



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU – PDMSTI



2020 – 2030

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

01/11/2022



CTMGEO
SOLUÇÕES EM GEOTECNOLOGIAS

O QUE É PLANO DIRETOR



- O Plano Diretor é um conjunto de diretrizes e de Leis Municipais que irão orientar o desenvolvimento territorial do Município nos próximos 10 anos.
- Ele estabelecerá princípios, diretrizes e normas que fundamentarão todas as intervenções e políticas de desenvolvimento territorial, considerando áreas urbanas e rurais.



3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020





PARA QUE SERVE

Os principais objetivos são planejar as formas de ocupação do território e estabelecer diretrizes e ações para a melhoria da qualidade de vida da população.

- Orientar o crescimento da cidade;
- Definir onde e como a população, o comércio, a indústria e os equipamentos públicos devem se localizar;
- Estabelecer os planos e as ações setoriais prioritários que irão complementar suas diretrizes;
- Revisar e regulamentar instrumentos jurídicos que permitirão iniciar ou dar continuidade a processos de melhoria da cidade.

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020





MARCOS LEGAIS DO PLANO DIRETOR

Constituição Federal de 1988

Institui o Plano Diretor como Instrumento básico da política urbana.

Lei Estadual 15.229

Dispõe sobre normas para execução do sistema das diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual.

Lei Federal 10.257 de 2001

Estatuto da Cidade

Obrigatório para municípios:

- Com mais de vinte mil habitantes;
- Integrantes de regiões metropolitanas.

PRAZO MÁXIMO PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR: 10 ANOS

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020





O trabalho será desenvolvido em 04 fases:

<p>Fase 01</p>	<p>Mobilização e Plano de Trabalho:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Divulgação e mobilização da Revisão do PDMSTI; • Apresentação, discussão e aprovação do Plano de Trabalho.
<p>Fase 02</p>	<p>Análise Temática Integrada – ATI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamentos técnicos (aspectos regionais, ambientais, socioeconômicos, socioespaciais, infraestrutura e serviços públicos e institucionais.; • Leitura comunitária sobre problemas e potencialidades do município, setorizados por bairros ou região.
<p>Fase 03</p>	<p>Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definição das diretrizes e propostas prioritárias; • Definição do Macrozoneamento, zoneamento e perímetro urbano.
<p>Fase 04</p>	<p>Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDMSTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plano de Ação e Investimentos; • Revisão e definição das leis do Plano Diretor, do Perímetro Urbano, do Parcelamento do Solo Urbano, do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, do Sistema Viário Urbano e Municipal, do Código de Obras e do Código de Posturas.

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020





O sistema de planejamento e gestão municipal é constituído pelos órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que possibilitam a criação das condições de implementação do processo de desenvolvimento para o Município. Tem como finalidade a coordenação das ações dos setores públicos e privados e da sociedade organizada e a sua integração com os projetos e atividades voltados à implementação das estratégias da política de desenvolvimento e expansão urbana, à modernização e dinamização da ação governamental. O sistema de planejamento constitui-se em uma sucessão permanente de atividades periodicamente repetidas. Corresponde a uma verificação objetiva da realidade atual, à formulação das diretrizes e estratégias, à definição, execução, acompanhamento e monitoramento das ações, à avaliação para ajustes e correção de rumos.

A implementação deste Plano Diretor de Santa Terezinha de Itaipu garantirá formas de apoio ao desenvolvimento econômico do Município, de maneira ambientalmente sustentável, reduzindo as desigualdades sociais e melhorando os padrões da qualidade de vida da população, bem como gerando emprego, renda e receitas.

A partir cruzamento dos levantamentos e diagnósticos técnicos, sobre a realidade municipal com as reivindicações da população, coletadas a partir da aplicação dos questionários de opinião pública, das dinâmicas de grupo realizadas durante as oficinas comunitárias do município, foram estabelecidas diretrizes para o estabelecimento de uma política de desenvolvimento urbano e municipal e diretrizes para a dinamização e ampliação das atividades econômicas do município.



Diretrizes para o Estabelecimento de um Política de Desenvolvimento Urbano e Municipal



I. Garantir as condições de salubridade ao homem e reduzir os impactos ambientais das atividades humanas, por meio:

- ✓ da preservação das áreas de mananciais atuais e futuros;
- ✓ da implementação de plano de drenagem das águas pluviais, dentro dos princípios da retenção no local a partir da manutenção de áreas permeáveis, evitando obras de canalização;
- ✓ do aprimoramento da coleta e tratamento dos resíduos sólidos, com o controle ambiental dos aterros sanitários e o incentivo à separação do lixo reciclável;
- ✓ da ampliação do sistema de coleta e tratamento de esgotos;
- ✓ da preservação da mata ciliar dos rios, córregos e lagos municipais;
- ✓ da adequada arborização urbana.

II. Implementar uma política habitacional mediante os instrumentos de gestão urbana disponibilizados pelo Estatuto da Cidade e introduzidos na legislação do uso e ocupação do solo, de forma a:

- ✓ prover habitações para a população de baixa renda;
- ✓ fomentar investimentos privados para a área habitacional;
- ✓ criar condições de mercado que estimulem construções para essa faixa de renda;
- ✓ introduzir na legislação do uso do solo os instrumentos facilitadores da implantação de programas de habitação de caráter social.

III. Estabelecer condições para a mobilidade urbana, de forma a priorizar a mobilidade das pessoas sobre o dos veículos, de forma a:

- ✓ diminuir o número de viagens motorizadas;
- ✓ repensar a circulação de veículos;
- ✓ reconhecer a importância do deslocamento dos pedestres;
- ✓ proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

IV. Incorporar à legislação atual a obrigatoriedade do Estudo de Impacto de Vizinhança, de forma a controlar:

- ✓ as atividades causadoras de poluição visual, sonora, do solo e do ar;
- ✓ os empreendimentos públicos ou privados que gerem perturbações no tráfego e na vida da comunidade local.

V. Estabelecer normas urbanísticas de forma a consolidar as estratégias de ocupação do solo urbano, de forma a:

- ✓ contribuir para uma nova visão do espaço urbano, que deixa de estar a serviço do automóvel e fica mais amigável ao cidadão.
- ✓ construir a paisagem urbana considerando as necessidades da população, com oferta de espaços adequados para a convivência e para o lazer.
- ✓ reduzir a impermeabilização do solo e as alterações radicais nas características geomorfológicas das áreas.

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



Diretrizes para a Dinamização e Ampliação das Atividades Econômicas do Município.



I. Fomentar a integração regional da mesorregião do Oeste e fortalecer sua posição de polo regional, de forma a:

- ✓ possibilitar um desenvolvimento mais equilibrado na região e introduzir a criação de consórcios intermunicipais como forma de cooperação regional.

II. Auxiliar os produtores rurais a se organizarem em cooperativas, facilitando a comercialização da produção, de forma a:

- ✓ fornecer orientação técnica qualificada e insumos, para que a atividade agrícola alcance maior produtividade e melhores resultados.
- ✓ exercer uma ação educacional formativa, desenvolvendo e preparando os cooperados como cidadãos conscientes e participativos para o aprimoramento contínuo de sua atividade, da comunidade e da cooperativa.

III. Investir no turismo como atividade econômica geradora de empregos, de forma a:

- ✓ possibilitar a criação de alternativa de renda para pequenos produtores rurais;
- ✓ estimular as atividades comerciais na área urbana;
- ✓ promover o município no cenário regional, criando possibilidades de investimentos econômicos.

IV. Fomentar atividades industriais no município, de forma a:

- ✓ promover a geração de empregos;
- ✓ proporcionar uma economia diversificada no município, diminuindo os riscos da dependência de um único setor econômico;
- ✓ desenvolver as atividades econômicas urbanas.

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



PROPOSIÇÕES



Todas as proposições foram levantadas junto a equipe técnica municipal e condizente com as diretrizes dos grupos de análise. As proposições estão dispostas por setor da Prefeitura Municipal. Para efeito desta fase do Plano Diretor, define-se:

- **Curto prazo: 0 a 5 anos**
- **Médio prazo: 5 a 10 anos**
- **Longo prazo: 10 a 20 anos.**

Todas as proposições foram levantadas junto a equipe técnica municipal e sociedade civil. As proposições estão dispostas por setor da prefeitura municipal.

Diante do exposto acima, foram elaborados quadros por setores da administração municipal contendo as proposições elaboradas pela Equipe Técnica Municipal, com base nas Diretrizes citadas e no Plano de Governo.





QUADROS ARQUIVO ANEXO.

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



PROPOSTAS - OFICINAS COMUNITÁRIAS



Local	Dia	Hora	Número de pessoas que compareceram
SETOR 01 – CENTRO	13/10/2021	08:30	22
SETOR 02 – PQ. DOS ESTADOS	13/10/2021	10:00	27
SETOR 03 – SANTA MONICA	13/10/2021	13:30	22
SETOR 04 – REGIÃO DOS CONJUNTOS	13/10/2021	15:00	17
SETOR 05 – COM. RURAIS	19/10/2021	14:00	12

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



PROPOSTAS - OFICINAS COMUNITÁRIAS



Quadro 16: Oficinas Comunitárias – Setor 01 – Centro

	PROPOSIÇÕES	PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCAL
1	Necessidade de mais CMEI's: no centro, região do Planalto, Conjuntos e Jerusalém.	Médio	Perímetro Urbano
2	Falta de centro comunitário no centro.	Médio	
3	Centro de atendimento a pessoa c/ deficiência e equipe multidisciplinar.	Longo	Perímetro Urbano
4	Falta de posto de saúde na região do Bairro Planalto.	Longo	Planalto
5	Falta de fiscalização na PR Natalino Spada.	Contínuo	PR-874
6	Falta de campanha de conscientização ambiental para moradores e turistas, quando a prainha reabrir.	Curto	Município
7	Abandono de animais próximos ao Planalto.	Médio	
8	Falta de campanha de conscientização no trânsito.	Contínuo	Município
9	Implantação de redutores de velocidade, especificamente Av. dos Estados com Av. João XXIII.	Curto	Cento – P.U
10	Readequação do departamento de cultura.	Médio	Casa da Cultura
11	Melhoria nas calçadas e padronização.	Curto	Centro Novo
12	Carretas e caminhões estacionados em vias públicas.	Curto	Perímetro Urbano
13	Iluminação na ciclovia da rodovia Natalino Spada. (Já concluído parcial até trevo da Disam)	Longo	Rodovia Natalino Spada

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



PROPOSTAS - OFICINAS COMUNITÁRIAS



Quadro 17: Oficinas Comunitárias – Setor 02 – Parque dos Estados

	PROPOSIÇÕES	PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCAL
1	Carretas e caminhões estacionados em vias públicas.	Curto	Perímetro Urbano
2	Faixa elevada nas saídas de escolas e postos de saúde.	Curto	Escolas e UBS
3	Projeto para padronização de calçadas e notificação para terrenos sem calçadas.	Curto	Perímetro Urbano
4	Arvore digital nas praças de complexos esportivos.	Curto	Complexo esportivo Edt Ronni Nandi
5	Praça no Parque São Lourenço, com arvore digital.	Médio	
6	Falta de segurança nas ruas.	Médio	Projeto “cidade segura” – perímetro urbano
7	Trajeto com ônibus intermunicipal na Avenida Gabriel Hoepers.	Curto	
8	Coberturas mais amplas nas UBS.	Curto	UBS Parque dos Estados
9	Tornar rua Rio de Janeiro com Zona Comercial.	Curto	Perímetro Urbano
10	Atendimento correios do Parque São Lourenço.	Curto	
11	Continuidade de ruas próximas as chácaras na Av. Gabriel Hoepers.	Médio	
12	Redutores de velocidade entre as ruas St. Catarina, Rio Grande do Sul e Pará.	Médio	Parque dos Estados
13	Possibilidade de rotatória entre Rua Bahia e Av. Gabriel Hoepers.	Longo	Em estudo.

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



PROPOSTAS - OFICINAS COMUNITÁRIAS



Quadro 18: Oficinas Comunitárias – Setor 03 – Santa Mônica

PROPOSIÇÕES		PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCAL
1	Falta de redutor de velocidade.	Curto	Santa Mônica
2	Faixa elevada para pedestres.	Curto	Santa Mônica e Perímetro Urbano
3	Calçadas em todas as ruas do bairro.	Longo	Santa Mônica
4	Motos barulhentas	Jà realizado reunião com a PM. Operações constantes com apreensões.	Santa Mônica e Perímetro Urbano
5	Falta de policiamento no bairro.		Santa Mônica e Perímetro Urbano – Tratativas com Governo do Estado do Paraná
6	Muitos animais soltos na rua.	Médio	Santa Mônica e Perímetro Urbano – Castro móvel
7	Poda de arvores.	Curto	Plano de Arborização
8	Caminhões e carretas nas ruas.	Curto	Perímetro Urbano
9	Passarela para pedestres na BR – 277.	Médio	Tratativa com Governo do Estado do Paraná
10	Limpeza de bocas de lobo.	Contínuo	STI
11	Carros abandonados nas ruas.	Curto	Perímetro Urbano
12	Agentes de segurança nas escolas.	Longo	Em todas as Escolas Municipais
13	Lixeiras nos pontos de ônibus.	Curto	P.U
14	Falta de sinalização – vândalos.	Curto - Projeto em andamento	Santa Mônica e Perímetro Urbano
15	Entulhos de construção em terrenos baldios.	Curto	Perímetro Urbano - contínuo

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



PROPOSTAS - OFICINAS COMUNITÁRIAS



Quadro 19: Oficinas Comunitárias – Setor 04 – Região dos Conjuntos

	PROPOSIÇÕES	PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCAL
1	Falta de acessibilidade nas calçadas.	Médio	Perímetro Urbano
2	Falta de conscientização no trânsito.	Contínua	Região dos Conjuntos e Perímetro Urbano
3	Trevo entre rua Galha Azul e 7 de Setembro.	Longo	Entre Rua Galha Azul e 7 de Setembro
4	Reinvidicação de nova rota de ônibus no Bairro Ascari.	Curto – em tratativa com DER	Bairro Ascari
5	Maior fiscalização policial.	Contínua	Região dos Conjuntos e Perímetro Urbano
6	Ampliação das ruas Ulisses Guimarães até BR 277.	Longo	Rua Ulisses Guimarães até BR 277
7	Implantação de um centro de controle de zoonoses.	Longo	P.U

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



PROPOSTAS - OFICINAS COMUNITÁRIAS



Quadro 20: Oficinas Comunitárias – Setor 05 – Comunidades Rurais

	PROPOSIÇÕES	PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCAL
1	Programa para limpeza de lagoas na Vila Vitorassi.	Longo	Vila Vitorassi
2	Pavimentação poliédrica estrada terceira, na linha entre Jardim Ascari e ponto de pesca.	Curto	Estrada Terceira Linha – Projeto convênio Itaipu e Governo do Estado do Paraná - Tratativas
3	Calçamento ligando a marginal da BR 277 até Vila Vitorassi.	Médio	Marginal BR-277, LD sentido Foz
4	Asfalto entre Vila Vitorassi e Alto da Boa Vista.	Longo	Zona Rural – Entre a Vila Vitorassi e o Alto da Boa Vista
5	Prolongamento e pavimentação das vias marginais e BR 277.	Longo	Vias Marginais e BR 277
6	Aquisição de equipamentos para aluguel, como plantadeiras, etc.	Curto	Zona Rural
7	Fiscalização com faixa elevada no trecho da Natalino Spada até Comunidade São José.	Curto	
8	Entulhos e animais mortos no entorno das chácaras de lazer.	Contínuo	
9	Fiscalização de obras no entorno das estradas rurais.		
10	Recape asfáltico da fazenda Paulista até KM 05 da Natalino Spada.	Médio	Zona Rural
11	Ônibus escolar: rua com acesso a Aparecidinha sem calçamento.	Curto	Vila Aparecidinha
12	Alargamento da ponte ligando Aparecidinha.	Médio	Vila Aparecidinha
13	Recape asfáltico e pavimentação poliédrica	Curto	Zona Rural – Projeto Itaipu e Governo do Estado do Paraná

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL - MACROZONEAMENTO



Para o estabelecimento das **DIRETRIZES** de planejamento para cada Macrozona foram considerados os seguintes aspectos:

- I. Caracterização, compreendendo as questões ambientais, as questões de parcelamento, uso e ocupação do solo e as questões relativas à situação da infraestrutura urbana existente (sistema viário, transportes, água, esgoto, drenagem);
- II. Diretrizes estratégicas de orientação para as políticas públicas e gestão urbana, bem como para os planos de investimentos do município;
- III. Diretrizes estratégicas de controle urbanístico, as quais deverão informar principalmente a revisão da legislação urbanística básica do município.

Para melhor entendimento, algumas Macrozonas serão renomeadas e, também, serão criadas novas Macrozonas para uma melhor divisão do uso do território municipal.

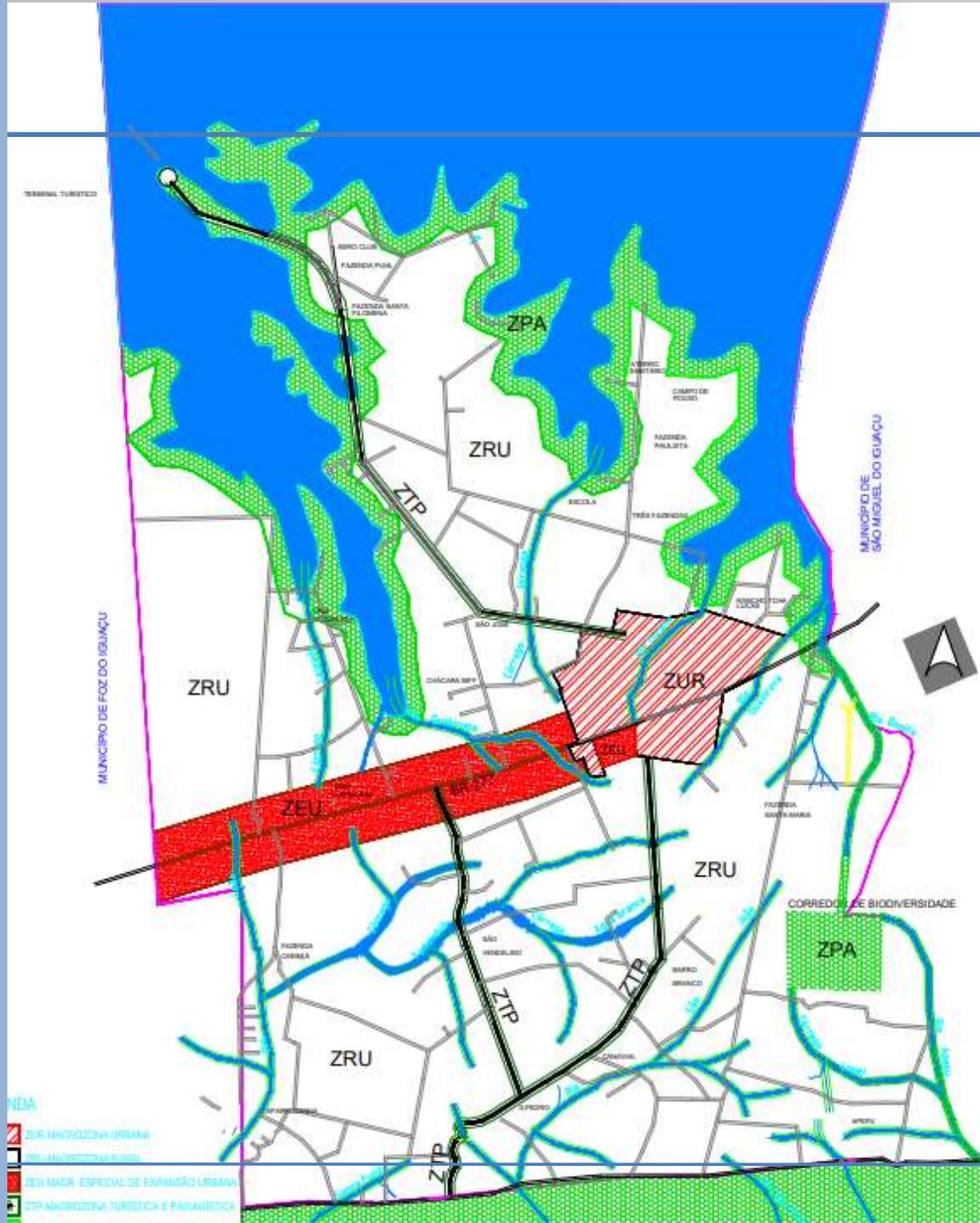
No Mapa de **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL - MACROZONEAMENTO** utilizaremos o termo “Macrozona” e no Mapa de **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – ZONEAMENTO** utilizaremos o termo “Zona” para diferenciarmos Área Rural da Área Urbana.

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020





Hoje, o território do Município de Santa Terezinha está dividido em cinco Macrozonas, delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim definidas:

- a) **Macrozona Urbana (ZUR):** definida atualmente pelo perímetro urbano em vigor, ordenado de acordo com o Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento;
- b) **Macrozona Especial de Expansão Urbana (ZEUA):** constituída por áreas delimitadas nas faixas lindeiras à Rodovia 277, na direção de Foz do Iguaçu, destinadas preferencialmente à expansão industrial e serviços;
- c) **Macrozona de Proteção Ambiental (ZPA):** definida pelos fundos de vale dos rios do Município, por matas nativas e pelo corredor de biodiversidade de Santa Maria, destinadas à proteção do ambiente natural de interesse público, áreas de mananciais e nascentes, áreas verdes, parques e áreas de lazer;
- d) **Macrozona Rural (ZRU):** destinada à exploração da agricultura, da pecuária, do turismo rural, chácaras de lazer e agroindústrias quando permitidas, de acordo com EIA aprovado;
- e) **Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico (ZTP):** definida pelo Lago de Itaipu e suas margens, o Terminal Turístico Alvorada de Itaipu e faixas de domínio de estradas municipais de interesse, com usos destinados a atividades de lazer e serviços de apoio ao turismo.



MACROZONAS DE 2006 X MACROZONAS DE 2022



MACROZONAS DE 2006	Passa a ser:	MACROZONAS DE 2022
Macrozona Rural	→	Macrozona Rural – Bacia Hidrográfica do Paraná 3 e Bacia Hidrográfica do Baixo Iguaçu
	Nova	Macrozona de Preservação Permanente
Macrozona de Proteção Ambiental		Macrozona de Proteção Ambiental
Macrozona Urbana		Macrozona Urbana
	Nova	Macrozona Especial de Preservação da Captação do Rio Bonito
	Nova	Macrozona Especial de Proteção do Aterro Sanitário
	Nova	Macrozona de Urbanização Específica 01
	Nova	Macrozona de Urbanização Específica 02
Macrozona Especial de Expansão Urbana	Nova	Macrozona de Urbanização Específica 03
	Nova	Macrozona de Urbanização Específica 04
	Nova	Macrozona de Urbanização Específica 05
Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico		Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico

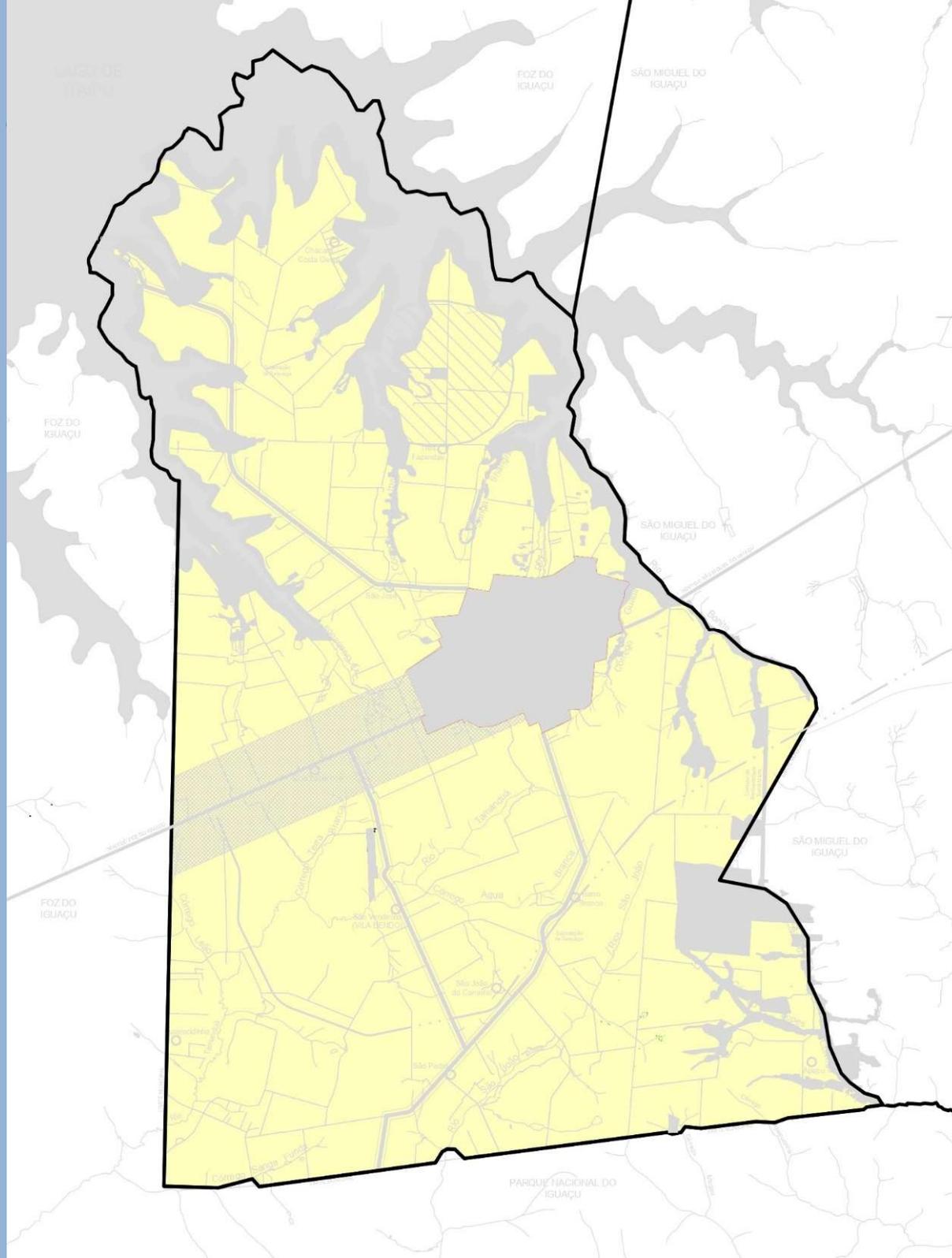
3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



MACROZONA RURAL



Área com restrição à urbanização, onde devem ser mantidas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades do setor primário da economia, base principal do desenvolvimento municipal, como atividades agropecuárias e de produção rural.

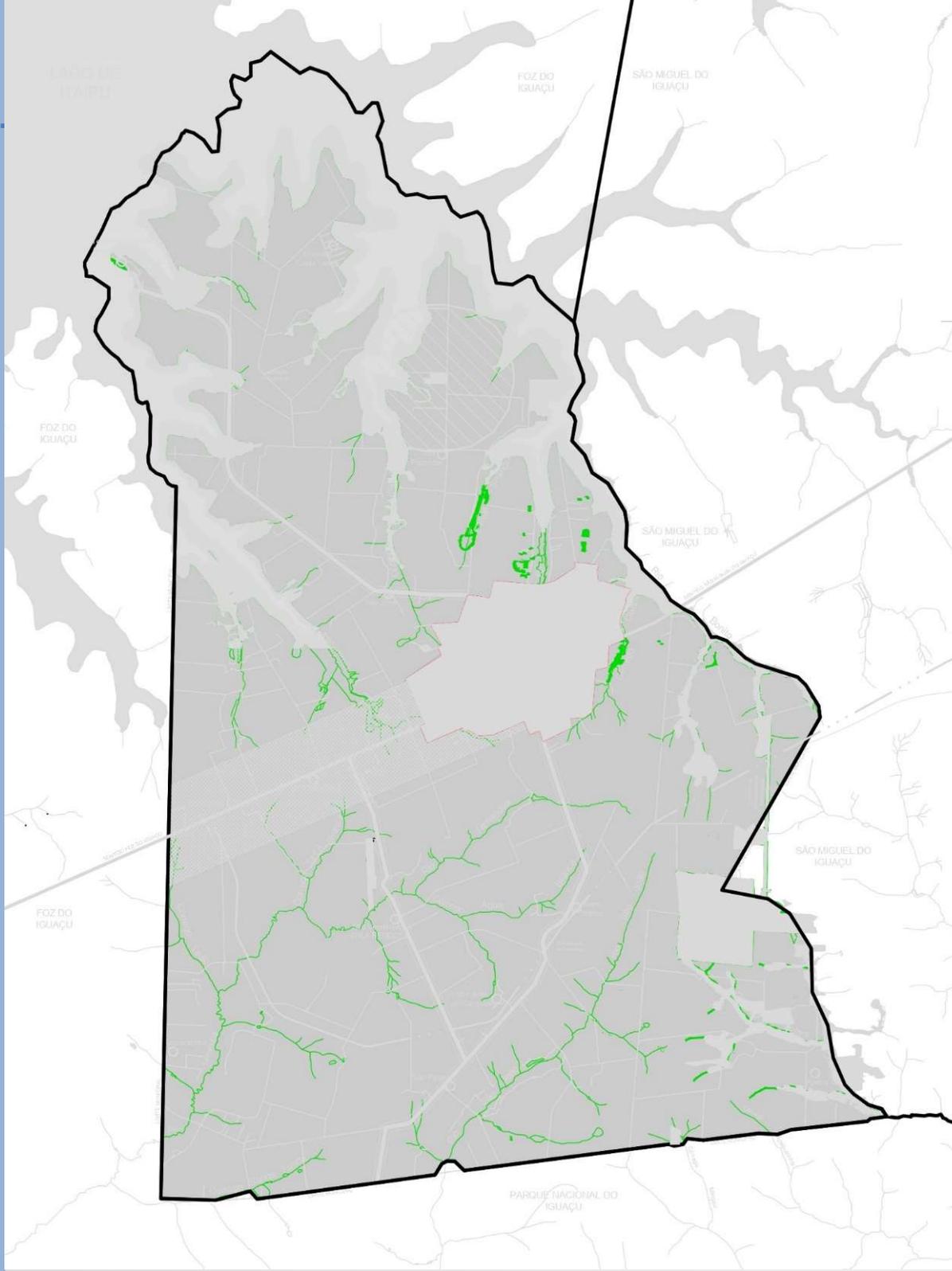
Destinada, também, ao turismo rural, chácaras de lazer e agroindústrias quando permitidas, de acordo com EIA aprovado.





A Macrozona Rural também é influenciada diretamente pela **Bacia Hidrográfica do Paraná 3** e **Bacia Hidrográfica do Baixo Iguaçu**. Essas áreas são de reconhecido valor ambiental para o município e necessitam de gestão ambiental das atividades instaladas e a instalar, adotando-se medidas para preservação do patrimônio natural e urbanístico presentes nas mesmas e o manejo sustentável e conservador dos solos.

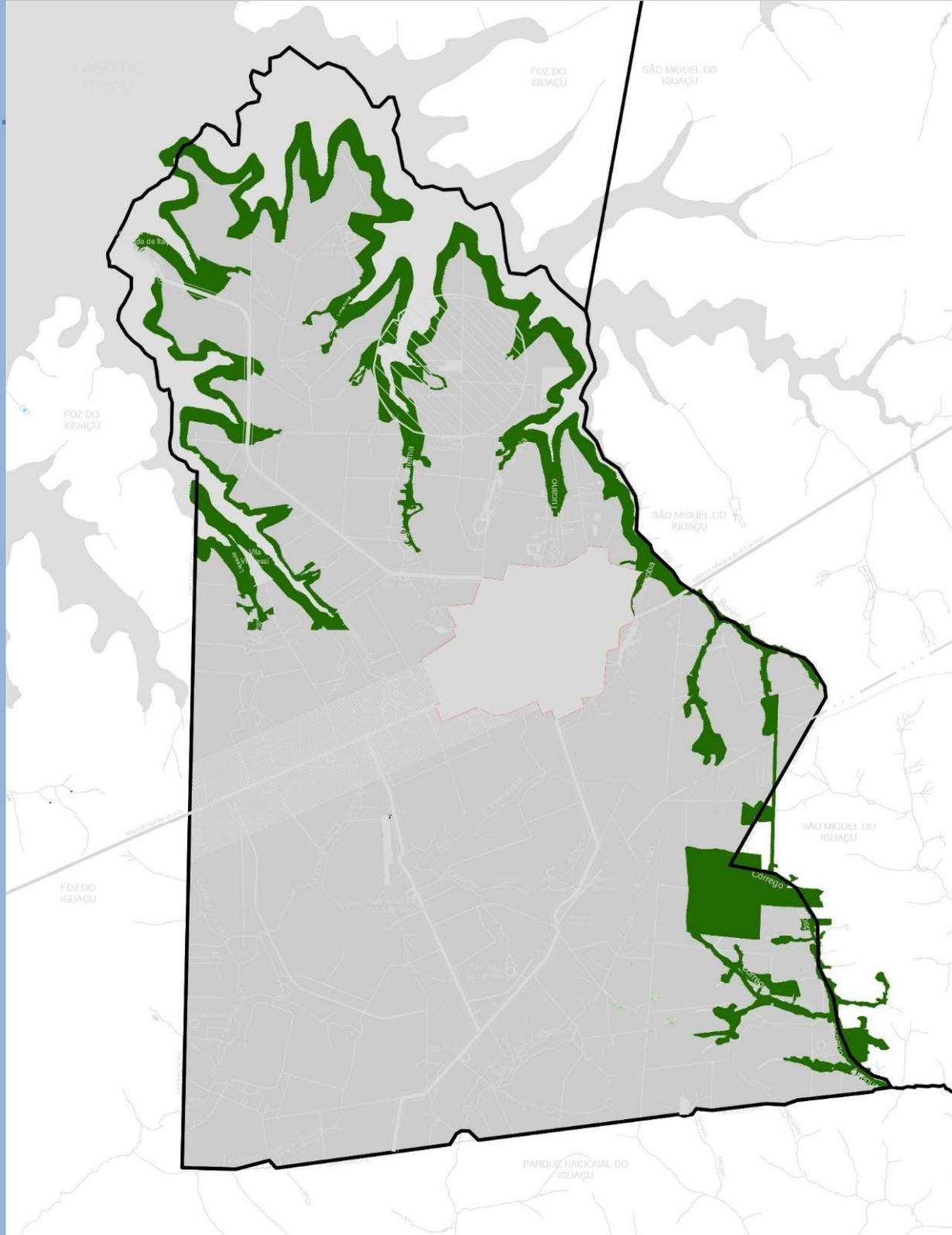




Caracteriza-se por área imprópria à urbanização em virtude da presença de áreas de proteção permanente como mata ciliares, nascentes e córregos existentes na **ÁREA RURAL E URBANA** do Município de Santa Terezinha de Itaipu/PR.



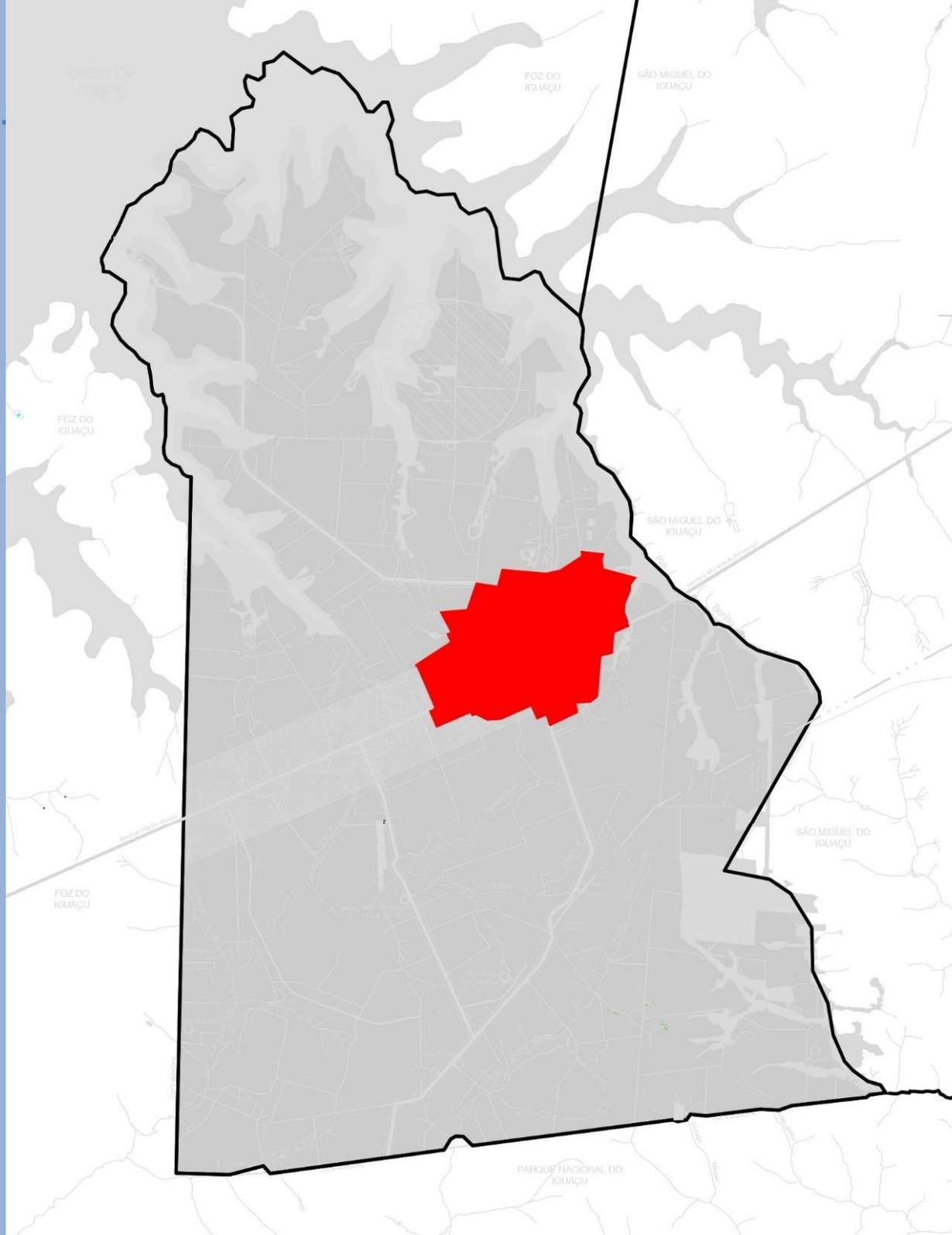
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL



A Macrozona de Proteção Ambiental é definida pelo entorno do Lago de Itaipu, por matas nativas e pelo corredor de biodiversidade de Santa Maria, destinadas à proteção do ambiente natural de interesse público, áreas de mananciais e nascentes, áreas verdes, parques e áreas de lazer.



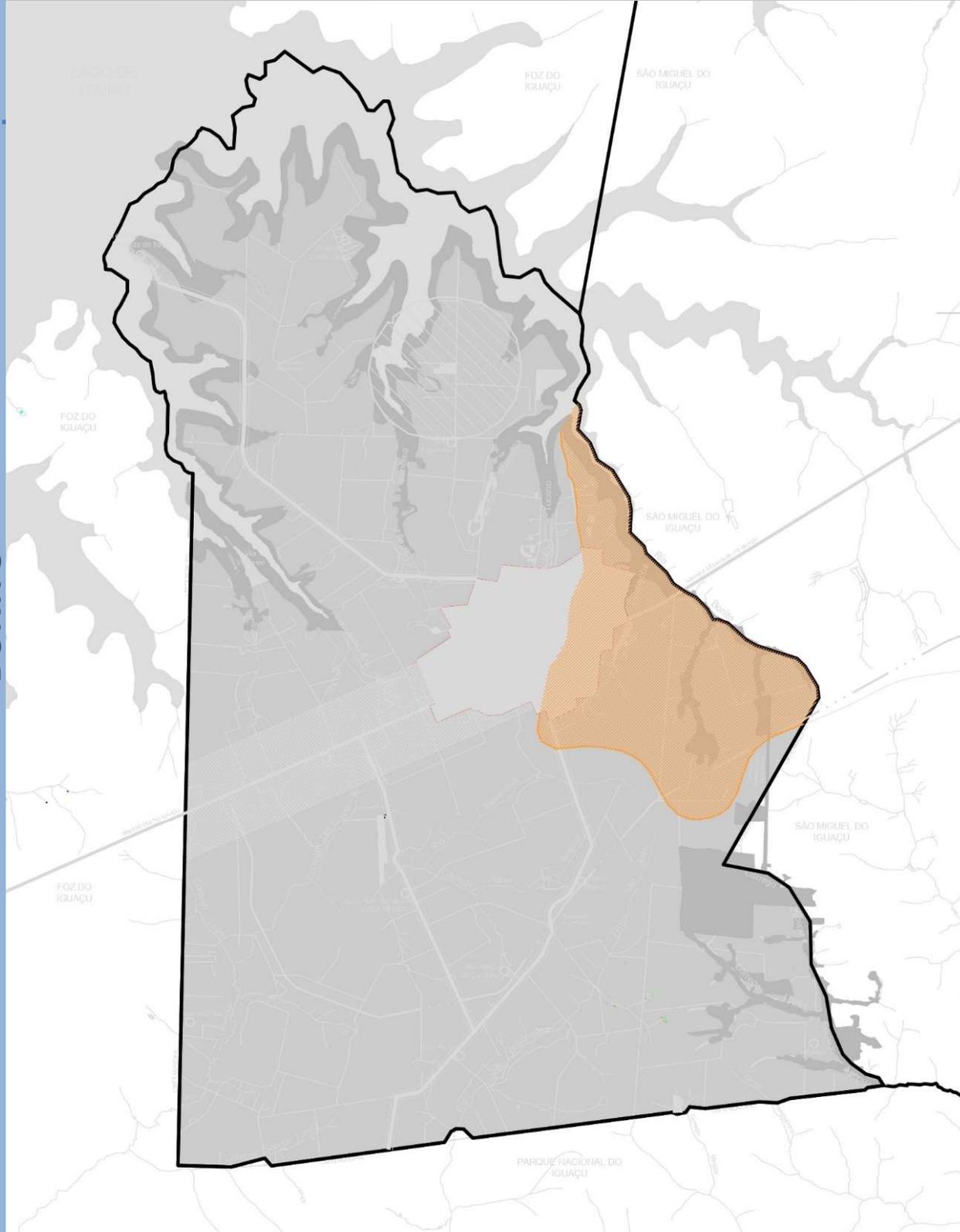
MACROZONA URBANA



Compreende a área urbana por excelência, onde se faz necessária à otimização e racionalização da infraestrutura existente, através do controle do adensamento e do incentivo à mescla de atividades.



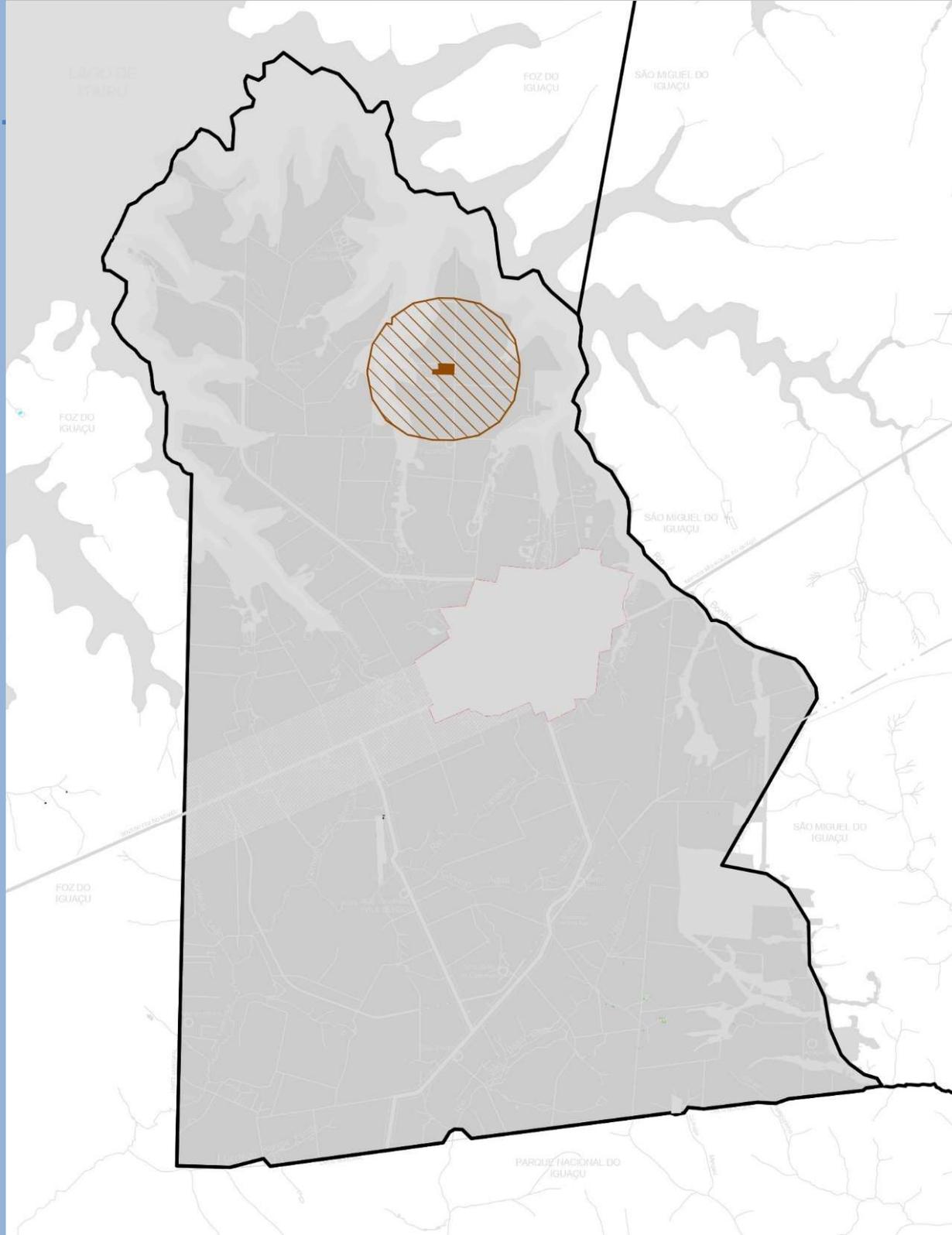
MACROZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DA CAPTAÇÃO DO RIO BONITO



Compreende a área para preservação do Rio Bonito. Essa área foi demarcada para evitar o uso abusivo de agrotóxicos, lançamento de esgotos de origem doméstica e animal e erosão das margens podendo comprometer a qualidade das águas utilizadas para a irrigação das culturas e abastecimento doméstico.

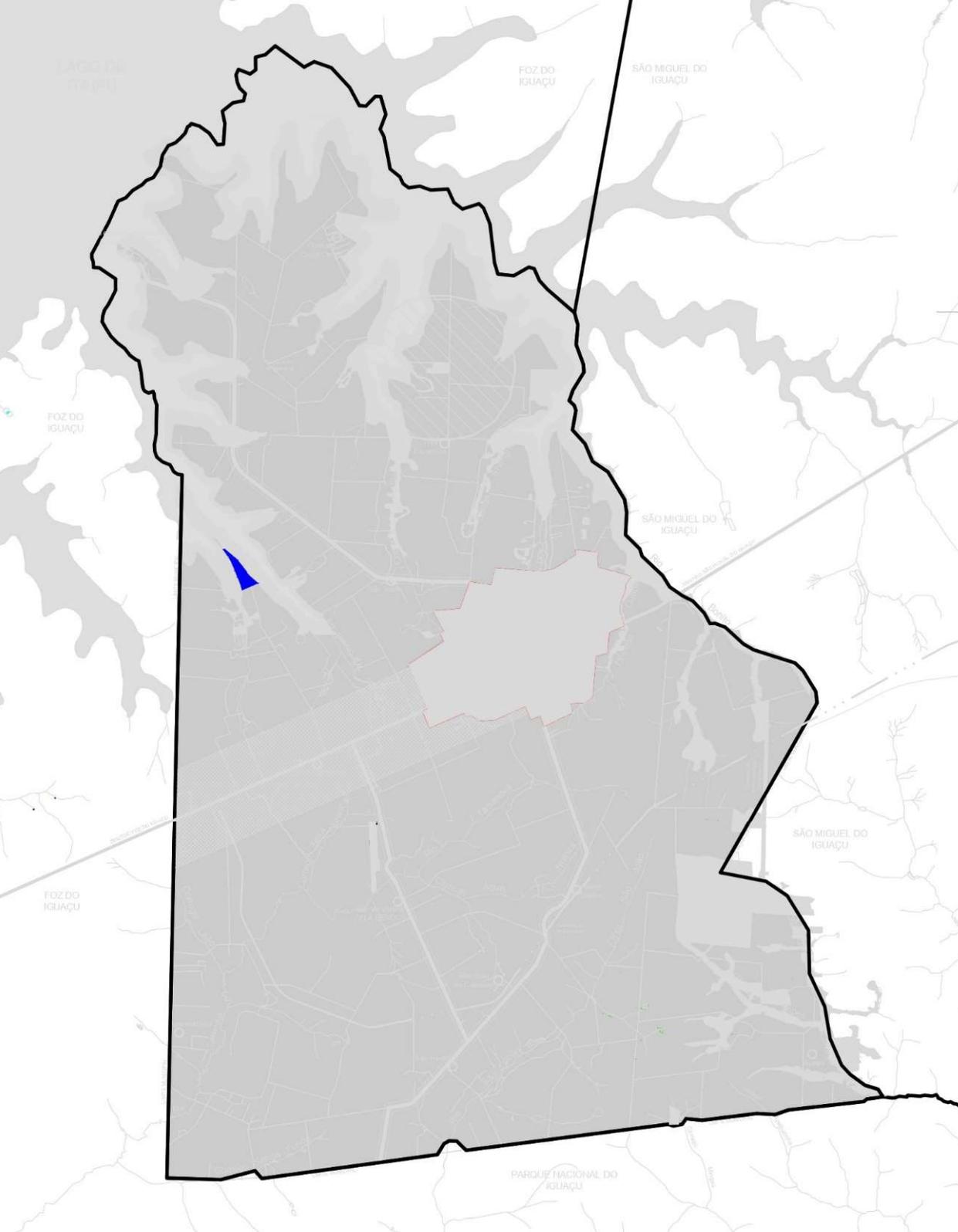
Recomendam-se medidas rigorosas de restrição de uso devendo receber prioridade máxima para a proteção das áreas verdes, recuperação de áreas degradadas, planejamento e controle do parcelamento do solo urbano e dos usos da água, em geral, e do uso agrícola em especial.





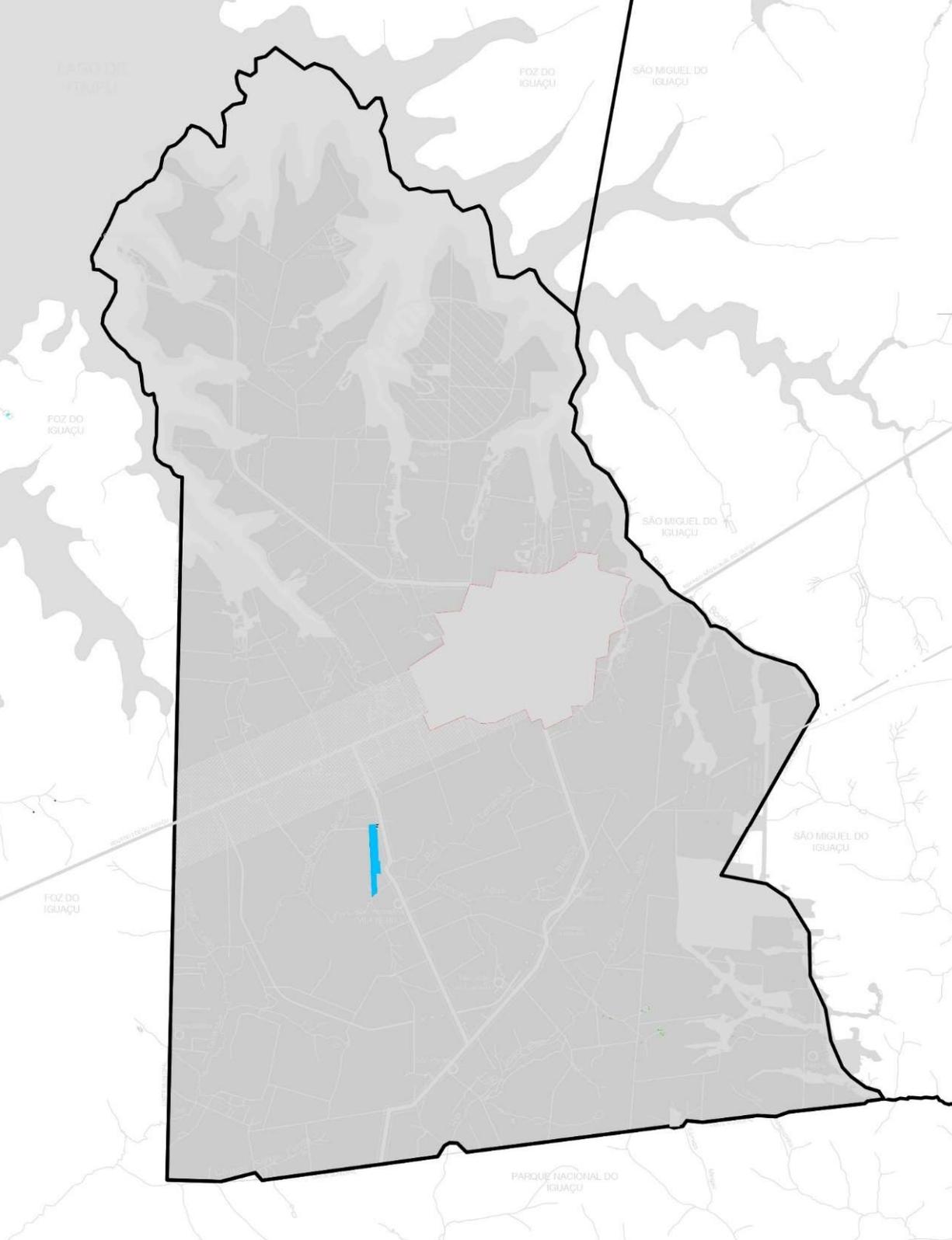
Compreende um raio de proteção 300 m para unidade isolada e de 1,5km (um quilômetro e quinhentos metros) para aglomerações a partir do perímetro do Aterro Sanitário, a fim de evitar a ocupação irregular em torno desta área e proteger as características do entorno.





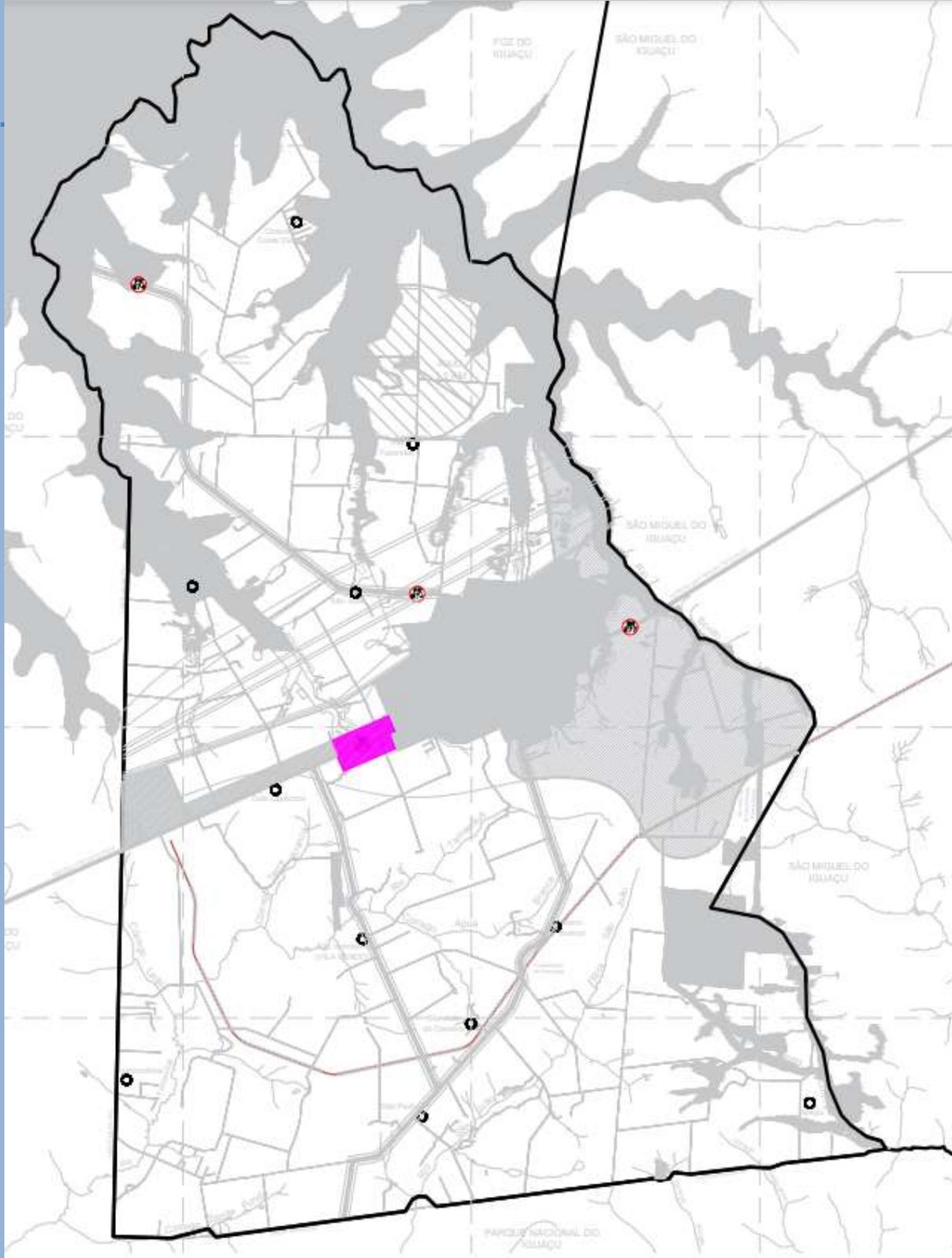
Engloba a área definida dentro de um determinado perímetro específico, circundada por áreas rurais com o propósito de promover a integração comunitária rural, como elemento de referência, estabelecendo critérios para os novos parcelamentos na região dentro deste perímetro, bem como propiciar a regularização do parcelamento do solo existente e consolidado definida pela área localizada na Vila Vitorassi.





Engloba a área definida dentro de um determinado perímetro específico, circundada por áreas rurais com o propósito de promover a integração comunitária rural, como elemento de referência, estabelecendo critérios para os novos parcelamentos na região dentro deste perímetro, bem como propiciar a regularização do parcelamento do solo existente e consolidado definida pela área localizada no clube de voo.

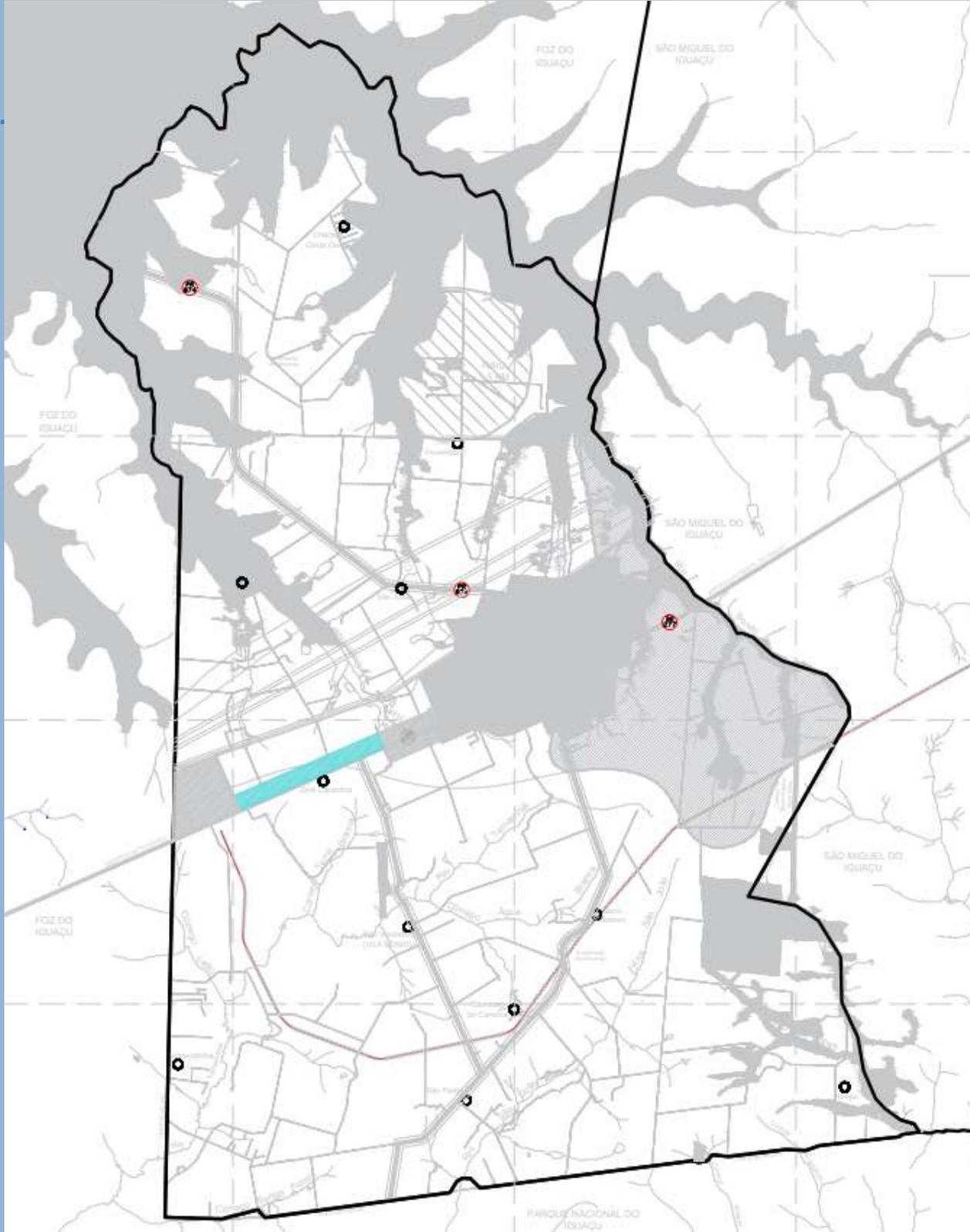




Compreende as áreas destinadas ao lazer e são delimitadas nas faixas lindeiras à Rodovia 277, na direção de Foz do Iguaçu

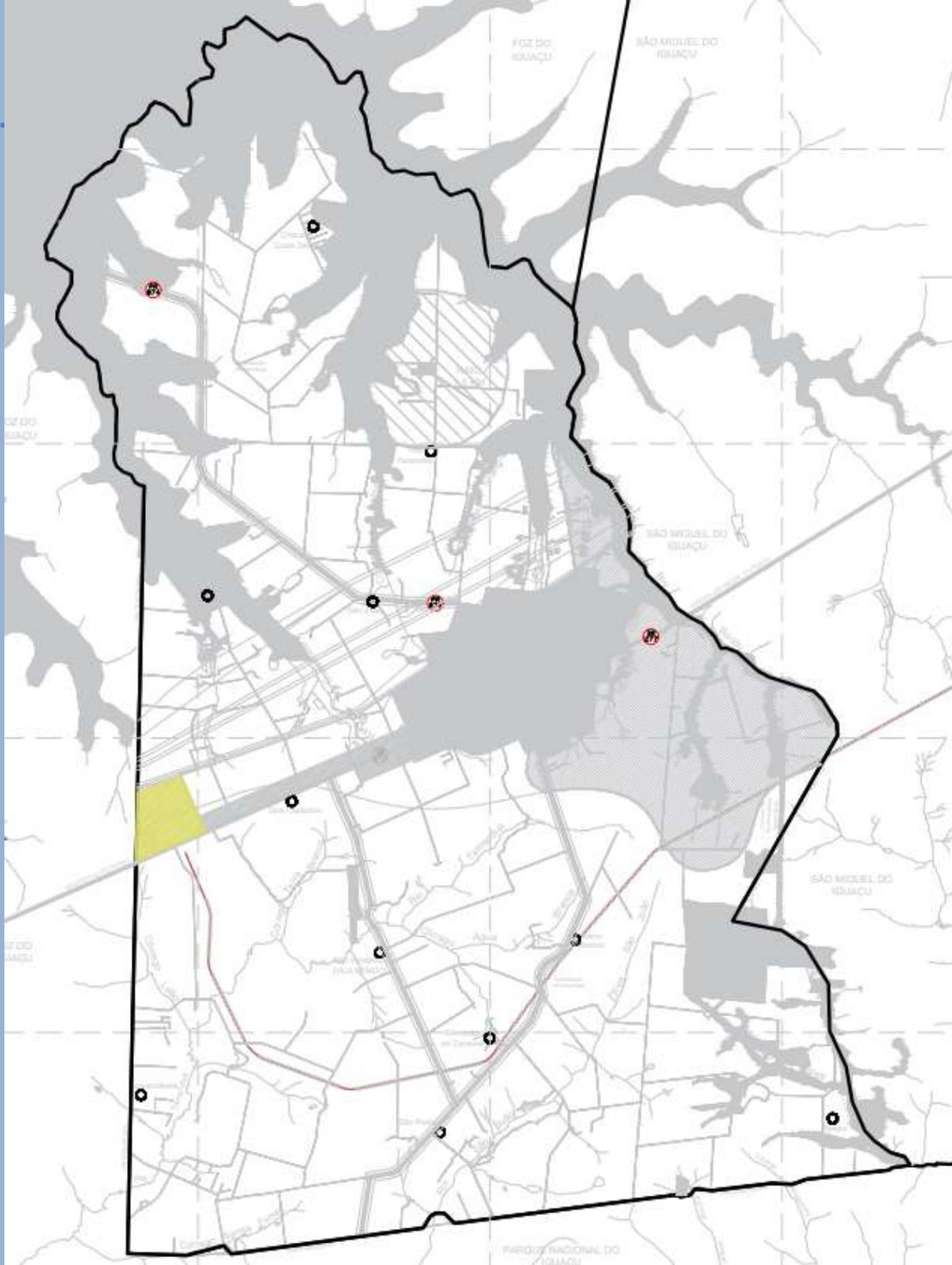
Poderão receber usos de apoio a rodovias tais como hotéis, postos de serviços, restaurantes, comércio e serviço compatíveis com a ocupação de núcleos urbanos, sendo que, será impedida a instalação de atividades cujo funcionamento implique na implantação de conjuntos habitacionais para funcionários no entorno próximo.





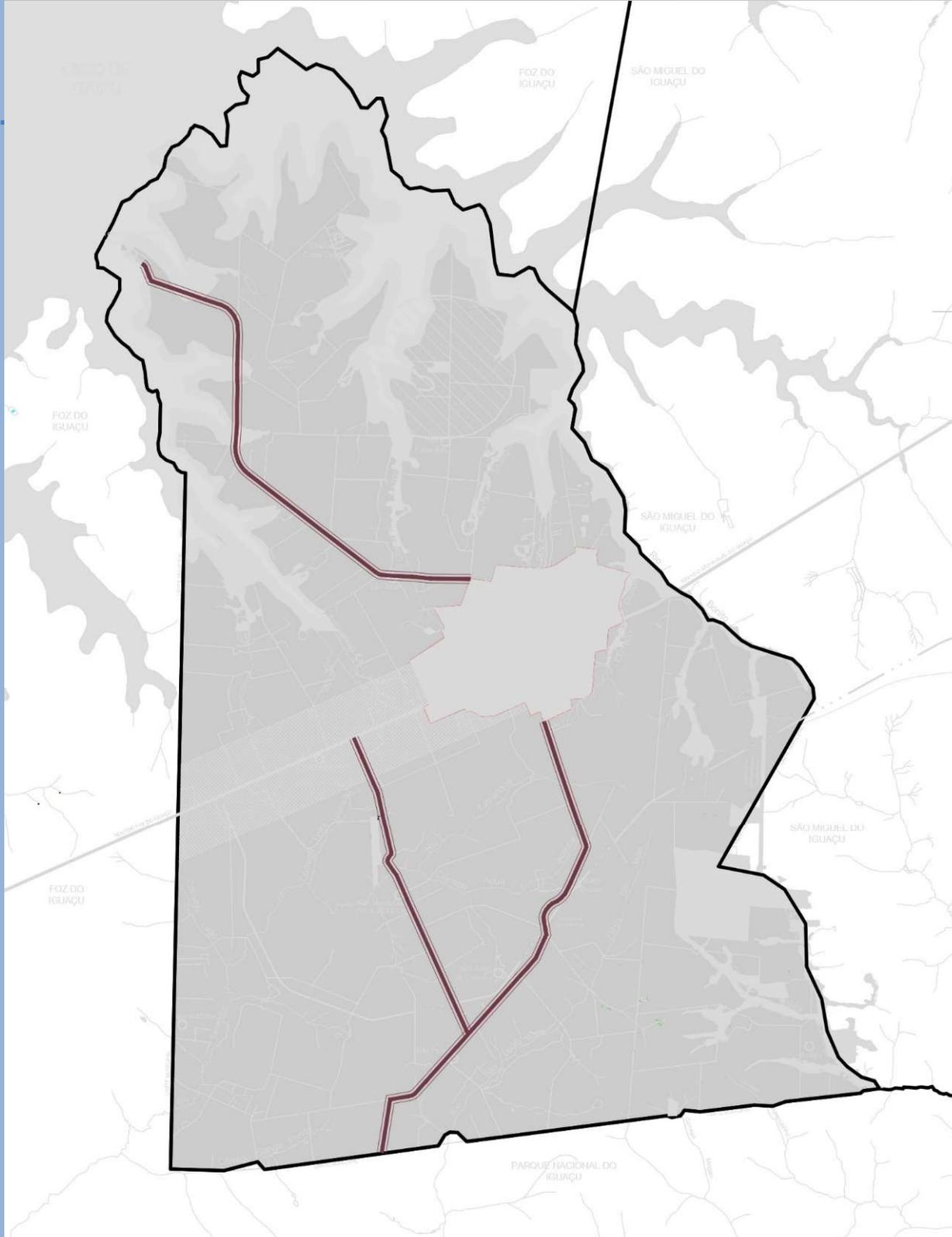
Compreende as áreas que poderão receber usos incômodos, perigosos e nocivos, deste que atendida legislação específica bem como, poderão receber usos de apoio a rodovias tais como postos de serviços, restaurantes, borracharias e, indústria, comércio e serviço, sendo que, será impedida a instalação de atividades cujo funcionamento implique na implantação de conjuntos habitacionais para funcionários no entorno próximo.





Consiste em uma área onde serão efetuadas operações de intercâmbio de meios de transporte e outras atividades logísticas, comerciais de gestão. São pontos de ligação de redes de diferentes meios de transporte e de convergência de serviços logísticos, como a gestão da informação, o armazenamento, a preparação de pedidos, o agrupamento, a embalagem, a etiquetagem e outras.

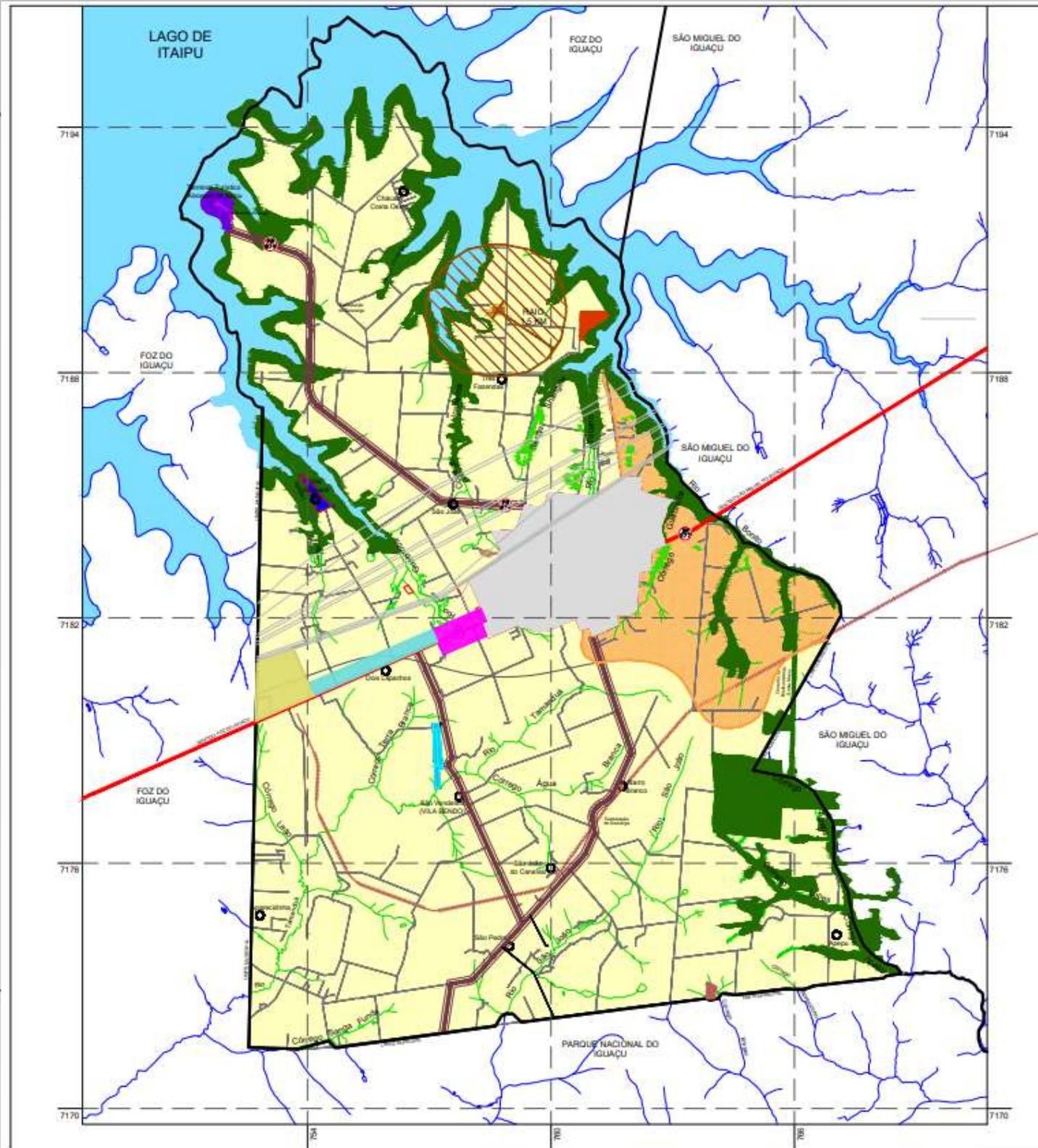




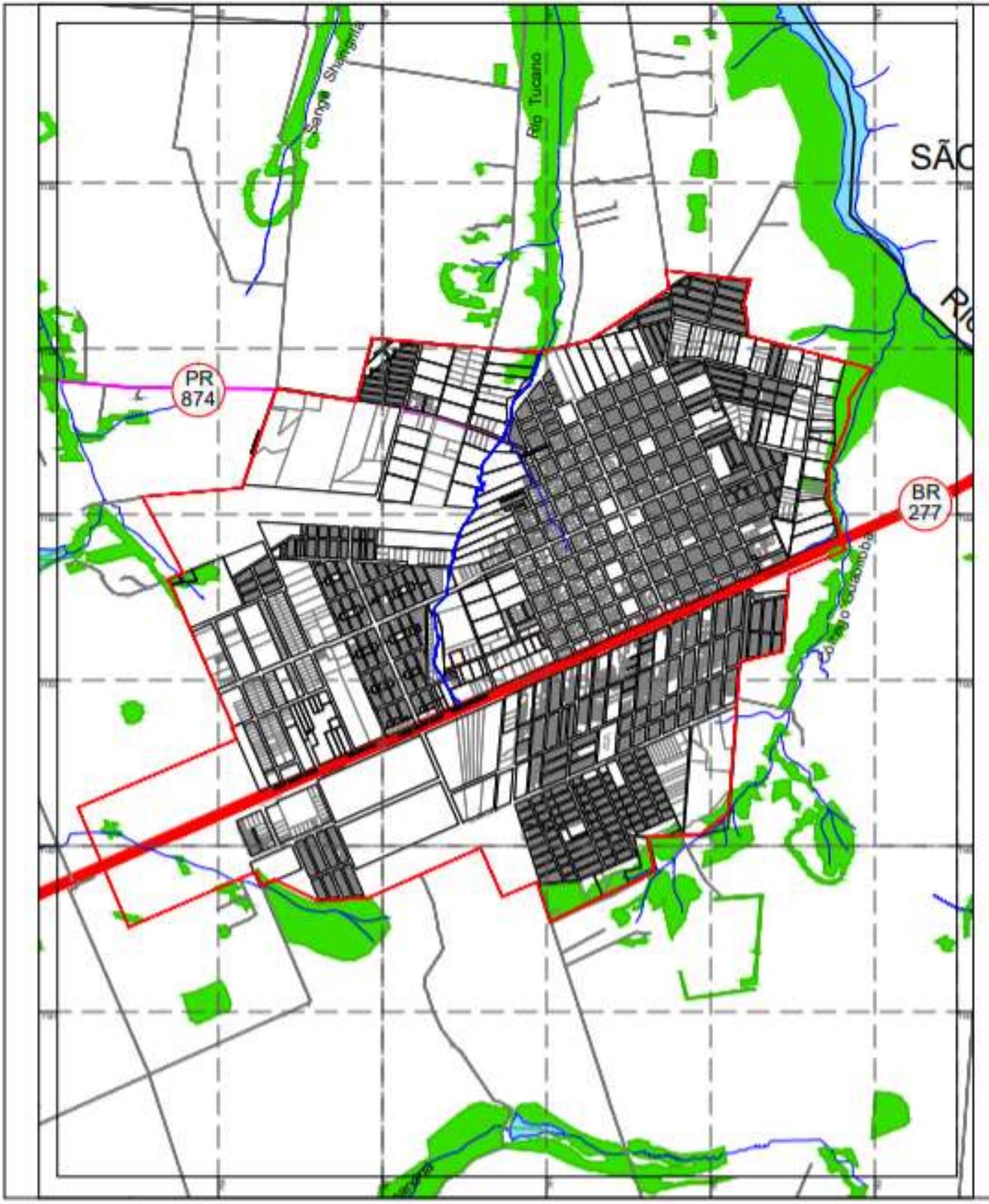
Definida pelo Lago de Itaipu e seu entorno, o Terminal Turístico Alvorada de Itaipu e as faixas de domínio e margens da Rodovia Estadual PR-874 e a estrada que liga a BR-277 à antiga estrada de Guarapuava (passando pelas Vilas São Vendelino e São Pedro – SG-003 e SG-050, respectivamente) a atividades de lazer e serviços de apoio ao turismo.



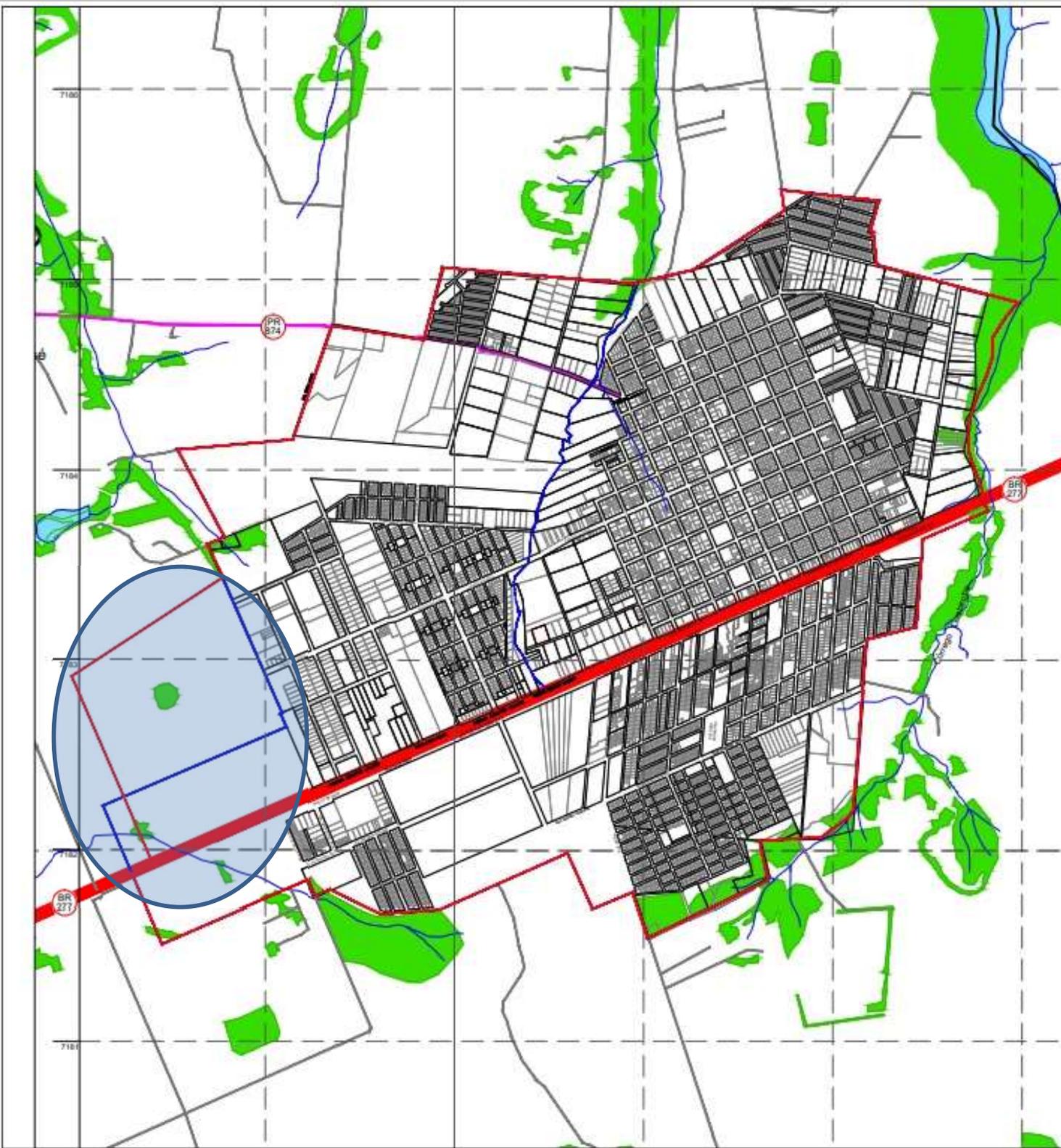
MACROZONEAMENTO - PROPOSTA



PERÍMETRO URBANO ATUAL



PERÍMETRO URBANO - PROPOSTA



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - ZONEAMENTO



As propostas quanto ao uso e ocupação do solo têm como diretrizes estratégicas as seguintes ações:

- Planejar o desenvolvimento, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- Ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- Integrar e complementar as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico sustentável;
- Adotar padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- Distribuir, de maneira justa, os benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- Recuperação os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- Realizar a gestão democrática por meio de participação da população;
- Evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, assim como o parcelamento inadequado do solo;
- Evitar a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana e a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- Evitar a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- Evitar a deterioração de áreas urbanizadas, a poluição e a degradação ambiental.
- A estrutura urbana, com a análise do perfil de parcelamento, uso e ocupação das diferentes regiões e das tendências de crescimento urbano e dinâmicas de transformação presentes; estudo da capacidade de infraestrutura instalada e prevista, notadamente quanto ao sistema viário, transportes, drenagem, água e esgotamento sanitário.

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

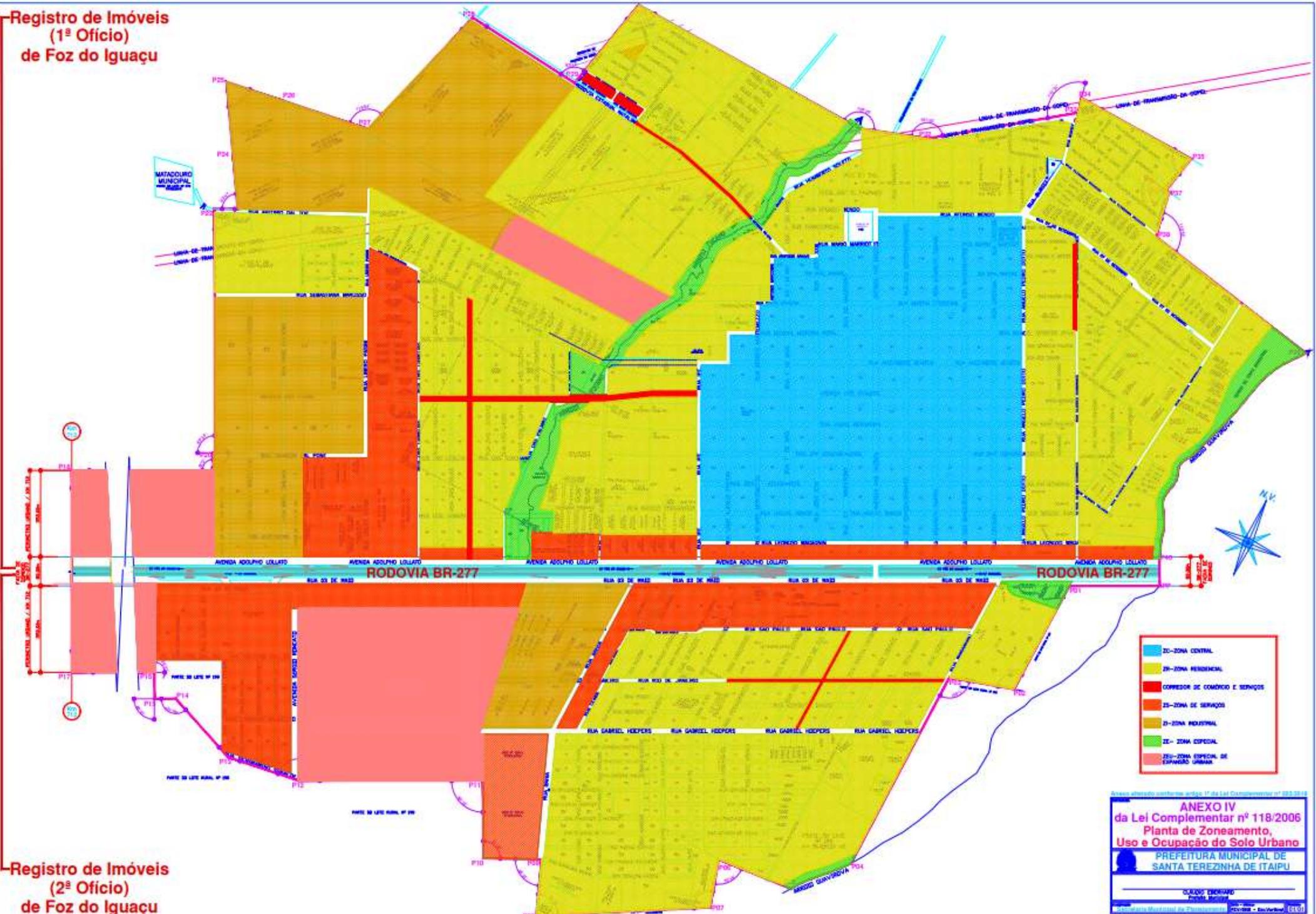
Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020



ZONEAMENTO ATUAL

Registro de Imóveis
(1º Ofício)
de Foz do Iguaçu



Registro de Imóveis
(2º Ofício)
de Foz do Iguaçu

ANEXO IV
da Lei Complementar nº 118/2006
Planta de Zoneamento,
Uso e Ocupação do Solo Urbano
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

CALOS TORRADO
Zona 2006

Comissão Municipal de Zoneamento

ZONAS DE 2006 X ZONAS DE 2022



ZONAS DE 2006	Passa a ser:	ZONAS DE 2022
ZC - Zona Central		ZC - Zona Central
ZR - Zona Residencial	→	ZR1 - Zona Residencial 1
Corredor de Comércio e Serviços	→	ZCS1 - Zona de Comércio e Serviços 1
Zona de Serviços	→	ZCS2 - Zona de Comércio e Serviços 2
ZI - Zona Industrial		ZI - Zona Industrial
Zona Especial	→	ZPP - Zona de Preservação Permanente
ZEU - Zona de Expansão Urbana		ZEU - Zona de Expansão Urbana
	Nova	ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
	Nova	ZSI - Zona de Serviços Institucionais
	Nova	ZR2 – Zona Residencial 2



ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - PMDSTI

Plano Diretor de Revisão 2020



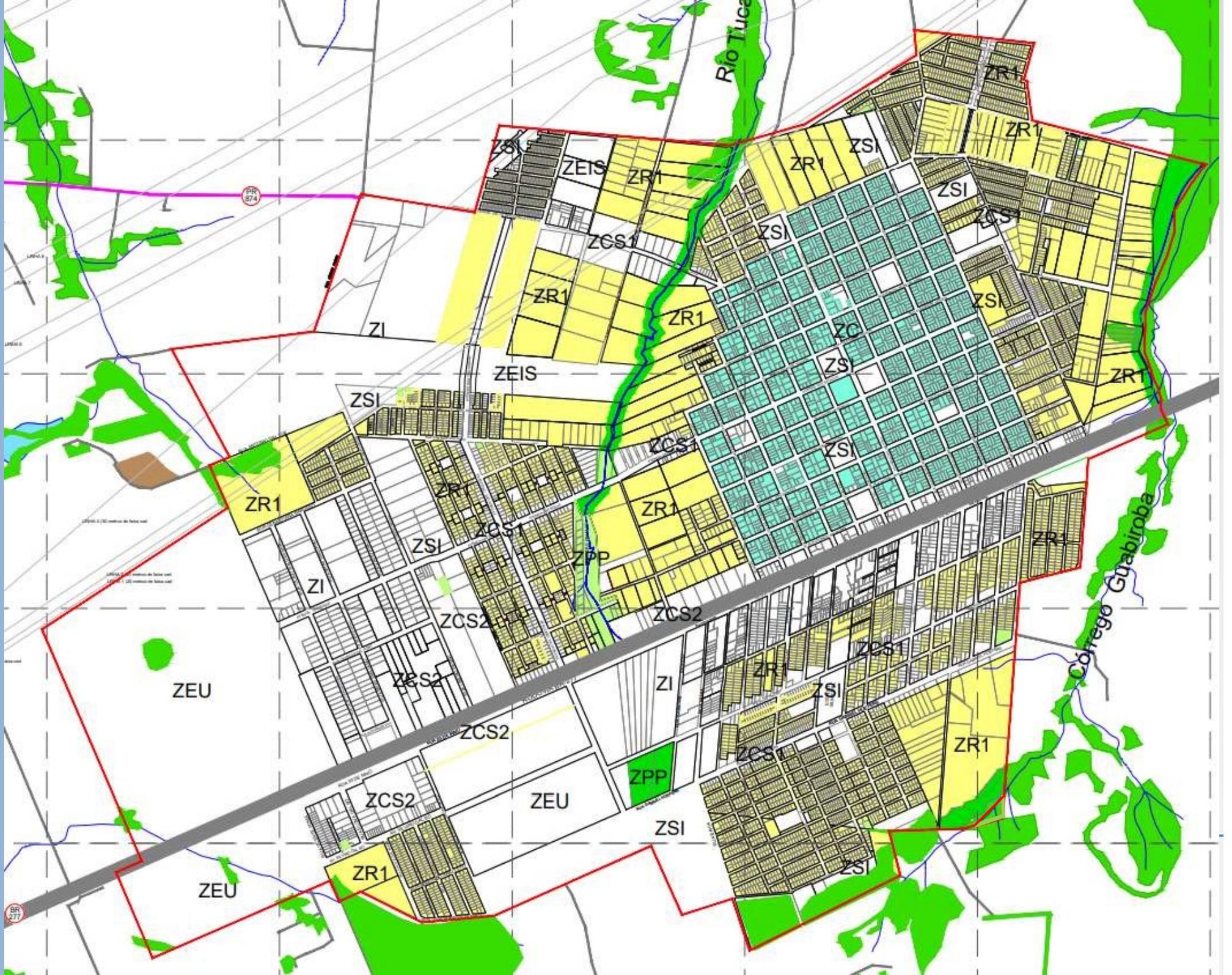
ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZPP



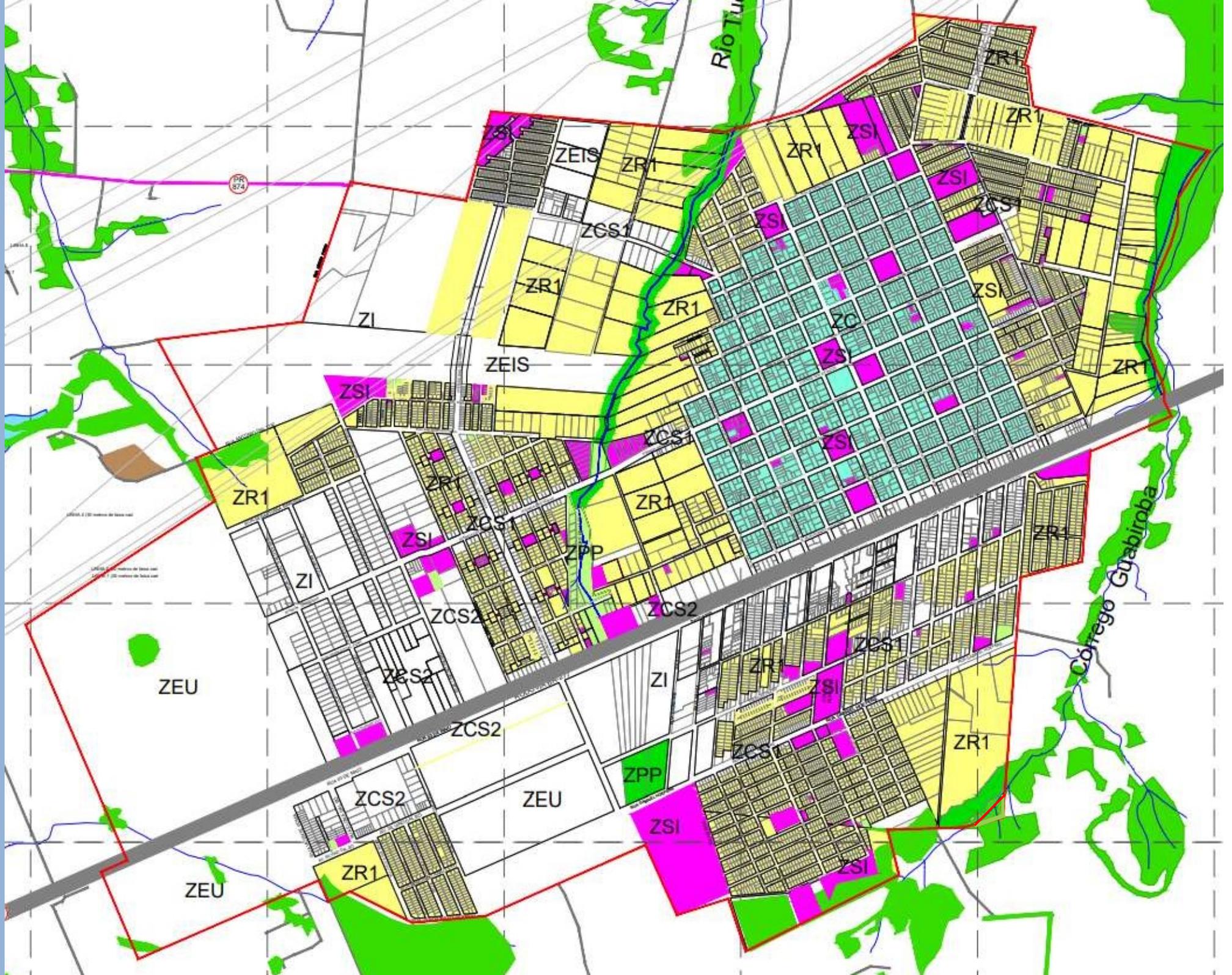
ZONA CENTRAL - ZC



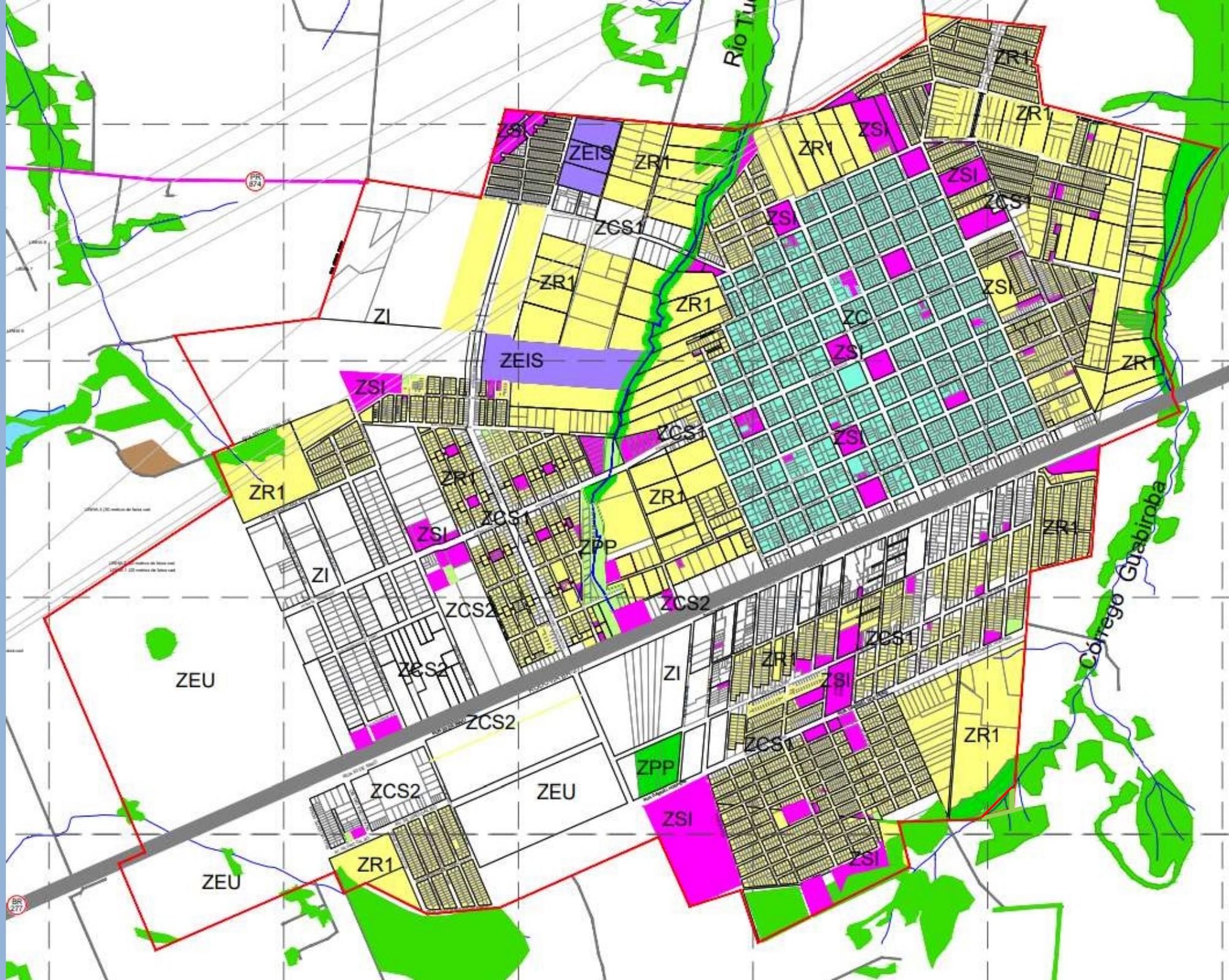
ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1



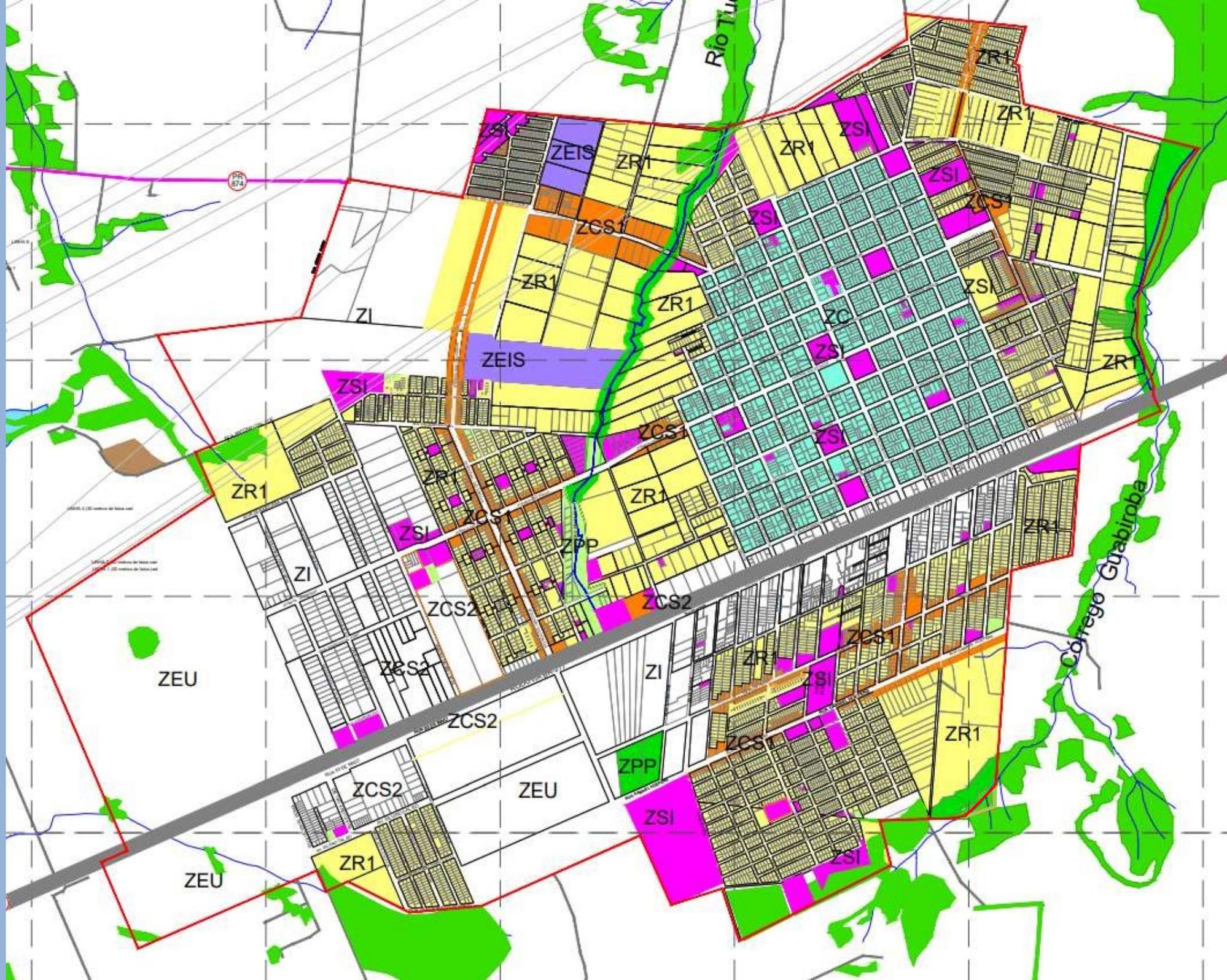
ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS - ZSI



ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS



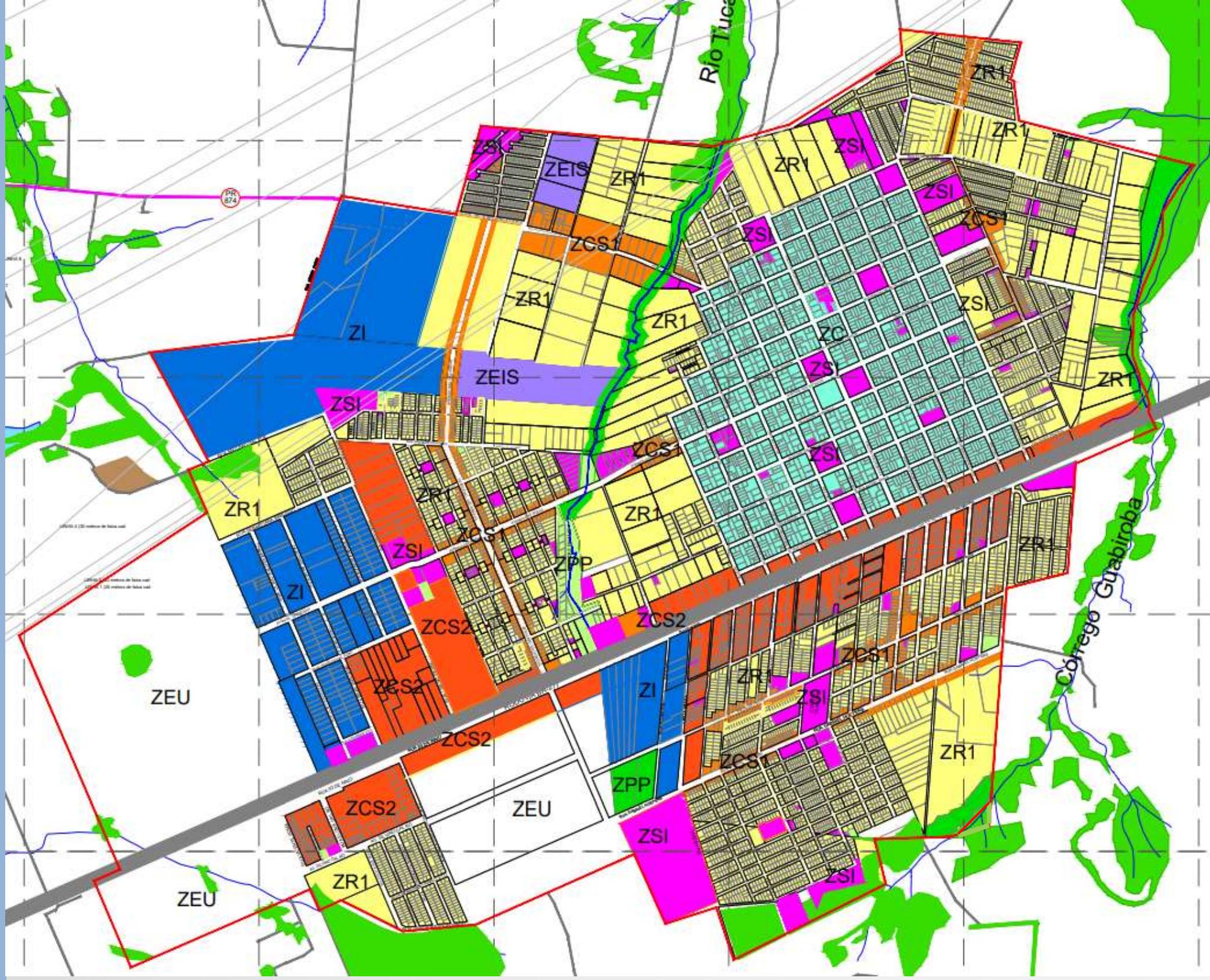
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 – ZCS1



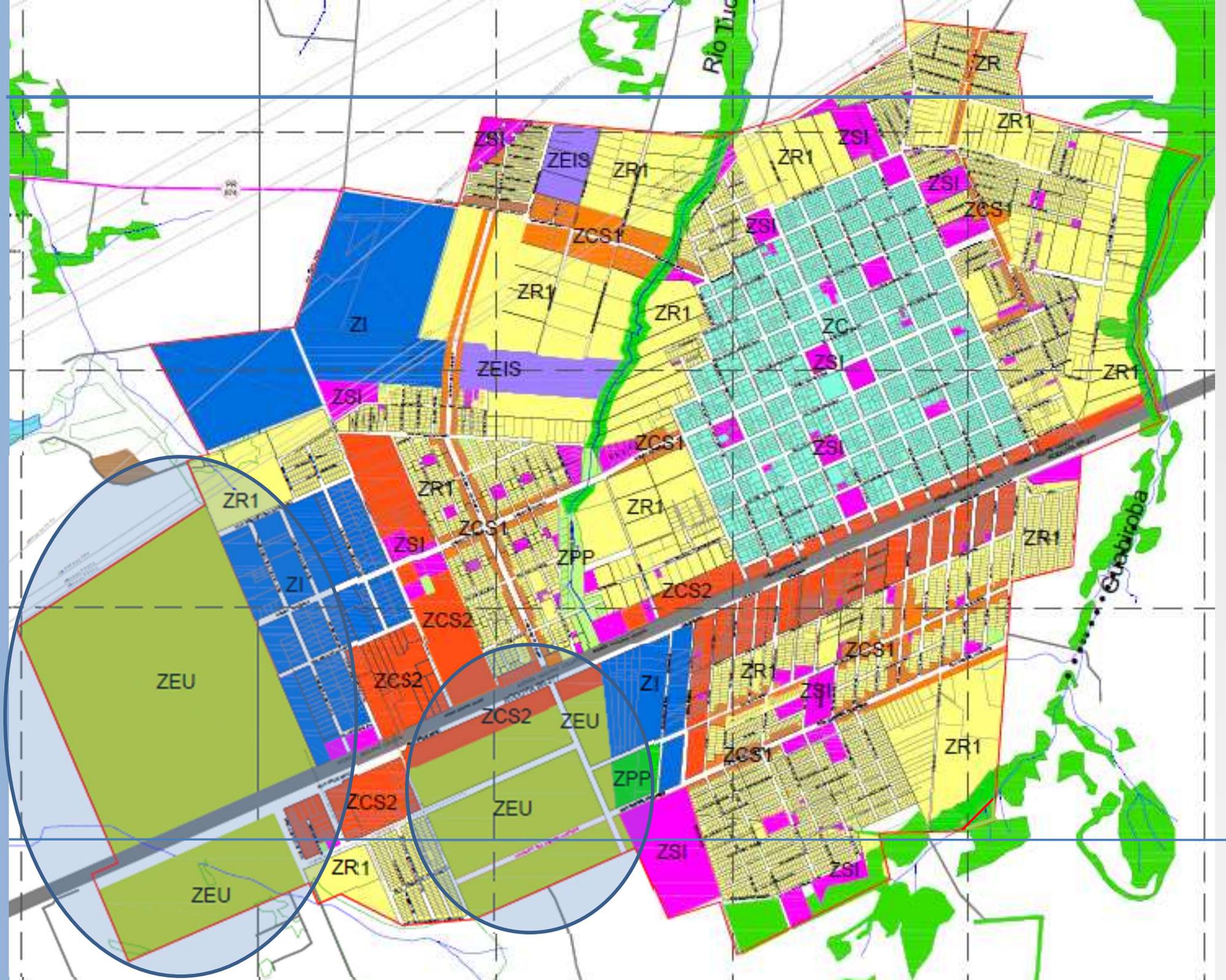
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 – ZCS2



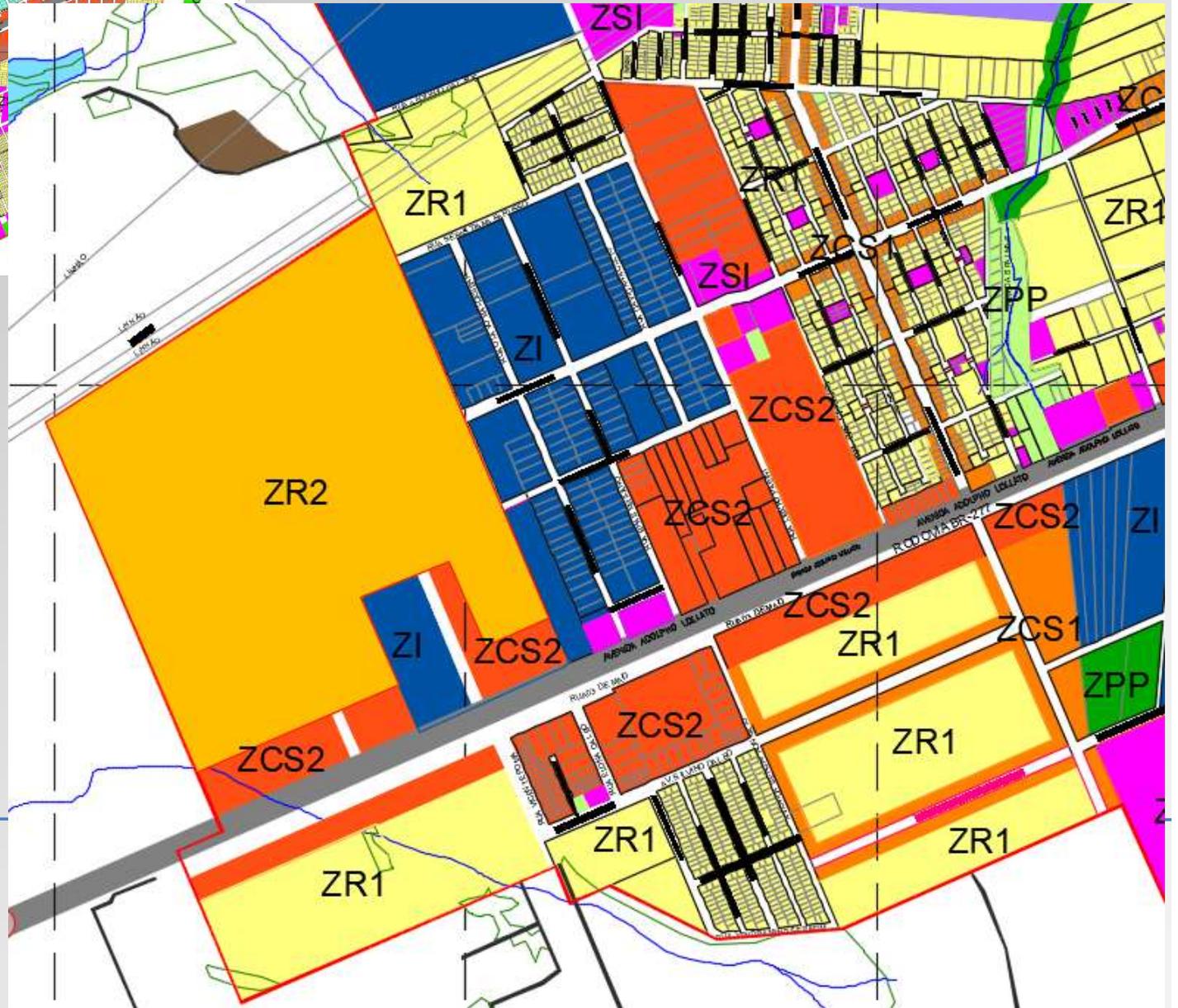
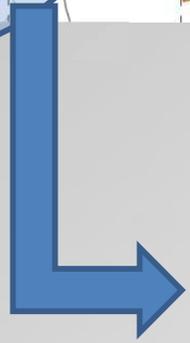
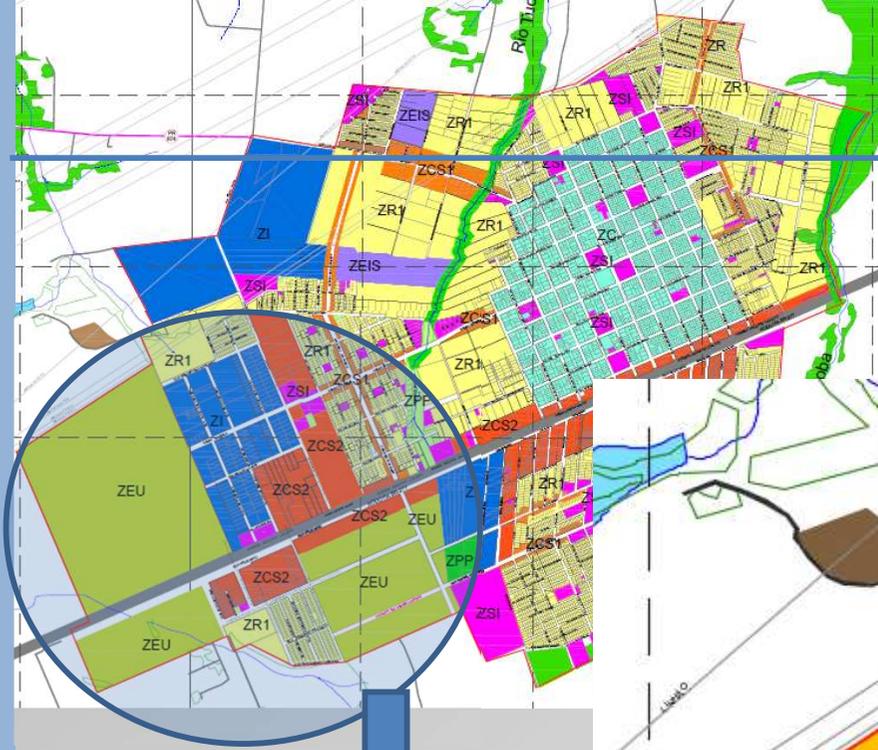
ZONA INDUSTRIAL - ZI



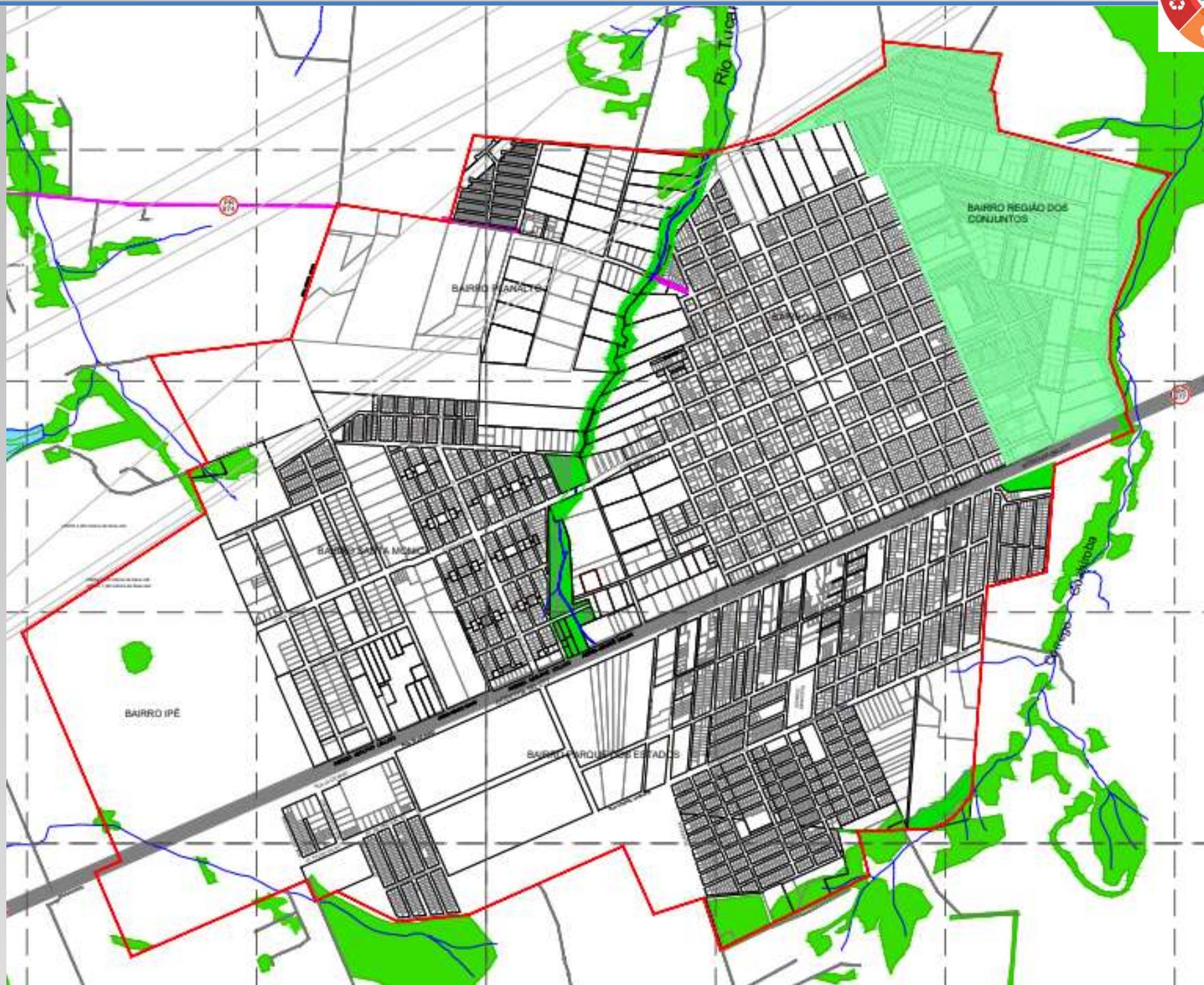
ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU



PROPOSTA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

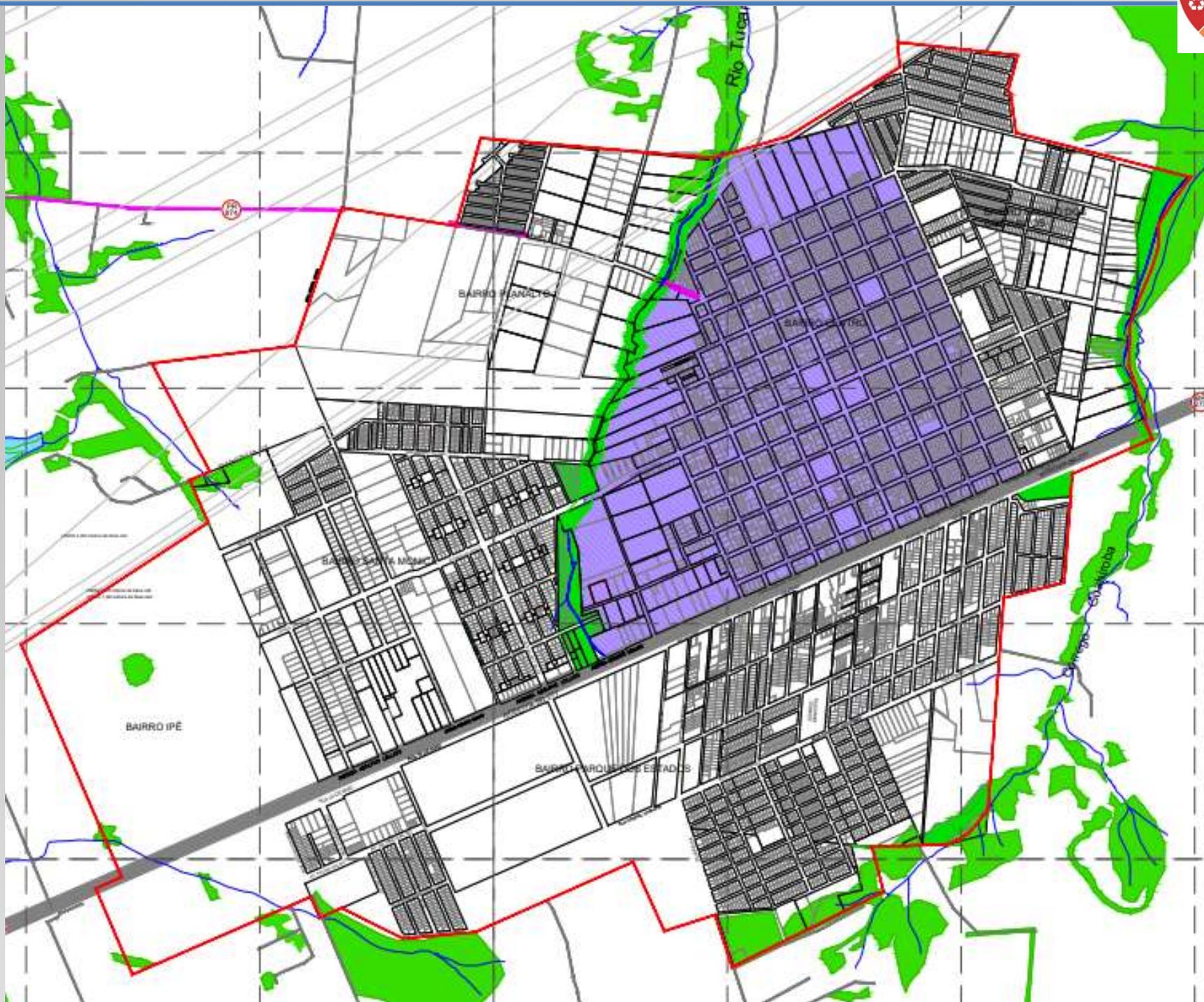


BAIRRO REGIÃO DOS CONJUNTOS



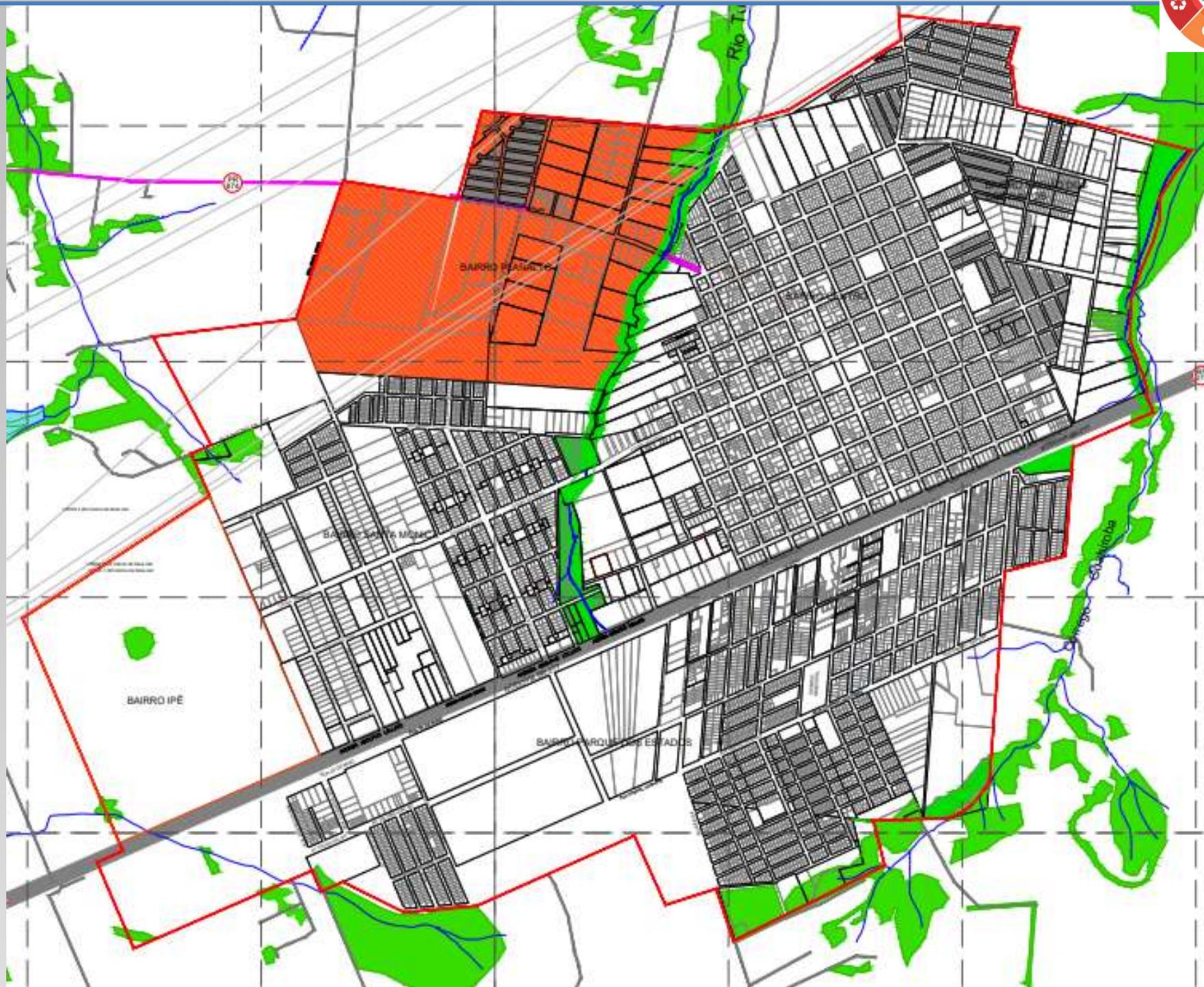
PROPOSTA DE DIVISAO DA SEDE URBANA EM
BAIRROS

BAIRRO CENTRO

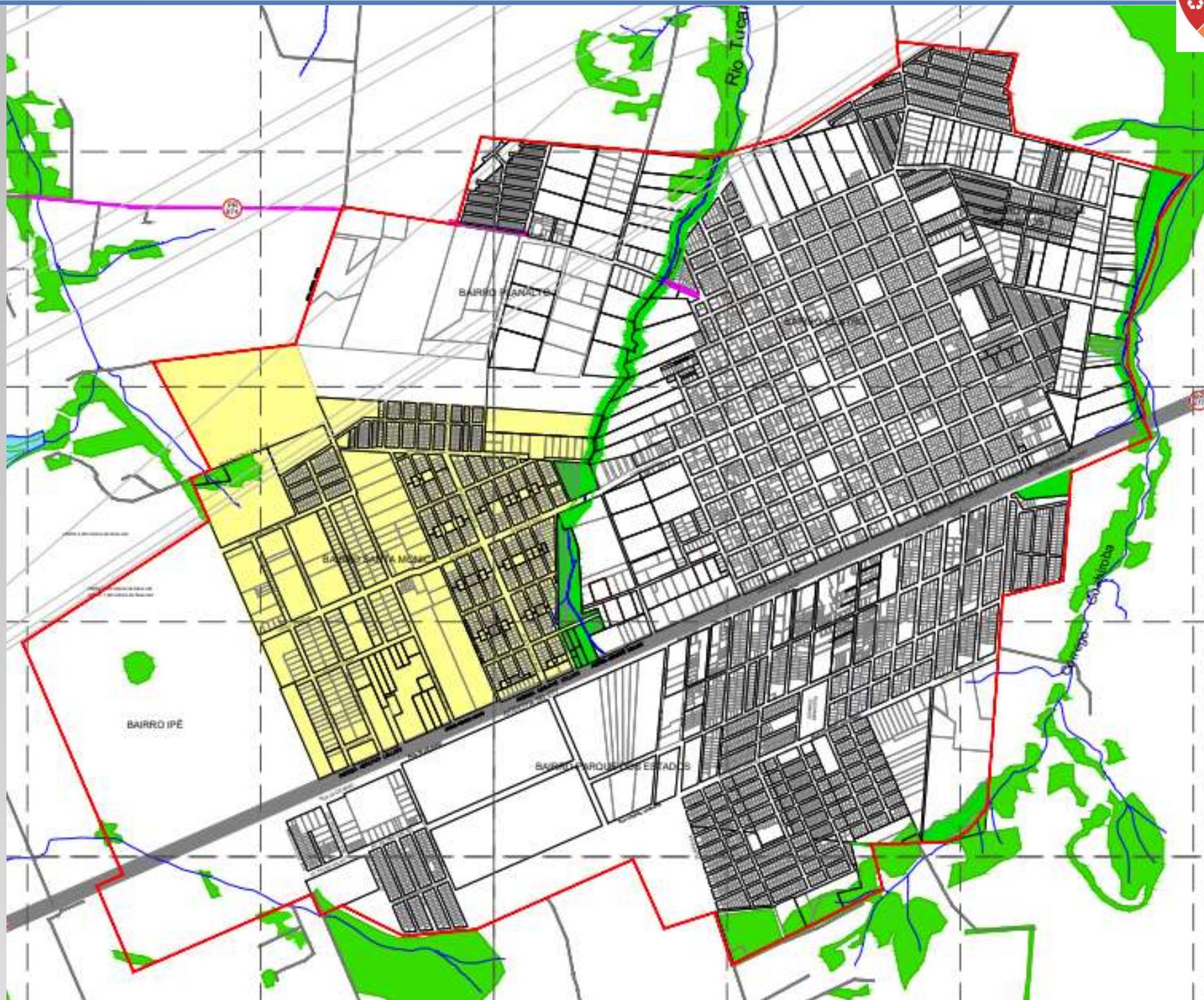


PROPOSTA DE DIVISAO DA SEDE URBANA EM
BAIRROS

BAIRRO PLANALTO

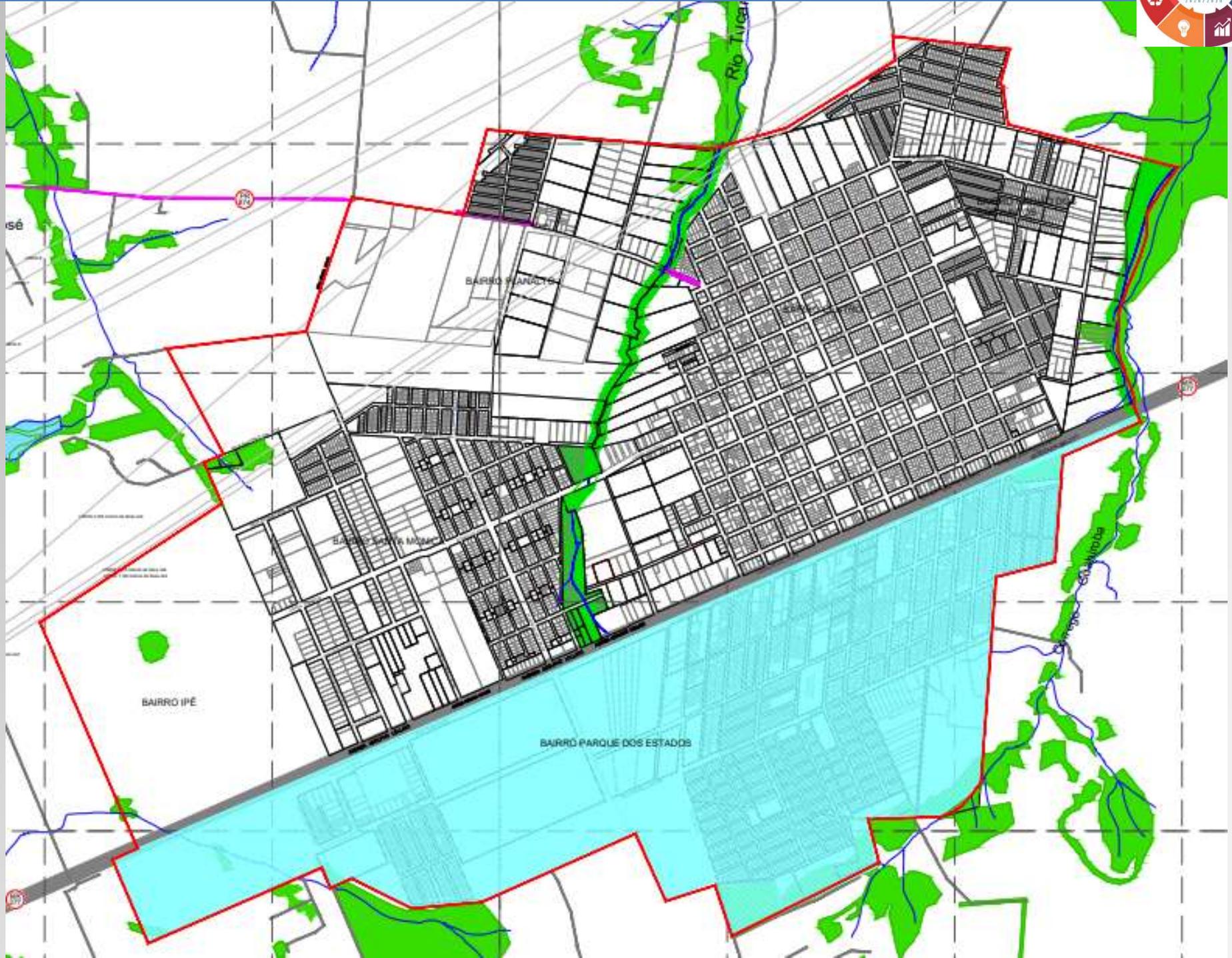


BAIRRO SANTA MÔNICA



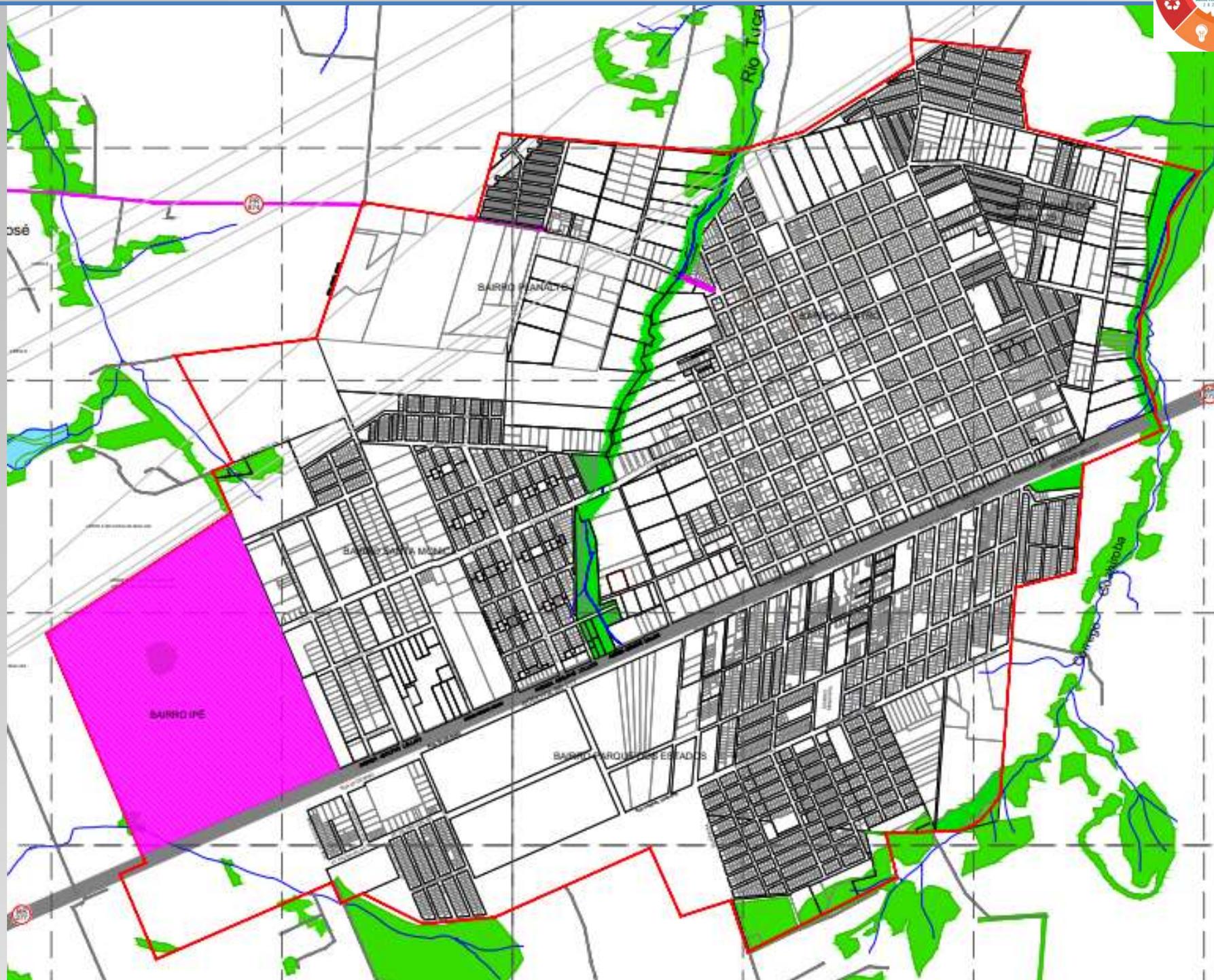
PROPOSTA DE DIVISAO DA SEDE URBANA EM
BAIRROS

BAIRRO PARQUE DOS ESTADOS

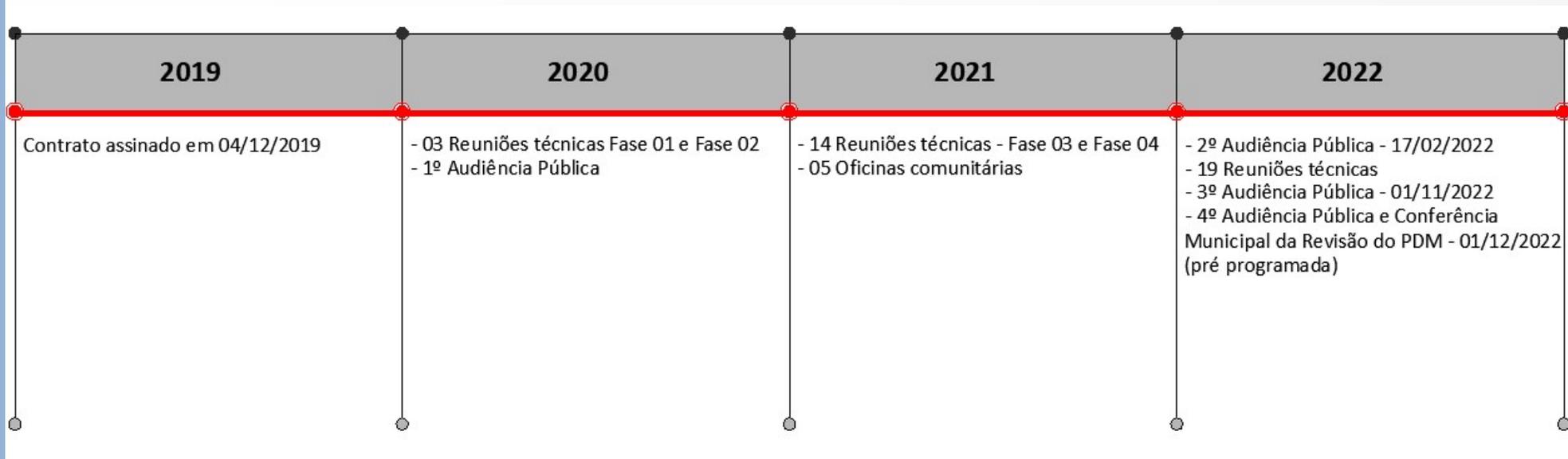


PROPOSTA DE DIVISAO DA SEDE URBANA EM
BAIRROS

BAIRRO IPÊ



ATIVIDADES REALIZADAS



3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor do Município de Santa Terezinha de Itaipu – PMDSTI

Processo de Revisão 2020

“

**O hoje é sua *oportunidade*
de **construir** o amanhã
que *você deseja*.**

Ken Poirot