

## **RELATÓRIO CONCLUSIVO**

**Assunto:** Análise de 4 (quatro) leis integrantes do Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná.

**Interessado:** Exmo. Sr. Secretário de Estado e Presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense - COLIT.

A Comissão Técnica constituída pela Resolução COLIT nº 03/2014, tratou da continuidade dos estudos visando analisar o Plano Diretor Municipal - PDM elaborado pelo Município de Pontal do Paraná. Foram realizadas 4 (quatro) reuniões técnicas, nos dias 29/10/2014, 05/11/2014, 13/11/2014 e 20/11/2014, contando com a participação dos membros titulares e suplentes conforme indicação de cada órgão que compõe esta Comissão: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano – SEDU, Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral – SEPL, Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMA, Prefeitura municipal de Pontal do Paraná e Câmara Municipal de Pontal do Paraná.

Em atendimento ao que estabelece os artigos 1º e 3º da citada Resolução, esta Comissão Técnica apresenta Relatório Conclusivo, com a análise dos documentos que integram o PDM de Pontal do Paraná. Os documentos, objetos da análise, foram entregues pelo Município em reunião realizada em 29/10/2014 (impressos), e encaminhados por *e-mail* em 30/10/2014 (digitais).

O presente Relatório é composto por: relação dos documentos analisados; análise dos documentos; conclusão e; encaminhamentos propostos pela Comissão Técnica.

### **1 - RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS ANALISADOS**

Os documentos analisados se referem a cópias das seguintes leis e respectivos anexos, que integram o PDM de Pontal do Paraná:

#### **1.1 Lei Complementar nº 08, de 28 de outubro de 2014 – Lei do Plano Diretor Municipal**

Anexo I: Mapa 01 - Divisão de Bairros  
Mapa 02 – Zoneamento Ambiental Municipal  
Mapa 03 – Macrozoneamento Urbano



1

**1.2 Lei Complementar nº 09, de 28 de outubro de 2014 – Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo**

Anexo I: Mapa 01 – Zoneamento, Uso e ocupação do Solo Urbano

Mapa 02 – Sistema Viário Municipal

Mapa 03 – Uso e Ocupação do Solo Municipal

Anexo II: Tabela 01 – Parâmetros de Uso e Ocupação

Anexo III: Tabela de Estacionamento

**1.3 Lei Complementar nº 10, de 28 de outubro de 2014 – Lei de Parcelamento do Solo Urbano**

**1.4 Lei Complementar nº 11, de 28 de outubro de 2014 – Lei de Perímetro Urbano**

Anexo I: Mapa 01 – Perímetro Urbano

**2 - ANÁLISE DOS DOCUMENTOS**

O artigo 3º da Lei Estadual nº 15.229/2006 define como conteúdo mínimo dos Planos Diretores Municipais no Estado do Paraná:

*Art. 3º. Na elaboração, implementação e controle dos Planos Diretores Municipais os Municípios deverão observar as disposições do Estatuto da Cidade e deverão ser constituídos ao menos de:*

*I - fundamentação do Plano Diretor Municipal contendo o reconhecimento, o diagnóstico e as diretrizes referentes à realidade do Município, nas dimensões ambientais, sócio-econômicas, sócio-espaciais, infra-estrutura e serviços públicos e aspectos institucionais, abrangendo áreas urbanas e rurais e a inserção do Município na região;*

*II - diretriz e proposições, com a abrangência conforme alínea anterior, estabelecendo uma política de desenvolvimento urbano/rural municipal e uma sistemática permanente de planejamento;*

*III - legislação básica constituída de leis do Plano Diretor Municipal, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade que sejam úteis ao Município;*

*IV - plano de ação e investimentos, compatibilizados com as prioridades do Plano Diretor, com o estabelecimento de ações e investimentos compatibilizados com a capacidade de investimento do Município e incorporado nas Leis do Plano Plurianual – PPA. Diretrizes Orçamentárias – LDO e Orçamento Anual – LOA;*

*V - sistema de acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor Municipal com a utilização de indicadores;*

*VI - institucionalização de grupo técnico permanente, integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal.*



2

Esta Comissão Técnica constatou que o Município de Pontal do Paraná apresentou parte dos documentos que integram o conteúdo do inciso III. Os demais documentos relacionados neste artigo não foram apresentados pelo município para a análise desta Comissão Técnica.

No caso de Pontal do Paraná, principalmente em função da incidência das disposições da Lei Federal nº 11.428/2006 (que versa sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica), cabe destacar a importância e recomenda-se a elaboração de diagnóstico físico-territorial com levantamento e mapeamento dos principais elementos naturais presentes no espaço urbano e seu entorno, em especial os rios, riachos, córregos, cursos d'água, nascentes, canais, banhados, manguezais, áreas ou remanescentes de florestas, morros, matacões, dunas e cômoros, entre outros, para delimitação, no PDM, de Zonas de Interesse Ambiental ou áreas e locais de uso coletivo que possibilitem a preservação ambiental integrada.

A análise dos documentos apresentados buscou identificar eventuais inconsistências relacionadas ao conteúdo e à forma dos documentos mencionados no item 1 deste Relatório.

#### **Lei Complementar nº 008, de 28 de Outubro de 2014 - Plano Diretor Municipal**

- 2.1.1 **Forma** – Súmula – Definir a nomenclatura a ser adotada para esta lei. Na Súmula está escrito “... Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, ...”, enquanto no restante da lei, a referência é a de apenas “Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná”. Definir se a nomenclatura correta é Plano Diretor (PD) ou Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI);
- 2.1.2 **Conteúdo** – Art.1º - Inclusão e citação da legislação estadual básica que afeta o litoral e conseqüentemente o Município. Citar que este Plano Diretor está também sob a influência da legislação estadual pertinente;
- 2.1.3 **Conteúdo** - Art.5º - Faltou citar o Alvará de Obras de Urbanização (citado na Lei do Parcelamento do Solo Urbano) e o Alvará de Reforma (citado na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano);
- 2.1.4 **Forma** – Art.10 – Verificar citação correta de anexos e mapas de acordo com o sugerido no subitem 2.1.16;



3

- 2.1.5 **Conteúdo** - Art.13 – Regulamentação da aplicabilidade dos instrumentos citados. Citam-se todos os instrumentos, porém, alguns deles não são regulamentados nesta lei ou em outra qualquer;
- 2.1.6 **Conteúdo** – Art.23 – Correção quanto à citação do Art.8º. Substituir pelos Arts. 11 e 12 da referida Lei.
- 2.1.7 **Conteúdo** - Art.37, §1º e 2º – Alteração da redação para melhor entendimento e viabilidade da utilização do instrumento. Sugestão de redação: O imóvel que vier a receber o incentivo deverá respeitar o coeficiente de aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo para a zona na qual o imóvel está localizado.

OBS: É necessário definir na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, os coeficientes mínimos (para garantir a Função Social da Propriedade e aplicar os instrumentos de IPTU progressivo); básico (determinando o coeficiente de aproveitamento básico para a zona) e; máximo (para utilizar os instrumentos de Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir).

- 2.1.8 **Conteúdo** - Art.49 – Adequar texto, citações de texto e mapa. (Sugerimos a organização dos anexos no final destas considerações). Sugestão de Redação:

*A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Rural Municipal e Urbano é definida por esta Lei em Áreas e Zonas, de acordo com os limites estabelecidos no Anexo II – MAPA DE MACROZONEMANTO AMBIENTAL, e assim dividida:*

*I – Zona Protegida por Legislação Específica – ZPL*

*II- Zona de Expansão para Unidades de Conservação de Proteção Integral – ZEPI*

*III- Zona de Proteção de Manancial – ZM*

*IV – Zona Urbana – ZU*

*V – Zona de Ocupação Especial - ZOE*

*VI – Área de Ocupação Indígena*

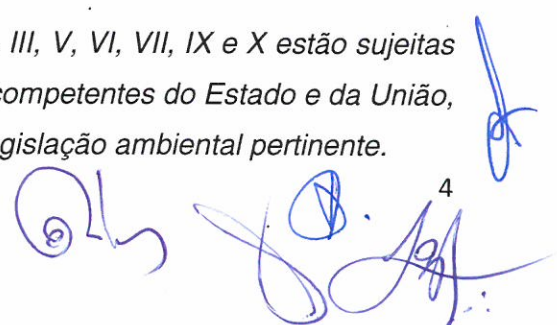
*VII – Área de Entorno de Bem Tombado*

*VIII – Área de Parque Municipal*

*IX – Área de Restinga*

*X – Área de Mangue*

*Parágrafo único. As Zonas e Áreas I, II, III, V, VI, VII, IX e X estão sujeitas a controle de uso por parte dos órgãos competentes do Estado e da União, e seu uso e ocupação devem seguir a legislação ambiental pertinente.*



4

- 2.1.9 **Forma e Conteúdo** - Art.51 – “... Assegurando à população LOCAL recreação e...”. Sugerimos retirar o “LOCAL”, pois todos os cidadãos têm direito à recreação e educação ambiental;
- 2.1.10 **Conteúdo** - Art.51 §1º - Identificar os parques municipais no Mapa e arrumar citação nas legendas. (Sugerimos a organização dos anexos no subitem 2.1.16);
- 2.1.11 **Forma** - Art.62 - Compatibilizar o título da Seção com o caput do artigo: “Do sistema de Planejamento Municipal Urbano” e “O sistema de planejamento urbano Municipal...”;
- 2.1.12 **Forma** - Art.67, inciso IV, alínea a – Retirar o pleonasma: “... urbanização urbana...”;
- 2.1.13 **Forma** - Art.67, inciso V, alínea a – Retirar a palavra metropolitano: “... diretrizes metropolitanas...”;
- 2.1.14 **Forma** - Art.67, inciso VI, alínea b – Retirar a palavra metropolitano: “...transporte metropolitano...”;
- 2.1.15 **Conteúdo** – Art. 71 – Esclarecer redação, evitando dar margem para interpretações distintas;
- 2.1.16 **Forma** - Sugestão para a organização dos anexos  
ANEXO I – Mapa de Divisão de Bairros  
ANEXO II – Mapa de Macrozoneamento Ambiental Rural e Urbano

## **2.2 Lei Complementar nº 009, de 28 de Outubro de 2014 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo**

- 2.2.1 **Conteúdo** – Súmula – A nomenclatura correta Será Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo ou Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário. Caso o sistema viário esteja contido na lei, deve-se revogar a lei anterior (nº 642, de 17/01/2006) e arrumar toda a Lei de Zoneamento, uso e ocupação do Solo. Compatibilizar as legendas e nomenclatura de Mapas;
- 2.2.2 **Conteúdo** – Art.1º - Inclusão e citação da Lei do Plano Diretor Municipal, a qual a Lei de Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo faz parte;
- 2.2.3 **Forma** – Art.1º – Respeitar a hierarquia de divisão: 1º Áreas, 2º Zonas, 3º Setores;
- 2.2.4 **Forma** – Art.4º, inciso II – Reanalisar a redação: “...”prioritariamente para DENTRO DA ÁREA urbanizada atual,...”. Sugestão: “...”prioritariamente INTERNA à área com infraestrutura,...”;



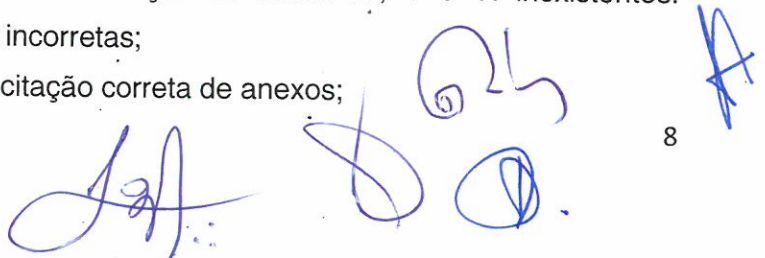
- 2.2.5 **Forma** – Art. 4º, inciso VI e IX– Respeitar a hierarquia de divisão: 1º Áreas, 2º Zonas, 3º Setores;
- 2.2.6 **Forma** – Art. 4º, inciso VII e X– Substituir a palavra “através” por “por meio“, ou similar;
- 2.2.7 **Forma** – Art.5º, Inciso I e II – Compatibilizar com a lei do Plano Diretor e a Lei do Perímetro Urbano. A nomenclatura correta utilizada não seria Área urbana e Área Rural?;
- 2.2.8 **Forma** – Art.5º, Inciso I e II, §1º e 2º –Utilização ou adoção de Siglas para ambas as área ou zonaś;
- 2.2.9 **Forma e Conteúdo** – Art.6º, Inciso II – Verificar citação correta de anexos e mapas. (Sugerimos a organização dos anexos no subitem 2.2.62). Referência de larguras cotadas inexistentes nos mapas;
- 2.2.10 **Conteúdo** – Art. 6º, Inciso V, alínea G – Especificar/Incluir ou excluir a definição de Densidade na tabela de parâmetros e verificar a qualificação da densidade (habitacional, populacional,...);
- 2.2.11 **Forma** – Art.6º, Inciso XIX, XX e XXI – A localização ideal destes incisos seria após o inciso IV e suas alíneas;
- 2.2.12 **Forma** – Art.6º, Inciso XXII – A localização ideal destes incisos seria após o inciso III;
- 2.2.13 **Conteúdo** – Art.7º – Separar e definir as regras para os Alvarás de Construção, Alvará de Reforma e ampliação e o Alvará de Licença para Localização de Atividades;
- 2.2.14 **Forma** – Art.7º, §2º – Corrigir a nomenclatura de acordo com a Lei: Estatuto da Cidade e Lei do Plano Diretor Municipal;
- 2.2.15 **Conteúdo** – Art.7º, §3º – Incluir também os Alvarás de Reforma e Ampliação, e Alvará de Obras de Urbanismo (citadas na lei de Parcelamento do Solo urbano);
- 2.2.16 **Conteúdo** – Art.7º, §4º – Avaliar a pertinência e legalidade do §4º;
- 2.2.17 **Conteúdo** – Art.13 – Empreendimentos perigosos, incômodos e nocivos são caracterizados como usos PROIBIDOS, no Art.25, Inciso III da própria lei. Portanto o conselho não poderá aprovar sua localização e funcionamento;
- 2.2.18 **Conteúdo** – Art.15 – Verificar citação correta de anexos e mapas. (Sugerimos a organização dos anexos no subitem 2.2.62). Respeitar a hierarquia de divisão: 1º Áreas, 2º Zonas, 3º Setores. Citar a denominação correta das Leis;
- 2.2.19 **Conteúdo** – Art.17 – Citar qual é a Norma da ABNT vigente ou definir critérios mínimos do reservatório de águas pluviais;



- 2.2.20 **Conteúdo** – Art.18 – Verificar citação correta de anexos e mapas. (Sugerimos a organização dos anexos no subitem 2.2.62). Respeitar a hierarquia de divisão: 1º Áreas, 2º Zonas, 3º Setores;
- 2.2.21 **Conteúdo** – Art.19, inciso V e VI – As duas zonas são descritas igualmente. Quais são as diferenças entre elas;
- 2.2.22 **Forma** – Art.22, inciso III – Retirar a expressão “...enquadram-se ainda.” do final do inciso;
- 2.2.23 **Conteúdo** – Art.22, inciso II e VI – Considerar as áreas originais de ZPA, definidas originalmente no Decreto 2722/84, como uma Zona de Ocupação Especial (ZOE) ÚNICA e considerar toda a ocupação existente (loteamentos irregulares), computada no percentual dos parâmetros da área;
- 2.2.24 **Forma** – Art.22, inciso VI, alínea c – Sugestão de redação: “... e presença dos moradores, proprietários e usuários no uso e gestão do parque”;
- 2.2.25 **Conteúdo** – Art.22, inciso VI, alínea e – Compatibilizar o texto com o que consta na tabela;
- 2.2.26 **Forma** – Art.22, inciso VI, alínea h – Esclarecer ou alterar o termo “grande Vulto”;
- 2.2.27 **Conteúdo** – Art.22, inciso VII - Estudar a substituição da possibilidade de ocupação de habitações unifamiliares e multifamiliares na ZOE2 por uma ocupação de usos turísticos (ZETUR);
- 2.2.28 **Forma** – Art. 23 - Verificar citação correta de anexos e mapas. (Sugerimos a organização dos anexos no subitem 2.2.62). Referência de larguras cotadas inexistentes nos mapas;
- 2.2.29 **Forma** - Substituir a sentença “A delimitação física das zonas e setores será determinada pelo seu perímetro, definindo por uma linha que deverá percorrer preferencialmente...” por: “A delimitação físicas de áreas, zonas e setores é determinada pelo seu perímetro, definindo por uma linha que percorre preferencialmente...”;
- 2.2.30 **Conteúdo** – Art.23, §2º - Exclusão do paragrafo: o limite do zoneamento é determinante para os parâmetros da zona;
- 2.2.31 **Conteúdo** – Art.24, inciso I, alínea g - “... habitação popular, permitida em qualquer zoneamento, devendo...” Rever a permissão de habitações populares em todas as zonas;
- 2.2.32 **Forma** – Art.24, inciso II, alínea c - “... intermitente e mediata...” trocar por “..intermitente e imediata...”;



- 2.2.33 **Conteúdo** – Art.24 – Revisar e compatibilizar as atividades de acordo com a capacidade ambiental do município e com as recomendações de usos do ZEE. Verificar as atividades poluidoras e incluir as atividades portuárias e correlatas que não estão listadas/detalhadas neste artigo;
- 2.2.34 **Conteúdo** – Art.24, inciso IV, §5º, inciso I. (pág. 19) - Verificar citação correta de anexos. Seria o Anexo II e não o Anexo III;
- 2.2.35 **Conteúdo** – Art.25, §1º - Qual é o embasamento legal para o Conselho definir parâmetros mais restritivos que estabelecido nesta lei. Isto não pode gerar questionamentos jurídicos?;
- 2.2.36 **Conteúdo** – Art.26 - Verificar citação correta de anexos. Os usos proibidos não estão listados na tabela de parâmetros;
- 2.2.37 **Conteúdo** – Art.26, §1º, inciso a – Neste caso, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo faria a análise e o conselho seria ouvido;
- 2.2.38 **Conteúdo** – Art.27, §único – Verificar citação correta de anexos;
- 2.2.39 **Conteúdo** – Art.28 – Não existe definição de densidade na tabela de parâmetros;
- 2.2.40 **Conteúdo** – Art.29, Inciso II, alínea a – Não é permitido comércio e serviço no térreo de edifícios habitacionais? E o uso misto de edificações?;
- 2.2.41 **Conteúdo** – Art.30 – Este artigo deverá ser colocado na Lei de Parcelamento do Solo, onde ambas testadas deverão ser acrescidas do Recuo Frontal Mínimo;
- 2.2.42 **Forma** – Art.31 – Verificar citação correta de anexos;
- 2.2.43 **Conteúdo** – Art.31, §2º– Se o acréscimo das taxas de ocupação ocorrer poderá comprometer a taxa de permeabilidade, recuos e afastamentos;
- 2.2.44 **Conteúdo** – Art.33 – O título da Seção deveria ser: DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, caracterizando e especificando coeficientes MÍNIMO, BÁSICO e MÁXIMO. É necessário definir na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, os coeficientes mínimo (para garantir a Função Social da Propriedade e aplicar os instrumentos de IPTU progressivo); básico (determinando o coeficiente de aproveitamento básico para a zona) e; máximo (para utilizar os instrumentos de Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir);
- 2.2.45 **Forma** – Art.33 – Verificar citação correta de anexos;
- 2.2.46 **Forma** – Art.33, §1, alínea C – Verificar citação correta de anexos;
- 2.2.47 **Conteúdo e Forma**– Art.33, §2 – Citação de Inciso IV, V e VI inexistentes. Somatório das áreas descritas incorretas;
- 2.2.48 **Forma** – Art. 33, §3 - Verificar citação correta de anexos;





- 2.2.49 **Forma** – Art. 35, 39, 43 e 44 – Verificar citação correta de anexos;
- 2.2.50 **Conteúdo** – Art. 39 – Rever os recuos mínimos obrigatórios e impedir a formação de paredões;
- 2.2.51 **Conteúdo** – Art.40, inciso VI – Não existe edificações, de acordo com a lei, com a possibilidade de mais de 10 pavimentos;
- 2.2.52 **Forma** – Art.44, §7o – substituir § por extenso;
- 2.2.53 **Forma** – Art.46 – corrigir o termo NECESSIDADES ESPACIAS, por necessidades especiais;
- 2.2.54 **Forma** – Art.47, § único – Verificar citação correta de anexos;
- 2.2.55 **Forma** – Art. 51 – Verificar citação correta de anexos;
- 2.2.56 **Conteúdo** – CAPÍTULO VI

**a. Diretriz de implantação da faixa de infraestrutura:**

**a.1** A faixa de infraestrutura consiste em uma área que abriga diretrizes de uma **rodovia, ferrovia, canal de drenagem, saneamento, gás e eletricidade**, com faixa de domínio prevista de **220 m**;

**a.2** A diretriz da faixa de infraestrutura contempla uma área estimada, sujeita a alterações se houver necessidade de adequações devido à topografia, características do solo, ocorrência de habitat de espécies endêmicas, ampliações, instalação de obras de arte, ou desvio de outras áreas problemáticas, além de outros fatores;

**a.3** O fornecimento de diretrizes específicas para a faixa de infraestrutura está vinculado ao projeto de engenharia de uma nova rodovia, denominada Via Arterial 01 pelo Plano Viário Municipal de Pontal do Paraná a ser revisado, e do canal de drenagem. Atualmente, o projeto está em fase de licitação. Assim, sua execução não tem prazo determinado e, ainda, está condicionada à emissão de licença ambiental, fontes de recurso e outras soluções estratégicas;

**a.4** Para garantir a faixa de infraestrutura é necessário criar uma zona especial (Zona de infraestrutura) de **220m** de largura. Todos os novos parcelamentos adjacentes a esta zona deverão passar pela aprovação do COLIT;

**a.5** É prudente definir faixa de, no mínimo, **150 metros**, adjacente e a partir da faixa de infraestrutura em sentido à orla, para possibilitar o fluxo independente e contínuo da nova rodovia proposta, garantindo não somente áreas para obras de arte e acessos, mas, também, uma área especial, de ocupação restrita e de baixa densidade. Ainda, é importante ressaltar que o Plano Diretor Municipal deve obedecer às legislações federal e estadual;



**a.6** Recomenda-se prever no Plano Diretor Municipal a integração do sistema de macro drenagem dos balneários com o canal de infraestrutura.

**b. Entroncamentos PR 412:**

**b.1** O projeto da nova rodovia, inserida na faixa de infraestrutura, prevê 4 (quatro) vias coletoras para o acesso rodoviário, assim como a conexão da faixa de infraestrutura à área urbana;

**b.2** A definição das diretrizes das vias coletoras, assim como a previsão de sua caixa, ainda é estimada, sujeita a alterações em virtude da dependência de emissão de licença ambiental e da elaboração do projeto executivo de engenharia;

**b.3** Nas vias coletoras o fluxo deve ser contínuo, evitando-se, portanto a ocupação de suas áreas adjacentes com usos comerciais e residenciais de alta densidade. Os recuos frontais das vias coletoras devem ser de no mínimo de 15m (faixa não edificável).

**c. PR 412**

**c.1** Segundo **Decreto 3.089/77**, a PR412 tem faixa de domínio de **20 m** e sua faixa não edificável é de 15 m, adjacente à faixa de domínio e em ambos os lados;

**c.2** Somente depois da execução da nova rodovia é que a PR412 será transferida ao município;

**c.3** É prudente manter a faixa de domínio e sua respectiva faixa não edificável, para possíveis ampliações do sistema viário da PR 412. Excepcionalmente poderá haver a necessidade de aumento da faixa de domínio, neste caso, seria prudente prever uma faixa adicional às citadas, com aproximadamente 20 metros sem ocupação, até que se defina o licenciamento ambiental e projeto de engenharia;

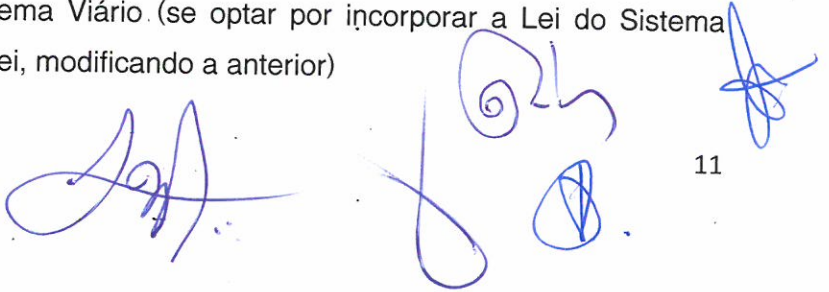
**c.4** Adotar um zoneamento adequado nas áreas adjacentes à PR412, prevendo-se a sua urbanização, permitindo a sua verticalização, multifuncionalidade e sustentabilidade, otimizando a infraestrutura existente, valendo-se de instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para suprir as demandas de curto/médio prazos para adensamento, desde que compatível com a infraestrutura urbana, após a efetivação da Via Arterial 01.

2.2.57 **Conteúdo** - Sugestão de revisão e aprovação da antiga Lei de Sistema Viário nº 642, de 17 de janeiro de 2006;

2.2.58 **Forma** – Art. 58 – - Verificar citação correta de anexos e mapas. (Sugerimos a organização dos anexos no subitem 2.2.62);

2.2.59 **Forma** – Art. 61 – redação do art. 61;

- 2.2.60 **Conteúdo e Forma** - Anexo II: Tabela 01 – Parâmetros de Uso e Ocupação;
- 2.2.60.1 Inserir e especificar os usos proibidos no campo “usos”;
  - 2.2.60.2 Substituir o campo “Coeficiente máximo de aproveitamento” por “Coeficiente de Aproveitamento”; inserir e especificar logo abaixo, os coeficientes mínimos, básico e máximo de aproveitamento;
  - 2.2.60.3 Se mantido o parâmetro “densidade de ocupação” no corpo do texto, incluí-lo na tabela;
  - 2.2.60.4 Separar os afastamentos laterais e fundos em colunas distintas;
  - 2.2.60.5 Observar os parâmetros aplicados no PDDI de Matinhos e Guaratuba em relação aos afastamentos laterais e fundos para garantir a ventilação e insolação;
  - 2.2.60.6 Observar os parâmetros aplicados no PDDI de Matinhos e Guaratuba em relação à taxa de ocupação;
  - 2.2.60.7 Verificar os usos industriais do Tipo 3,4 e 5 (poluentes);
  - 2.2.60.8 Incluir e arrumar para todas as zonas o nº de pavimentos e a altura máxima;
  - 2.2.60.9 Verificar altura máxima da Zoe1 e Zoe2, que consta 18m. No Art.22 está 12m;
  - 2.2.60.10 Na Observação nº 3, citar quais são as rodovias estaduais, no lugar de Estrada PR. (O decreto 3089/77 determina que a faixa de domínio da PR412 é de 20m, sendo que a faixa não edificável é de 15m, adjacente à faixa de domínio e em ambos os lados);
  - 2.2.60.11 Reavaliar a localização da ZIS, próxima à zona de manancial e na entrada da cidade;
  - 2.2.60.12 Inserir a ZONA DE INFRAESTRUTURA e ZONA DE AMORTECIMENTO para serem zoneadas posteriormente.
- 2.2.61 **Conteúdo** – Anexo III: Tabela de Estacionamento - Verificar se o conselho citado é o existente. Não Seria Conselho Municipal da Cidade (CMC)?;
- 2.2.62 **Forma** – Sugestão para a organização dos anexos
- Anexo I – Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo
  - Anexo II – Tabela de Estacionamento
  - Anexo III – Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo
  - Anexo IV – Mapa do Sistema Viário. (se optar por incorporar a Lei do Sistema Viário nesta Lei, modificando a anterior)



**2.3 Lei Complementar nº 010, de 28 de Outubro de 2014 - Parcelamento do Solo Urbano**

- 2.3.1 **Conteúdo** – Art.2º - Citar a denominação correta da Lei. Será utilizada Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo ou será a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário. Caso o sistema viário esteja contido na lei, deve-se revogar a lei anterior (nº 642, de 17/01/2006) e arrumar toda a Lei de Zoneamento, uso e ocupação do Solo;
- 2.3.2 **Forma** – Art.4º - Incluir “nº”, onde se cita a Lei Federal nº 6766/79;
- 2.3.3 **Forma** – Art.5º e 6º - Citar a denominação correta das Leis;
- 2.3.4 **Forma** – Art.7º, inciso VIII e IX - Citar a denominação correta das Leis;
- 2.3.5 **Forma** – Art.9º - “... órgão competente estadual, ...” Retirar a palavra “estadual”;
- 2.3.6 **Forma** – Art.13, inciso I - Citar a denominação correta da Lei;
- 2.3.7 **Conteúdo** – Art.13, inciso II – Verificar a testada mínima descrita no texto. Não condiz com a tabela de parâmetros, apresentada na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, onde a testada mínima é de 6m;
- 2.3.8 **Forma** – Art.13, inciso III - Citar a denominação correta da Lei;
- 2.3.9 **Conteúdo** – Art.13, inciso IV – O inciso não condiz com o citado no Art.56, que exige PAVIMENTAÇÃO. Inserir a palavra pavimentação no corpo do inciso;
- 2.3.10 **Conteúdo** – Art.13, inciso IV – O inciso não condiz com o citado no Art.21, inciso IV, que exige Sistema de Esgotamento Sanitário. Inserir a o esgotamento sanitário como requisito mínimo;
- 2.3.11 **Conteúdo** – Art.13, inciso V, §3º – “... cultura, saúde, lazer e segurança (polícia Militar, Corpo de Bombeiros).” E as outras entidades de Segurança Pública? Polícia civil, Guarda municipal, Defesa Civil, etc. Citar todas ou retirar a exemplificação;
- 2.3.12 **Conteúdo** – Art.14, §1º - Citar além do CREA e ART, os outros Conselhos de Classe (CAU) e os respectivos documentos de anotações de Responsabilidade Técnica (RRT);
- 2.3.13 **Forma** – Art.15, inciso III - Citar a denominação correta das Leis;
- 2.3.14 **Conteúdo** – Art.16, inciso X e §3º - Citar além do CREA e ART, os outros Conselhos de Classe (CAU) e os respectivos documentos de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- 2.3.15 **Conteúdo** – Art. 16 – Complementar a lista de projetos necessários com a documentação relacionada no Art. 21, incisos I, II, III, IV, V, VI e VIII;

- 2.3.16 **Conteúdo** – Art.16 – Avaliar a necessidade de apresentar outros documentos pertinentes, como licenciamento ambiental ou a certidão de dispensa; Laudo de viabilidade de fornecimento de energia, Anuência do COLIT;
- 2.3.17 **Conteúdo** – Art.16, inciso XV– Citar a denominação correta dos mapas e em qual lei está localizado. Verificar citação correta de anexos e mapas;
- 2.3.18 **Conteúdo** – Art.18 – Avaliar este artigo, pois a área de 35% da área a ser loteada pode ter menor valor que a obra prometida pelo empreendedor. Deve-se acrescentar no texto, que acontecerá uma avaliação e verificação prévia de equivalência da área do terreno e do valor estimado para as obras, antes de caucionar a área;
- 2.3.19 **Forma** – Art.20 – A citação correta seria: “... inciso V do artigo 13 desta lei.”;
- 2.3.20 **Forma** – Art.21 – existe razão para a citação de corte e aterros? Compatibilizar com o Art.16;
- 2.3.21 **Forma** – Art.24 – Compatibilizar a documentação necessária. É o termo ou minuta?;
- 2.3.22 **Forma** – Art. 27, 28 e 29 – Verificar a citação PREFEITURA, e substituir por MUNICÍPIO (Pessoa Jurídica);
- 2.3.23 **Forma** – Art.32 – Verificar o artigo correto a ser citado. O Artigo citado (art.25) não condiz com o texto;
- 2.3.24 **Forma** – Art.34 – Verificar a existência da definição de “Densidade da população”, e caso haja, estabelecer critérios;
- 2.3.25 **Forma** – Art. 34 e 35 e parágrafo único – Citar a denominação correta das Leis;
- 2.3.26 **Forma** – Art.35 – Verificar a existência do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU). A citação correta não seria o Conselho Municipal da Cidade (CMC)?;
- 2.3.27 **Forma** – Art.39 – Conflito entre o número cardinal e o número por extenso. “... e nem inferior a 60,00m (setenta metros);...”;
- 2.3.28 **Forma** – Art.45, inciso IV e VI – Citar além do CREA e ART, os outros Conselhos de Classe (CAU) e os respectivos documentos de anotações de Responsabilidade Técnica (RRT);
- 2.3.29 **Forma** – Art.45, §1– Citar a denominação correta das Leis;
- 2.3.30 **Conteúdo** – Art.56 – Verificar a localização do Artigo neste capítulo. Sugestão para realocação para o capítulo que trata sobre infraestrutura mínima exigida e analisar se a pavimentação mínima exigida é o suficiente. O saibro não será colocado em todos os loteamentos propostos?;



2.3.31 **Forma** – Art. 59 – Esta informação deverá estar no Modelo de contrato e deverá explicitar as restrições e obrigações para os compradores em relação à legislação.

#### 2.4 **Lei Complementar nº 011, de 28 de Outubro de 2014 - Perímetro Urbano**

2.4.1 **Forma** – ART.4º - Verificar a nomenclatura correta: Zona Rural ou Área Rural;

2.4.2 **Forma** – Sugestão para a organização dos anexos

Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano (Área Urbana e Área Rural)

### 3 - CONCLUSÃO

Diante da análise feita no item 2, esta Comissão Técnica decide suspender os trabalhos até que os apontamentos contidos no relatório de análise sejam contemplados pelos técnicos da Prefeitura nos documentos integrantes do Plano Diretor Municipal.

### 4 - ENCAMINHAMENTOS PROPOSTOS PELA COMISSÃO TÉCNICA

Com o intuito de viabilizar a homologação do PDM de Pontal do Paraná pelo Conselho Pleno do COLIT, esta Comissão propõe ao Município os seguintes encaminhamentos:

- 4.1 Revisar os documentos integrantes do PDM, a partir dos apontamentos contidos neste Relatório Conclusivo;
- 4.2 Apresentar à Comissão projeto do plano diretor com a inclusão das alterações já elencadas neste relatório como necessárias, para que após nova avaliação, esta Comissão possa emitir parecer conclusivo sobre sua viabilidade;
- 4.3 Uma vez consensuadas as alterações necessárias no PDM, conforme dispõe a legislação em vigor, novas propostas de lei referentes ao Plano Diretor Municipal devem ser encaminhadas à Câmara dos Vereadores para cumprimento do trâmite procedimental previsto pelo Estatuto da Cidade – Lei 10.257/2001;
- 4.4 Deve-se esclarecer que possíveis alterações a serem efetuadas pela Câmara Municipal de Vereadores ao projeto de lei não podem alterar dispositivos legais de natureza estadual ou federal, sob pena de não homologação pelo COLIT;
- 4.5 Superada esta etapa, a presente Comissão Técnica emitirá PARECER recomendando a sua homologação pelo Conselho Pleno do COLIT, do PDM, com o encaminhando de tal recomendação para apreciação da Assessoria Jurídica da



**GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ**

**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMA**

**Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense – COLIT**

SEMA, que emitirá parecer sobre a possibilidade de sua homologação observando a legislação estadual e federal em vigor.

É o RELATÓRIO.

Curitiba, 10 de Dezembro de 2014.

**COMISSÃO TÉCNICA**


(criada pela Resolução COLIT nº 03/2014, de 25 de setembro de 2014, cópia anexa)



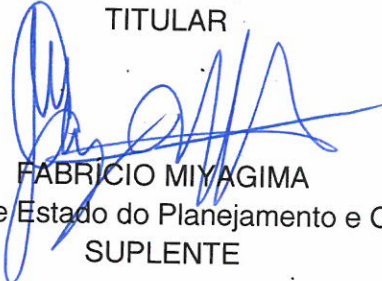
**JOSÉ MARIA CORREIA**  
Secretário Executivo do COLIT  
COORDENADOR DA COMISSÃO TÉCNICA

**CARLOS AUGUSTO STORER**  
Representante da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano – SEDU  
TITULAR

**FERNANDO DOMINGUES CAETANO**  
Representante da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano – SEDU  
SUPLENTE



**DANIELA TAHIRA MUNHOZ DA ROCHA**  
Representante da Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral – SEPL  
TITULAR



**FABRÍCIO MIYAGIMA**  
Representante da Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral – SEPL  
SUPLENTE



**GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ**

**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMA**

**Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense – COLIT**

  
MILTON DE ALMEIDA BARBOSA

Representante da Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral – SEPL

PARTICIPANTE

  
LUÍS ANTÔNIO DE ASSIS PORTES

Representante da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMA  
TITULAR

MARCELO VACÇÃO

Representante da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMA  
SUPLENTE

LUÍZ CARLOS KREZINSKI

Representante do Poder Executivo do Município de Pontal do Paraná  
TITULAR

MÔNICA JANKE DE CASTRO

Representante do Poder Executivo do Município de Pontal do Paraná  
SUPLENTE

DAVID DALL STELLA COSTA

Representante do Poder Executivo do Município de Pontal do Paraná  
PARTICIPANTE

  
ANDRÉ LUIZ BARBOSA DE CAMARGO

Representante do Poder Legislativo do Município de Pontal do Paraná  
TITULAR

VALDEVINO SIMOES PERICO

Representante do Poder Legislativo do Município de Pontal do Paraná  
SUPLENTE