinados a disciplinar a ocupação transitória da área, a ser definido em lei municipal específica.
§4º Enquanto não incorporadas ao perímetro urbano, o parcelamento do solo observará as disposições desta lei aplicáveis à Macrozona Rural.

Art. 2º Ficam acrescidos os incisos XII e XIII no Art. 6º, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023, com a seguinte redação:

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:08
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/yeHt5 para verificar a autenticidade.

Art. 6º [...]
[...]
XII – Zona de Indústria, de Comércio e de Serviços (ZICS): destinada à implantação de indústrias, comércio e prestadoras de serviços de qualquer natureza e porte;
XIII – Zona Especial Urbana (ZEU): corresponde a área reservada no perímetro urbano, sendo que os parâmetros urbanísticos e a classificação do uso e ocupação do solo, serão definidos por decreto pelo Poder Executivo quando da necessidade de utilização desta zona, sendo ouvido a Comissão Técnica de Urbanismo CTU.

Art. 3º O inciso X do Art. 10, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação acrescido o parágrafo único:

Art. 10 [...]
[...]
X - Taxa de Permeabilidade (TP): é o percentual que determina a proporção mínima da área de um terreno que dever permanecer permeável.
Parágrafo único. Área permeável é composta por jardins, áreas verdes, gramados, canteiros, britas, paver e pisos drenantes.

Art. 4º O inciso II do Art. 50, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 50 [...]
[...]
II - Anexo II – Classificação do Uso e Ocupação do Solo por Macrozona e Zona;
[...]

Art. 5º O Anexo I da Lei Complementar nº 254, de 16 de março de 2023, que dispõe sobre os “parâmetros urbanísticos”, fica substituído pelo Anexo I da presente Lei Complementar.

Art. 6º O Anexo II da Lei Complementar nº 254, de 16 de março de 2023, que dispõe sobre a “classificação do uso e ocupação do solo urbano por zona”, fica substituído pelo Anexo II da presente Lei Complementar.

Art. 7º O Anexo III da Lei Complementar nº 254, de 16 de março de 2023, que dispõe sobre a “mapa do macrozoneamento municipal”, fica substituído pelo Anexo III da presente Lei Complementar.

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:08
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/yeHt5 para verificar a autenticidade.

Art. 8º O Anexo IV da Lei Complementar nº 254, de 16 de março de 2023, que dispõe sobre a “mapa de uso e ocupação do solo da sede urbana”, fica substituído pelo Anexo IV da presente Lei Complementar.

Art. 9º Fica revogado o inciso X do Art. 5º, da Lei Complementar 254, de 16 de março de 2023.

Art. 10 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal 3 de Maio, 31 de março de 2026.

ANTONIO LUIZ BENDO
PREFEITO

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:08
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/yeHt5 para verificar a autenticidade.

ANEXO I

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

MACROZONAS	PARÂMETROS											—
	TM (m)	AM (m²)	TE (m)	RF (m)	RD (m)	TO (%)	CA (n)	CAA (%)	H (m)	PH (m)	TP (%)	
MAR - Macrozona Rural	25	1500	30	5[5]	1,5	50	0,5	---	4	3,04	50	
MITP - Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico	25	1500	30	10	1,5	50	0,5	---	4	3,04	50	
MUE - Macrozona de Urbanização Especifica	25	1500	30	5[5]	1,5	50	0,5	---	4	3,04	50	
MUET - Macrozona de Urbanização Especifica ao Turismo	10	200	13	2,5	1,5	75	4,2	---	4	3,04	15	
MEPAS - Macrozona Especial de Proteção do Aterro Sanitário	Compreende um raio de proteção 300 m para unidade isolada e de 1,5km (um quilômetro e quinhentos metros) para aglomerações a partir do perímetro do Aterro Sanitário, a fim de evitar a ocupação irregular em torno desta área e proteger as características do entorno.											
MPA – Macrozona de Proteção Ambiental	A definir pelo Código Ambiental do Município, atendida a legislação Estadual e da União.											
MPP – Macrozona de Preservação Permanente	A definir pelo Código Ambiental do Município, atendida a legislação Estadual e da União.											
MTARPU – Macrozona de Transição de Área Rural p/ Futuro Perímetro Urbano	Enquanto não incorporadas ao perímetro urbano, o parcelamento do solo observará as disposições desta lei aplicáveis à Macrozona Rural (MAR)											

MACROZONA URBANA											PARÂMETRO PARA CAPTAÇÃO DA ÁGUA DA CHUVA (ART 17, 18 E 19)	
ZONAS	TM (m)	AM (m²)	TE (m)	RF (m)	RD[1] (m)	TO (%)	CA (n)	H (m)	PH (m)	TP (%)	TO (%)	TP (%)
ZC	12	300	12	0[3]	1,5	80	6	[2]	3,04	10	90	5
ZR1	12	300	15	2,5	1,5	75	4,2	6		15	85	8

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:08
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/yeHt5 para verificar a autenticidade.

ZR2	10	200	13	2,5	1,5	75	2,6	4		15	85	8
ZCS1	12	300	12	0[3]	1,5	80	7,5	10		10	90	5
ZCS2	12	300	12	0	1,5	80	4,5	6		10	90	5
ZI	15	450	17,50	0	1,5	80	2,4	4		10	90	5
ZICS	15	450	17,50	0	1,5	80	2,4	4		10	90	5
ZEIS 2	5[6]	125[6]	7[6]	2,5[6]	1,5[6]	75[6]	2,6[6]	4[6]		15[6]	85[6]	8[6]
ZLT	15	600	18	4,0	1,5	60	2,4	4		25	80	10
ZEU	Os parâmetros urbanísticos e a classificação do uso e ocupação do solo, serão definidos por decreto conforme consta no inciso III do Art. 6º da Lei Complementar nº 254/2023											
ZEIS 1	A definir por lei específica de regularização fundiária.											
ZSI	Observar os parâmetros urbanísticos do zoneamento do entorno do imóvel.											
ZPP	A definir pelo Código Ambiental do Município, atendida a legislação Estadual e da União.											

TM – Testada Mínima Lotes Meio de Quadra
RF – Recuo Frontal
CA – Coeficiente de Aproveitamento
TP – Taxa de Permeabilidade
AM – Área Mínima
RD – Recuo Divisas
H – Gabarito de Altura/Pavimento
TE – Testada Mínima Lotes de Esquina
TO – Taxa de Ocupação
PH – Padrão de Altura de Pavimento

Observações:

1. Recuo mínimo para edificações com aberturas para a divisa.

2. Não há restrições de altura, respeitada o recuo obrigatório da divisa e o coeficiente de aproveitamento da zona.

3. Tratando-se de edificação exclusivamente residencial o recuo frontal será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas Zona Central (ZC) e Zona de Serviços (ZS), sendo que na Zona Industrial (ZI), quando a edificação estiver no alinhamento predial e for de ocupação de fabricação e manuseio, a mesma não poderá ter abertura para a via pública.

4. Nos loteamentos aprovados até 27 de novembro de 2006, os lotes de meio de quadra poderão ter testada mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

5. Quando se tratar de regularização de condomínio localizado na Macrozona da Área Rural (MAR), o recuo frontal (RF) será utilizado conforme conta na Convenção do referido condomínio.

6. Imóvel localizado na Zona Especial de Interesse Social 02 (ZEIS 2) que for parcelado por particulares, os parâmetros urbanísticos deverão serem os mesmos aplicados na Zona Residencial 1 (ZR1).

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:08
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/yeHt5 para verificar a autenticidade.

ANEXO II
CLASSIFICAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO POR MACROZONA E ZONA

	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
MACROZONEAMENTO			
MAR - Macrozona Rural	Habitação Unifamiliar	Habitação Multifamiliar	Habitação Coletiva Habitação Geminada
MITP - Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar	Habitação Coletiva Habitação Geminada
MUE - Macrozona de Urbanização Especifica	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada		
MUET - Macrozona de Urbanização Especifica ao Turismo	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada		
MEPAS - Macrozona Especial de Proteção do Aterro Sanitário			Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada
MPA – Macrozona de Proteção Ambiental	Habitação Unifamiliar	Habitação Multifamiliar	Habitação Coletiva Habitação Geminada
MPP – Macrozona de Preservação Permanente	Preservação e recuperação	-	Todos os demais usos.
MTARPU – Macrozona de Transição de Área Rural p/ Futuro Perímetro Urbano	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar	-	-
ZONA URBANA			
ZC		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada	
ZR1	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada		
ZR2	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar		

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:08
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/yeHt5 para verificar a autenticidade.

	Habitação Coletiva Habitação Geminada		
ZCS1	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada		
ZCS2		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada	
ZI			Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada
ZICS		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar	
ZEIS 1	Habitação de Interesse Social		
ZEIS 2	Habitação de Interesse Social		
ZSI	Habitação de Interesse Social		
ZLT		Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar	Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada
ZPP	Uso público ou privado, que se destina a manutenção e a preservação da cobertura vegetal, nascentes, córregos e fundos de vales, podendo ainda ser destinado à prática de atividades de lazer e recreação, ou a proteção ou a ornamentação de obras viárias. São consideradas áreas de restrição à ocupação de edificações.		

OBSERVAÇÃO:

1. Todas as demais atividades permitidas, permissíveis e proibidas para instalação e operação nas Zonas e Macrozonas estarão descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE – regulamentada pela Comissão Nacional de Atividade Econômica - CONCLA, do Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão, que serão estabelecidas por Decreto, emitido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal; e

2. A classificação do uso e ocupação do solo referente as atividades de empresas localizadas dentro da Macrozona Rural (MAR), Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico (MITP), Macrozona de Urbanização Especifica (MUE) e Macrozona de Urbanização Especifica ao Turismo (MUET), serão definidos na assembléia dos respectivos condôminos.

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:08
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/yeHt5 para verificar a autenticidade.

ANEXO III
MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:08
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/yeHt5 para verificar a autenticidade.

ANEXO IV
MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:08
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/yeHt5 para verificar a autenticidade.