



ESTADO DO PARANÁ

Folha 2

ep  
e-protocolo

CÓDIGO TTD: \_\_\_\_\_

Órgão Cadastro:	SEMA		Protocolo:	Vol.:
Em:	18/11/2015 15:18		13.853.055-8	1
Interessado 1:	COLIT			
Interessado 2:	-			
Assunto:	DOCUMENTACAO E INFORMACAO		Cidade:	PONTAL DO PARANA / PR
Palavras chaves:	DECLARACAO			
Nº/Ano Documento:	-		Origem:	SEMA/COLIT
Complemento:	DELIBERAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ. APROVAÇÃO PELO CONSELHO PLENO.			
Código TTD:	-	Para informações acesse: <a href="http://www.eprotocolo.pr.gov.br/consultapublica">www.eprotocolo.pr.gov.br/consultapublica</a>		



ESTADO DO PARANÁ  
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO LITORAL PARANAENSE  
SECRETARIA EXECUTIVA

Informação nº 005 /2015

**Assunto: Plano Diretor de Pontal do Paraná**

À Dra. Edinéia  
Assessoria Jurídica/SEMA

Trata-se da análise realizada pela Comissão Técnica, do Plano Diretor de Pontal do Paraná, quanto a sua compatibilidade com a Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, aplicabilidade e compatibilidade das Leis Complementares aprovadas pela Câmara Municipal.

Informamos que a Comissão, nas 14 reuniões que ocorreram, analisou os documentos integrantes do PDM a partir dos apontamentos do relatório conclusivo da Comissão Anterior. Analisou o Projeto do Plano Diretor apresentado pelo Município com as alterações elencadas no relatório citado. Analisou a proposta de Lei Complementar Municipal que altera o conjunto de Leis que compõem o PDM e A minuta do Decreto Estadual do Plano Diretor de Pontal do Paraná.

Concluído os trabalhos de análise compilada dos nove itens da política urbana apresentada pelo Município em sua Legislação, a Comissão apresentou Parecer favorável a aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná, com recomendações.



Supera esta etapa dos trabalhos, submetemos à apreciação desta Assessoria Jurídica o Plano Diretor de Pontal do Paraná, assim composto: a) Minuta do Decreto Estadual; b) Leis Municipais Complementares nº 008/2014, 009/2014, 010/2014 011/2014 e seus anexos; c) Minuta da Lei Complementar 00/2015 que altera as Leis Complementares que compõem o PDM; d) O relatório conclusivo da Comissão anterior; o Parecer de Análise da Comissão Técnica para aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná pelo Conselho Pleno do Colit. (anexos).

Após apreciação desta Assessoria Jurídica, o PDM de Pontal do Paraná, será encaminhado para deliberação do Conselho Pleno do Colit, prevista para o dia 25 de novembro de 2015.

É o que informo.

Curitiba, 18 de novembro de 2015.

Atenciosamente,

Alfredo Ricardo Paródi Neto

Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral  
Paranaense



## Decreto xxxxx - xx de xxxx de 2015

Publicado no Diário Oficial nº. xxx de xx de xxxx de 2015

**Súmula:** Estabelece o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para o Município de Pontal do Paraná, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 47, incisos II e XVII, da Constituição Estadual, e tendo em vista o deliberado pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense, em sua xx.º Reunião Ordinária, bem como o contido no protocolado sob nº xx.xxx.xxx-x,

DECRETA:

**Art. 1º** O Plano Diretor de Pontal do Paraná, elaborado pelo Município de Pontal do Paraná e em comum acordo com o Estado do Paraná por meio do Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, cujo objetivo é garantir a plena realização da função social da cidade e da propriedade e a consolidação da cidadania e participação social, obedecidos os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pela Constituição do Estado do Paraná e pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e demais legislações federais e estaduais aplicáveis.

**Parágrafo Único.** O Plano Diretor de Pontal do Paraná é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade, pelos poderes Executivo e Legislativo municipais e Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense, cabendo a eles garantir a sua plena aplicação e consolidação do processo de planejamento e desenvolvimento municipal.

**Art. 2º** Com base no Plano Diretor de Pontal do Paraná fica aprovado o Regulamento que define o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, suas diretrizes e normas de uso, na forma dos Anexos que fazem parte do presente Decreto.

**Parágrafo Único.** A legislação que compõe o Plano Diretor de Pontal do Paraná, no que couber, complementa o presente Regulamento e seus anexos.

**Art. 3º** Aplicar-se-ão, além do disposto no Regulamento ora aprovado, as regulamentações específicas estabelecidas pela Lei Estadual nº 12.243/1998, no que couber, e das Unidades de Conservação e demais áreas especialmente protegidas, sem prejuízo da observância de outros diplomas legais pertinentes.

**Art. 4º** O Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense instituído pelo Decreto nº 4.605 de 26 de dezembro de 1984, com as alterações dos Decretos nº 8.863 de 18 de agosto de 1985, 10.125 de 12 de fevereiro de 1987, 822 de 06 de julho de 1987, 1.796 de 11 de novembro de 1987, 2.154 de 17 de julho de 1996, 828 de 16 de maio de 2007 e 2.415 de 18 de setembro de 2015, que tem por objetivo coordenar e controlar o processo de uso e ocupação do solo na Região do Litoral, e, considerando a Lei Estadual nº 12.243 de 31 de julho de 1998, supervisionará a implementação do Regulamento ora aprovado, baixando normas complementares que se fizerem necessárias à sua aplicação.

**Parágrafo único.** Caberá ao Conselho do Litoral colaborar com o Município de Pontal do Paraná e assessorá-lo nas atividades referentes ao planejamento urbano e regional e nas demais ações administrativas que o município julgar necessárias.



**Art. 5º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto Estadual nº 2.722, de 14 de março de 1984 e Decreto Estadual nº 5.040 de 11 de maio de 1989 nas disposições aplicáveis aos territórios rural e urbano do Município de Pontal do Paraná.

Curitiba, em xx de xxxl de 2015, 193º da Independência e 126º da República.

*Carlos Alberto Richa*  
*Governador do Estado*



Regulamento que define o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, suas diretrizes e normas de uso.

## TÍTULO I DO PLANO DIRETOR DE PONTAL DO PARANÁ

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O Plano Diretor de Pontal do Paraná é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento urbanístico do Município, baseado nas condições socioeconômicas locais e sua consolidação e integração com os demais municípios da Região Litorânea.

**Art. 2º** As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido neste Regulamento e nas leis que integram o Plano Diretor de Pontal do Paraná.

**Art. 3º** O Plano Diretor de Pontal do Paraná compõe-se fundamentalmente de:

I - Lei do Plano Diretor de Pontal do Paraná, que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do Plano Diretor de Pontal do Paraná;

II - Lei do Perímetro Urbano, que delimita a área urbana;

III - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo;

IV - Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;

V - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas;

VI - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;

VII - Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;

VIII - Diretrizes de nível municipal, estadual e federal de obras e ações prioritárias decorrentes do Plano Diretor de Pontal do Paraná.

**Art. 5º** O Município não realizará nem licenciará obra, também não concederá qualquer tipo de Alvará, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor de Pontal do Paraná.

### CAPÍTULO II

#### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

**Art. 6º** O Plano Diretor de Pontal do Paraná é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando a orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico.

**Art. 7º** São objetivos gerais do Plano Diretor de Pontal do Paraná:

I - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;

III - assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor;

IV - aproveitar com menores custos e maiores benefícios as funções urbanas e os investimentos públicos e privados prioritariamente, buscando uma descentralização urbana e uma distribuição dos benefícios gerados pela urbanização;

V - melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;

VI - orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";

VII - orientar o crescimento da sede das localidades do interior do Município que estiverem sofrendo pressão de desenvolvimento, através de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo urbano;

VIII - organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;

IX - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos (residentes e transitórios) à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;

X - garantir a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, bem como todos os representantes da sociedade civil organizada, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e implementação das diretrizes do Plano Diretor;

XI - garantir a articulação das estratégias de desenvolvimento municipal no contexto regional, salvaguardando os interesses locais.

**Art. 8º** Cabe ao Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal competente e da Procuradoria Geral do Município, garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, aos indivíduos, às entidades e aos grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, desde que classificados como tal, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

### CAPÍTULO III

#### DA ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO

**Art. 9º** O Uso e Ocupação do Solo no Município obedecerá ao Plano Diretor do município e o presente Regulamento, ficando o município de Pontal do Paraná para fins administrativos e fiscais subdividido nas seguintes Áreas:

I - Área Urbana (AU);

II - Área Rural (AR);

§ 1º Área Urbana é a área delimitada conforme descrição da Lei Municipal do Perímetro Urbano, sendo caracterizada pela edificação contínua e existência de infraestrutura e equipamentos públicos comunitários, destinados às funções urbanas básicas de habitação, trabalho, recreação, circulação.

§ 2º Área Rural é toda área situada no território municipal, não incluída no perímetro da área urbana.

**Art. 10.** O município de Pontal do Paraná terá sua sede no lugar denominado Praia de Leste e poderá

instituir sub-sedes, caso necessário.



## CAPÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 11.** O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

I - Plano Diretor de Pontal do Paraná;

II - normas de uso e ocupação do solo;

III - áreas especiais;

IV - imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988;

V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01;

VI - contribuição de melhoria;

VII - direito de preempção;

VIII - outorga onerosa do direito de construir;

IX - operação urbana consorciada;

X - transferência do direito de construir; e

XI - estudo de impacto de vizinhança.

§ 1º As áreas especiais são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionando as suas peculiaridades no que se refere a características locais, formas de ocupação do solo e valores ambientais sendo, áreas especiais de interesse institucional e áreas especiais de interesse social.

§ 2º A elaboração do estudo de impacto de vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

## CAPÍTULO V

### DA GESTÃO URBANA

**Art. 12.** O Município de Pontal do Paraná promoverá a gestão urbana:

I - induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;

II - articulando e coordenando, ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais; e

III - fomentando o desenvolvimento das atividades fundamentais do Município.

#### Seção I

#### Do Sistema de Planejamento Municipal Urbano

**Art. 13.** O sistema de planejamento municipal urbano tem por objetivos:

I - instrumentalizar o processo de planejamento municipal e elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos relativos ao Município;

II - acompanhar e avaliar os resultados da implementação do Plano Diretor do Município;

III - conferir às ações da municipalidade, maior efetividade, eficácia e eficiência;

IV - propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta, indireta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, para aplicação das diretrizes e políticas previstas no Plano Diretor;

V - possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades comunitárias em favor do Município.

**Art. 14.** São atribuições do órgão do Executivo Municipal responsável pelo Planejamento Urbano e Rural, além da implementação do Plano Diretor de Pontal do Paraná:

I - análise e encaminhamento da proposta de criação das Unidades de Conservação Municipal;

II - análise, coordenação e fiscalização dos Projetos Urbanísticos locais, nesses incluídos os Projetos de Estruturação do Sistema Viário;

III - proposição de novos instrumentos de política urbana, em especial os definidos na Lei Federal nº 10.257/01, Estatuto da Cidade, e não implementados ainda no Plano Diretor;

IV - revisão sistemática do Plano Diretor;

V - implementação do Sistema de Informações Geográficas elaborado, mantendo e ampliando suas funções;

VI - avaliação e complementação do atual Cadastro Técnico Municipal;

VII - avaliação e adequação da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Pontal do Paraná;

VIII - o planejamento urbano e municipal de Pontal do Paraná.

§ 1º Na complementação do cadastro técnico, o Poder Executivo municipal deverá atualizar sua base cartográfica, devendo, se for o caso, proceder as alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal.

§ 2º A atualização da base cartográfica deverá incluir revisão do sistema hidrográfico do município, permitindo, assim, melhor acompanhamento da preservação das áreas de fundo de vale e demais assemelhadas.

## Seção II

### Das audiências e consultas públicas

**Art. 15.** A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais quaisquer, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Art. 16.** No processo de revisão do Plano Diretor de Pontal do Paraná, quando de direito, e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

## CAPÍTULO VI

### DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

**Art. 17.** A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço na cidade e a integração regional.

## Seção I

### Da Estruturação Urbana

**Art. 18.** A estratégia da estruturação urbana tem como objetivos disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

**Art. 19.** São diretrizes da política de estruturação urbana:

- I - regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;
- II - distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;
- III - elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas;
- IV - criar mecanismos legais e urbanísticos que impeçam a descaracterização das áreas reservadas para o lazer dentro dos loteamentos aprovados;
- V - utilizar os controles de uso e ocupação do solo de modo a preservar, recuperar e aproveitar racionalmente o patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural do Município;
- VI - incentivar nos bairros a criação de áreas de densidade média para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços;
- VII - definir critérios para a localização de população de baixa renda na zona urbana do Município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de conjuntos habitacionais de interesse social;
- VIII - estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras que condicionam a ocupação da área urbana;
- IX - ordenar a ocupação na área urbana ainda não consolidada, evitando a ocorrência de loteamentos descontínuos;
- X - coibir construções indiscriminadas em áreas de ocupação rarefeita e afastadas do centro urbano, mantendo estas áreas como zona rural;
- XI - atingir uma densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos.

**Parágrafo único.** A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar o complemento entre a cidade consolidada e a cidade de ocupação rarefeita.

## Seção II

### Da Regularização de loteamentos aprovados

**Art. 20.** Os Loteamentos aprovados no Município de Pontal do Paraná serão objetos de estudo e planejamento local visando à compatibilização entre suas implantações e os respectivos Projetos de Parcelamento do Solo aprovados.

§ 1º O desenho urbano, resultante do parcelamento do solo implantado no município é base referencial sobre a qual incidirão as políticas de desenvolvimento urbano e se organizarão as zonas de uso e ocupação do solo.

§ 2º Deverá ser criada a Câmara de Assessoramento Técnico para elaborar os estudos e propostas de compatibilização entre os loteamentos implantados e os respectivos Projetos.

§ 3º A regularização fundiária de núcleos habitacionais, em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante o uso de instrumentos jurídicos previstos em legislação federal e municipal pertinente.

## Seção III

### Do Sistema Viário Municipal

**Art.21.** As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná são as estabelecidas na Lei Municipal que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações.

**Art.22.** Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes ou a serem implementadas.

**Parágrafo único.** Nas renovações de licenças de funcionamento às atividades existentes nas atuais edificações situadas nas faixas descritas no caput deste Artigo, o Poder Público deverá emitir Alvará em caráter precário, nele constando alertas de permanência.

**Art. 23.** O Município não realizará nem licenciará obra, também não concederá qualquer tipo de Alvará, ainda que a título precário, numa faixa de 100,00 metros paralela as margens da faixa de infraestrutura a ser implantada delimitada nos mapas (anexo IV e anexo V) deste decreto, até sua implantação.

#### Seção IV

##### Da Mobilidade Urbana

**Art. 24.** A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e as interfaces com a Região Litorânea e atendendo as distintas necessidades da população.

**Art. 25.** A política de mobilidade para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

- I - priorizar os pedestres, os ciclistas, o transporte coletivo;
- II - caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;
- III - prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;
- IV - implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;
- V - implantar vias e/ou caracterizar novos corredores, com a intenção de desobstruir o tráfego de veículos provenientes da área central;
- VI - assegurar aos setores urbanos a mobilidade local;
- VII - estimular a implantação de garagens e estacionamentos com vistas à reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para integração social e circulação veicular;
- VIII - buscar soluções para o estacionamento de curta duração destinado aos veículos privados e de cargas;
- IX - promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local;
- X - criar um Plano Geral de Circulação de Transportes, que abranja as questões físicas operacionais e tecnológicas ligadas ao transporte de alta, média e baixa capacidades, bem como o transporte seletivo, em suas diferentes modalidades;
- XI - definir áreas destinadas à novos Terminais de Transportes Públicos, que atendam a demanda municipal, intermunicipal e interestadual.

**Parágrafo único.** As disposições da Norma Técnica Brasileira - NBR, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos projetos e planos de iniciativa pública como de iniciativa privada.

#### CAPÍTULO VII DO MEIO AMBIENTE

**Art. 26.** As propostas na área ambiental têm como objetivo identificar áreas no Município valorizando o patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação e superando os conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

**Art. 27.** A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

- I - adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;
- II - recuperar as áreas degradadas e/ou as não convenientemente utilizadas;
- III - promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;
- IV - proibir a implantação de atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;
- V - incentivar e estimular a preservação, conservação e formação de áreas verdes públicas e privadas;
- VI - priorizar a educação ambiental mediante a implementação de projetos e atividades visando questões de proteção e conservação do meio ambiente e defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais.

**Art. 28.** Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do Município serão definidas faixas de drenagem calculadas de acordo com dados e coeficientes de distribuição das chuvas, tempos de recorrência, de concentração, coeficiente de escoamento (run off) e vazão da bacia hidrográfica.

**Parágrafo único.** Quando a faixa de drenagem for inferior à faixa de preservação do Código Florestal Brasileiro, deverão ser respeitadas as determinações do mesmo.

## TÍTULO II

### DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 29.** A organização físico-territorial dispõe sobre a divisão do território do Município em áreas, zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da área urbana.

**Art. 30.** O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná será regido pelos dispositivos do Plano Diretor do Município e deste Regulamento, respeitando as unidades de conservação, estaduais e federais, que são regidas por zoneamentos específicos.

**Art. 31.** As disposições deste Regulamento deverão ser observadas obrigatoriamente em:

- I - concessão de Alvará de Construção;
- II - concessão de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de usos e atividades urbanas;
- III - execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à infraestrutura e às edificações de qualquer natureza;
- IV - urbanização de áreas; e
- V - parcelamento do solo.

#### Seção I

##### Dos Objetivos

**Art. 32.** O presente Regulamento tem como objetivos:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da *função social da propriedade*;



- II - ocupação urbana prioritariamente interna à área com infraestrutura atual, priorizando a ocupação dos imóveis que não estão cumprindo sua função social, assim entendidos como as glebas vazias, lotes baldios e construções subutilizadas;
- III - priorização do uso dos transportes coletivos e do uso de transportes alternativos não poluentes em detrimento do transporte individual motorizado;
- IV - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- V - incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;
- VI - definir áreas, zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a compatibilização da urbanização com o potencial ambiental, e a finalidade de amenizar os impactos ambientais;
- VII - formulação de políticas públicas por meio do Conselho Municipal da Cidade, colegiado constituído com ampla representação da sociedade civil organizada, e responsável pela formulação, aplicação e acompanhamento da política urbana;
- VIII - exigência de Estudos de Impactos de Vizinhança e Estudos de Impacto Ambiental de atividades ou empresas que visem instalarem-se no Município, com ênfase à definição de ações mitigadoras e/ou contrapartidas a serem exigidas das mesmas, com vistas ao auxílio ao desenvolvimento local;
- IX - definir áreas, zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a diversificação dos usos;
- X - promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estéticos, paisagísticos, naturais, culturais e históricos - próprios do sítio geográfico;
- XI - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços públicos e da infraestrutura;
- XII - integrar as áreas urbanas com sistema viário adequado;
- XIII - desenvolver e recuperar as áreas periféricas, integrando-as ao espaço urbano.

## Seção II

### Dos Alvarás

**Art. 33.** Os usos das edificações, autorizados por meio do Alvará de Construção, Alvará de Reforma e Ampliação e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, pela legislação anterior, que contrariam as disposições deste Regulamento, serão admitidos como regulares e poderão ser autorizados para ampliação, de acordo com os índices urbanísticos vigentes, e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, por prazo de 05 (cinco) anos.

§ 1º Para fins de aplicação do caput deste artigo, os pedidos serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC que poderá determinar medidas mitigadoras.

§ 2º Após o prazo estipulado no caput deste artigo, analisando a tendência de desenvolvimento do entorno e suas compatibilidades, o Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC definirá os prazos para transferência gradativa dos empreendimentos inativos, valendo-se ou não dos instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Municipal.

§ 3º A concessão de novos Alvarás de qualquer natureza, somente ocorrerá com observância das Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidas neste Regulamento.

**Art. 34.** As edificações, iniciadas ou não, com projeto e Alvará de Construção aprovados antes da aprovação do presente Regulamento e dentro do prazo de validade de vigência, terão seus direitos preservados.

**Art. 35.** Os novos Alvarás de Licenças para Localização e Funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais somente serão concedidos aos estabelecimentos que observadas às

normas estabelecidas no Plano Diretor do Município e neste Regulamento, quanto ao uso do solo previsto para cada zona, exceto os casos previstos no artigo 33 deste Regulamento.

**Art. 36.** Os Alvarás de Licenças para Localização e Funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais deverão atender as exigências ambientais, de segurança, de higiene, saúde, proteção do bem estar e sossego público, os quais deverão ser renovados anualmente sob pena de cassação dos mesmos.

**Parágrafo único.** Os alvarás a que se referem o caput deste artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

- a) do projeto, em partes essenciais, durante sua execução;
- b) da lei ou de regulamento que rege a execução da obra;
- c) das exigências do alvará da licença.

**Art. 37.** A manifestação expressa da vizinhança diretamente afetada, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovadamente incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração de processo de cassação de alvará.

**Art. 38.** A transferência ou modificação do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, já instalado no Município implica em novo licenciamento, o qual estará sujeito às exigências de um novo empreendimento, salvos os casos previstos no artigo 33 deste Regulamento.

## CAPÍTULO II

### DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL

#### Seção I

#### DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art. 39.** A organização do espaço contido nos limites das Áreas Rural e Urbana é definida por este Regulamento em Zonas e Áreas Especiais, de acordo com os limites estabelecidos no mapa, anexo IV – Macrozoneamento Municipal, e assim dividida:

I – Área Rural (AR):

- a) Zona Protegida por Legislação Específica (ZPL);
- b) Zona de Expansão para Unidades de Conservação de Proteção Integral (ZEPI);
- c) Zona de Proteção de Manancial (ZM);
- d) Área Especial de Ocupação Indígena (AEI);
- e) Área Especial de Entorno de Bem Tombado (AET).

II – Área Urbana (AU).

**Parágrafo único.** As Zonas e Áreas Especiais, com exceção da área Especial de Parque Municipal, 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.

#### Seção II

#### DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**Art. 40.** A área urbana do Município de Pontal do Paraná, Sede Municipal conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano (anexo V), parte integrante deste Regulamento, fica subdividida em zonas e setores, definidos e delimitados de acordo com o padrão de uso e ocupação para os mesmos.

**Art. 41.** A área urbana do Município, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Urbano (anexo V), e as tabelas (anexo I, II e III), partes integrantes deste Regulamento, fica subdividida nas seguintes zonas e setores:

- I - Zona Residencial 1, 2, 3, 4, 5 e 6 (ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5 e ZR6);
- II - Setor de Comércio e Serviços-1 e 2 (SECS1 e SECS2);
- III - Zona Industrial e de Serviços (ZIS);
- IV - Zona Especial Portuária (ZEP);
- V - Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS 1 e ZEIS 2);
- VI - Zona Especial do Aterro Sanitário (ZEAS);
- VII - Zona Especial de Turismo (ZETUR);
- VIII - Zona de Ocupação Especial 1 e 2 (ZOE1e ZOE2);
- IX - Área Especial de Restinga (AER);
- X - Área Especial de Parque Municipal (AEP).

**Art. 42.** Consideram-se Zonas Residenciais (ZR) aquelas com predominância do uso habitacional, diferenciadas por níveis de densidade de ocupação, estando classificadas como:

- I – zona residencial um (ZR1) – aquela predominantemente destinada à implantação de moradias unifamiliares e de baixíssima densidade;
- II – zona residencial dois (ZR2) – aquela destinada ao uso habitacional de baixa densidade e;
- III – zona residencial três (ZR3) – aquela destinada ao uso habitacional de média densidade;
- IV – zona residencial quatro (ZR4) – aquela destinada ao uso habitacional de média alta densidade e;
- V – zona residencial cinco (ZR5) – aquela destinada ao uso habitacional de alta densidade e;
- VI – zona residencial seis (ZR6) – aquela destinada ao uso habitacional de altíssima densidade e;

**Art.43.** Consideram-se Setores de Comércio e Serviço (SECS), aqueles com predominância de usos comerciais e serviços, diferenciados por níveis de densidade de ocupação, sendo classificados como:

- I – setor de comércio e serviço um (SECS1) correspondente a setores urbanos onde o comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial já estão consolidados sendo, portanto, mantidos os parâmetros de uso e ocupação dessas áreas, sem recuo obrigatório, acompanhando as vias arteriais e coletoras que possuem maior infraestrutura para suportar tais atividades.
- II – setor de comércio e serviço dois (SECS2) que corresponde aos imóveis lindeiros às rodovias PR-407 e PR-412, sendo caracterizadas pelo comércio e serviço de maior porté.

**Art.44.** Considera-se Zona Industrial e de Serviços (ZIS), aquela com predominância de atividades industriais e de serviços, bem como das atividades que lhes são complementares.

**Art.45.** Consideram-se Zonas Especiais, aquelas áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais e/ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes da ocupação da cidade, conforme definições abaixo:

- I – zona especial portuária (ZEP) – compreende as áreas que por suas características locais devem ter usos específicos para utilização dessa infra-estrutura, sendo caracterizada pelo espaço destinado às instalações das atividades portuárias, das indústrias e serviços afetos ao desenvolvimento dessas atividades, da indústria mecânica pesada naval, todas relacionadas ao embarque e desembarque de cargas, passageiros e de serviços marítimos em alto mar, bem como atividades que lhe são complementares;
- II – zona especial de interesse social um (ZEIS 1) – compreende as áreas destinadas a programas de



regularização fundiária (de iniciativa pública ou privada), na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico, enquadram-se ainda:

a) os loteamentos aprovados anteriormente, com lotes de área inferior a 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), considerados anteriormente como habitação social;

III – zona especial de interesse social dois (ZEIS 2) – compreende as áreas destinadas ao desenvolvimento de assentamentos urbanos vinculados a programas habitacionais de interesse social, na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico;

IV – zona especial do aterro sanitário (ZEAS) – compreende as áreas destinadas ao comércio e indústria de aterro sanitário, reciclagem e compostagem de materiais recicláveis e resíduos minerais, orgânicos ou afins;

V – zona especial de turismo (ZETUR) – áreas destinadas à exploração turística para instalação de marinas, complexos de atividades náuticas, complexos hoteleiros, chácaras de lazer e atividades complementares;

VI – zona de ocupação especial 1 (ZOE 1) – compreende as áreas com elementos naturais relevantes, que poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo estas condições naturais, mediante estudo técnico ambiental prévio único, considerando todo o perímetro da ZOE, sujeito à aprovação do órgão ambiental competente, obedecendo as seguintes diretrizes:

a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE 1 deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Ambiental, com via urbana circundante ao redor de toda a sua extensão e integrado ao espaço urbano do entorno e com acesso livre da população, cujo o perímetro do referido parque será determinado pelo estudo técnico a que se refere o caput desse inciso; e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 1;

b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Ambiental;

c) o Parque Municipal Ambiental deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade média e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares integradas a comércio vicinal, serviços e usos institucionais proporcionando vitalidade ao espaço urbano e presença dos moradores, proprietários e usuários no uso e gestão do parque;

d) para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m<sup>2</sup>, testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 24m;

e) para as demais vias, será definido lote mínimo de 600,00m<sup>2</sup>, testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 15m;

f) todas as demais vias deverão proporcionar a conexão com a via circundante do parque e a conexão entre os setores urbanos existentes previamente antes da implantação do parque;

g) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;

h) não poderão ser feitas movimentações de solo que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica, sem anuência do órgão ambiental competente;

i) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

VII – zona de ocupação especial 2 (ZOE 2) – compreende as áreas entre a nova rodovia projetada e o canal, estas áreas servirão como barreira de ocupação e terão densidade reduzida, poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo o fluxo da nova rodovia e as faixas do canal, obedecendo



as seguintes diretrizes:

- a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE 2 deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Linear, com acesso livre da população e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 2;
- b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Linear;
- c) o Parque Municipal Linear deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade baixa e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares proporcionando presença dos moradores no uso e gestão do parque;
- d) será definido lote mínimo de 600,00m<sup>2</sup>, testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 15m;
- e) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;
- f) não poderão ser feitas movimentações de solo que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica, sem anuência do órgão ambiental competente;
- g) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

IX – Área Especial de Parque Municipal (AEP) – compreende as áreas de parques municipais existentes ou criados, tendo seu uso e ocupação definido de acordo com Decreto de Criação de cada Parque.

VIII – Área Especial de Restinga (AER) – compreende as áreas com vegetação original de restinga, sujeita a legislação específica:

**Art. 46.** A delimitação física das zonas e setores é determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que percorre preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote.

**Art. 47.** Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, dos coeficientes de aproveitamento, do recuo frontal, do afastamento das divisas laterais e de fundos, da altura máxima da edificação, da taxa de permeabilidade e do número mínimo de vagas para estacionamento.

### CAPÍTULO III

#### DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

**Art. 48.** Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná:

**I – atividade habitacional:** edificações destinadas à moradia permanente ou transitória;

**II – atividade comercial e de serviços:** atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comercial); e atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o emprego de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual (serviços), estando estas atividades classificadas quanto ao porte e à natureza e podendo, ao aumentarem seu porte, sofrerem nova classificação;

**III – atividade industrial** - a que resulta na produção de objetos e equipamentos diversos, através da transformação de matérias primas em insumos e/ou produtos;

**IV – atividade extrativista:** compreende as atividades de extração mineral e vegetal, localizadas preferencialmente na zona rural, permissíveis em outras zonas, quando for atividade meio para

instalação de outros usos, todas sujeitas à análise e autorização/licenciamento do órgão ambiental competente;



**Art. 49.** Os usos e as diferentes atividades estão classificados em cada zona ou setor, de acordo com sua categoria, escala e natureza:

I – uso adequado – compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato;

II - uso permissível – compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso, em função de seus impactos negativos: ambientais, urbanísticos e de circulação;

III - uso proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades ambientais, urbanísticos e de circulação da zona ou setor correspondentes.

**Art. 50.** A classificação das atividades como de uso adequado, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona, setor ou categoria funcional, estão contidas no anexo II, parte integrante deste Regulamento.

§ 1º Para efeito de aplicação do anexo II de que trata o caput deste artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor, todas as atividades que não estejam relacionadas como de uso adequado ou permissível; excetuando-se:

a) usos similares aos elencados como adequados ou permissíveis que estarão sujeitos à análise da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, ouvido o CMC;

b) novos usos que venham a surgir posteriormente a este Regulamento, deverão ser regulamentados por decreto do Executivo Municipal, com parecer favorável do CMC.

§ 2º Para efeito de aplicação do anexo II de que trata o caput deste artigo, consideram-se como integrante da zona ou setor, e sujeitos aos parâmetros do mesmo, os lotes e áreas cujas testadas e acessos para veículos estão voltadas à rua determinante do uso.

### TÍTULO III

## DO PARCELAMENTO DO SOLO

### CAPÍTULO I

#### Das Disposições Gerais

**Art. 51.** O presente Regulamento se destina a disciplinar os projetos de parcelamento do solo urbano no Município de Pontal do Paraná, sendo elaborado nos termos das leis federais e estaduais e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas específicas de competência do Município, assegurando a função social da propriedade urbana.

**Parágrafo único.** Serão sempre observadas nos casos de parcelamento, loteamento e subdivisões, as dimensões mínimas dos lotes de acordo com a zona ou setor onde estão inseridos, definidos no Anexo I deste Regulamento.

**Art. 52.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Urbanas devidamente delimitadas na Lei de Perímetro Urbano, observando-se a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário Municipal, Código de Obras, Código de Posturas e demais legislações cabíveis.

§ 1º Poderão ser adotados os parâmetros de área urbana, para as glebas localizadas no limite entre a área urbana e área rural, desde que a área remanescente permaneça igual ou superior à mínima autorizada pelo INCRA.

§ 2º O disposto no presente Regulamento obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também os

efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.



## CAPÍTULO II

### Dos Objetivos

**Art. 53.** O parcelamento do solo tem como objetivos:

- I – Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II – Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III – Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas; e
- IV – Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

## TÍTULO IV

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 54.** São partes integrantes e complementares deste Regulamento os seguintes anexos:

- I - Anexo I - Tabela de Ocupação do Solo;
- II - Anexo II - Tabela de Usos Adequados, Permissíveis e Proibidos;
- III – Anexo III - Tabela de Áreas de Estacionamento;
- IV – Anexo IV - Mapa de Macrozoneamento Municipal;
- V – Anexo V - Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 55.** Ficam vedados, no município de Pontal do Paraná, a execução de quaisquer acréscimos de marinha, salvo aqueles de utilidade pública, e mediante aprovação de Projeto com elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

**Art. 56.** As alterações e/ou emendas do Plano Diretor de Pontal do Paraná, serão submetidas preliminarmente a exame e parecer da equipe técnica da Secretaria Municipal competente e posteriormente pelo Conselho Municipal da Cidade e Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense.

**Art. 57.** Este Regulamento deverá ser revisto, pelo menos, a cada dez anos, de acordo com o §3º do Art. 40 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Súmula: "Altera dispositivos das leis complementares 008, 009, 010 e 011, de 28 de outubro de 2014".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

## CAPÍTULO I

### Dos dispositivos da Lei Complementar 008

**Art. 1º** - A Súmula da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Pontal do Paraná, e dá outras providências."*

**Art. 2º** - O artigo 1º da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 1º Esta Lei Complementar, fundamentada nos artigos 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município e demais legislações estaduais e federais aplicáveis, institui o Plano Diretor de Pontal do Paraná e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução."*

**Art. 3º** - O artigo 5º da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 5º O Município não realizará nem licenciará obra, também não concederá qualquer tipo de Alvará, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor de Pontal do Paraná."*

**Art. 4º** - O artigo 23 da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 23. Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01, incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido nos artigos 11 e 12 desta Lei Complementar."*

**Art. 5º** - Revoga-se os § 1º e § 2º do artigo 37 e substitui pelo Parágrafo Único da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, com a seguinte redação:

*"Parágrafo Único: 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."*

**Art. 6º** - O artigo 49, seus Incisos e Parágrafo da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

#### I - Área Rural (AR):

- a) Zona Protegida por Legislação Específica (ZPL)
- b) Zona de Expansão para Unidades de Conservação de Proteção Integral (ZEPI)
- c) Zona de Proteção de Manancial (ZM)
- d) Área Especial de Ocupação Indígena (AEI)
- e) Área Especial de Entorno de Bem Tombado (AET)

#### II - Área Urbana (AU):

- a) Área Especial de Restinga (AER)
- b) Área Especial de Parque Municipal (AEP)

*Parágrafo único. As Zonas e Áreas Especiais, com exceção da área Especial de Parque Municipal, 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."*

**Art. 7º** - O artigo 51 da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 51. Visando o incremento de áreas protegidas e de implantação de áreas e equipamentos de lazer, assegurando recreação e educação ambiental à população, ficam delimitadas as seguintes Áreas de Parques Municipais:"*

**Art. 8º** - O artigo 62 da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 62. O sistema de planejamento municipal urbano tem por objetivos:"*

**Art. 9º** - A alínea "a" do inciso "IV" do artigo 67 da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 67 .....*

#### IV - .....

*a) promover a urbanização em áreas de ocupação irregular, onde o direito a propriedade é difuso e sem reconhecimento legal, priorizando intervenções em áreas que não coloquem em risco as populações instaladas, adequando os equipamentos de uso público e promovendo a integração destes núcleos ao tecido urbano;"*

**Art. 10-** A alínea "a" do inciso "V" do artigo 67 da Lei complementar 008, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 67 .....*

#### V - .....

*a) estabelecer de acordo com diretrizes de integração intermunicipal, vias de importância municipal e regional, definindo seu porte, capacidade e função,*

atendidas as exigências da Norma Técnica Brasileira – NBR, em especial a NBR 12.227 e a NBR 15.527 e demais legislações pertinentes e vigentes.”

**Art. 22-** O inciso III do artigo 22 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22 .....

*III – zona especial de interesse social dois (ZEIS 2) – compreende as áreas destinadas ao desenvolvimento de assentamentos urbanos vinculados a programas habitacionais de interesse social, na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico;”*

**Art. 23-** O inciso VI do artigo 22 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22 .....

*VI – zona de ocupação especial 1 (ZOE 1) – compreende as áreas com elementos naturais relevantes, que poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo estas condições naturais, mediante estudo técnico ambiental prévio único, considerando todo o perímetro da ZOE, sujeito a aprovação do órgão ambiental competente, obedecendo as seguintes diretrizes:*

*a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE 1 deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Ambiental, com via urbana circundante ao redor de toda a sua extensão e integrado ao espaço urbano do entorno e com acesso livre da população, cujo o perímetro do referido parque será determinado pelo estudo técnico a que se refere o caput desse inciso; e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 1;*

*b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Ambiental;*

*c) o Parque Municipal Ambiental deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade média e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares integradas a comércio vicinal, serviços e usos institucionais proporcionando vitalidade ao espaço urbano e presença dos moradores, proprietários e usuários no uso e gestão do parque;*

*d) para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m<sup>2</sup>, testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 18m;*

*e) para as demais vias, será definido lote mínimo de 600,00m<sup>2</sup>, testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 12m;*

*f) todas as demais vias deverão proporcionar a conexão com a via circundante do parque e a conexão entre os setores urbanos existentes previamente antes da implantação do parque;*

*g) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;*

*h) não poderão ser feitas movimentações de solo de grande vulto, que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica, sem anuênciado órgão ambiental competente;*

i) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

**Art. 24**– O caput do artigo 23 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 23. A delimitação física das zonas e setores é determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que percorre preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote.”*

**Art. 25**– Revoga-se o § 2º do artigo 23 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 26**– A alínea C do inciso II do artigo 24 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 24 .....*

*II .....*

*c) de bairro: atividades de médio porte, construções com área não superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), de utilização intermitente e imediata, destinadas a atender determinado bairro ou zona, tais como:”*

**Art. 27**– Inclui item 8 à alínea F do inciso II do artigo 24 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, com a seguinte redação:

*“8. Grupo H – Instalações portuárias de cargas e de passageiros.”*

**Art. 28**– O inciso I do § 5º do artigo 24 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“I - o reenquadramento somente poderá ocorrer nas classificações imediatamente inferiores, onde constem atividades de uso e porte similares e que estejam previstas nas tabelas do Anexo II, para a zona onde o imóvel esteja situado;”*

**Art. 29**– Revoga-se o § 1º e seus incisos do artigo 25 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 30**– O inciso A do § 1º do artigo 26 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 26 .....*

*§ 1º .....*

*a) usos similares aos elencados como adequados ou permissíveis que estarão sujeitos à análise da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CMC);”*

**Art. 31**– O parágrafo único do artigo 27 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Parágrafo único. Serão sempre observadas nos casos de parcelamento, loteamento e subdivisões, as dimensões mínimas dos lotes de acordo com a zona ou setor onde estão inseridos, definidos nas tabelas do Anexo II desta Lei Complementar.”*

**Art. 32**– O caput do artigo 28 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 28. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, do coeficiente máximo de aproveitamento, do recuo frontal, do afastamento das divisas laterais e de fundos, da altura máxima da edificação, da taxa de permeabilidade e do número mínimo de vagas para estacionamento.”*

**Art. 33**– Revoga-se as alíneas do inciso II do artigo 29 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, e o mesmo passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 29 .....*

*II - base – volume de altura contado a partir da laje superior do subsolo até a torre da edificação, formado por um ou dois pavimentos de uso comum, estacionamento, comércio ou serviços;”*

**Art. 34**– O caput do artigo 30 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 30. Nos lotes de esquina, a menor testada deverá ser acrescida do recuo frontal obrigatório previsto para a zona ou setor onde o lote se localiza.”*

**Art. 35**– O caput do artigo 31 e seu § 1º da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 31. Para efeito desta Lei Complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a área da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e a área do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme as tabelas do Anexo III desta Lei Complementar.*

*§ 1º A taxa de ocupação do solo descrita nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, deverá ser aplicada também para os sublotes.”*

**Art. 36**– Revoga-se o § 2º do artigo 31 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 37**– A seção II do capítulo V da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Seção II*

*Do Coeficiente de Aproveitamento”*

**Art. 38**– O caput do artigo 33 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 33. A área máxima de construção será obtida através da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do lote expresso em unidades constantes e variável de acordo com as zonas e setores, conforme o Anexo III desta Lei Complementar, definida pela relação entre o total de área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:*

$$CA = AC/AT$$

*CA = coeficiente de aproveitamento do lote*

*AC = área total da construção*

*AT = área total do lote”*

**I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo:** *compreende-se como o parâmetro*

utilizado como verificação, se a propriedade está sendo subutilizada para fins de aplicação do instrumento, edificação ou utilização compulsórios.

**II - Coeficiente de Aproveitamento Básico:** é o índice que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infra-estrutura para o Poder Público. O proprietário pode edificar uma área igual à área do lote que possui.

**III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo:** permite em determinadas áreas do município, em função de avanços tecnológicos e da compatibilidade com a infraestrutura implantada que o proprietário do imóvel possa edificar além do seu direito de construir, ou seja, além do coeficiente básico com a aquisição de outorga onerosa para o direito de construir ou aquisição de transferência do direito de construir observando os limites descritos na tabela (ANEXO).

**Art. 39-** A alínea C do § 1º do artigo 33 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 33 .....

§ 1º .....

c) pavimento de uso exclusivo para estacionamento e circulação vertical, quando não ultrapassar a 30% (trinta por cento) da demanda conforme cálculo da tabela de área de estacionamento do Anexo VI desta Lei Complementar;”

**Art. 40-** O § 2º e o § 3º do artigo 33 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 33 .....

§ 2º O somatório das áreas referidas no § 1º e suas alíneas não poderão exceder a 55% (cinquenta e cinco por cento) da área computável no coeficiente máximo de aproveitamento, sendo o excedente computado.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento descrito nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, deverá ser aplicado também para os sublotes.”

**Art. 41-** O caput dos artigos 35, 39, 43 e 44 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35. A altura máxima das edificações nas diferentes zonas de uso está definida no Anexo III, desta Lei Complementar.

Art. 39. As edificações deverão manter afastamentos laterais e de fundos mínimos e recuo frontal mínimo em função da sua altura, de acordo com o contido nas tabelas do Anexo III.

Art. 43. Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos, devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação nas proporções do Anexo III desta Lei Complementar, podendo-se, nessas áreas, realizar as seguintes obras:

Art. 44. A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, em conformidade com o Anexo VI desta Lei Complementar.”

**Art. 42-** Revoga-se a alínea IV do artigo 40 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014; e a alínea III passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40 .....





III - edificações entre 08 (oito) e 10 (dez) pavimentos – o afastamento mínimo de 6,00m (seis metros).”

**Art. 43**– O § 7º do artigo 44 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 44 .....

§ 7º Os rebaixamentos previstos no parágrafo anterior, quando destinados a acessos de veículos de grande porte, terão suas larguras definidas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, considerando suas características próprias, acessibilidade e circulação de pedestres.”

**Art. 44**– O caput do artigo 46 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 46. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para portadores de necessidades especiais, localizadas próximo às entradas dos edifícios, destinados aos usos comerciais e de serviços públicos e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) nas seguintes proporções:”

**Art. 45**– O parágrafo único do artigo 47 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo único. Nas edificações de que trata o caput deste artigo que receberem obras de ampliação da área construída, sem alteração do uso, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida **no Anexo VI** desta Lei Complementar.”

**Art. 46**– Revogam-se os artigos 49, 50 e 51 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 47**– O artigo 58 e seus incisos da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58. São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes anexos:

**I - Anexo I – Mapas:**

a) mapa 01: Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal;

b) mapa 02: Sistema Viário Municipal.

**II - Anexo II – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano**

**III - Anexo III – Áreas de Estacionamento:**

a) tabela I - Área de Estacionamento.”

**Art. 48**– Revoga-se o artigo 61 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

### CAPÍTULO III

#### Dos dispositivos da Lei Complementar 010

**Art. 49** – O caput do artigo 2º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 2º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Urbanas devidamente delimitadas na Lei de Perímetro Urbano, observando-se a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, Código de Posturas e demais legislações cabíveis.”*

**Art. 50**– O caput do artigo 4º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4º Considera-se loteamento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitando os parâmetros mínimos da Lei de uso do solo de acordo com o seu respectivo zoneamento, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamentos das vias existentes, observando-se as diretrizes da Lei Federal nº 6766/79 e alterações.”*

**Art. 51**– O caput do artigo 5º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 5º Considera-se desmembramento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitadas as dimensões estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, com o aproveitamento das vias públicas existentes.”*

**Art. 52**– O caput do artigo 6º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 6º Considera-se unificação a junção de dois ou mais lotes urbanos, originando um lote edificável que possua as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.”*

**Art. 53**– Os incisos VIII e IX do artigo 7º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 7º .....*

*VIII – Nas faixas de prolongamento de vias e seus respectivos recuos definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;*

*IX – Em terrenos onde for necessária a sua utilização para o sistema de controle da erosão urbana, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;”*

**Art. 54**– O caput do artigo 9º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 9º No que se refere às áreas de preservação parciais ou permanentes, às faixas não edificáveis a serem reservadas ao longo dos córregos e fundos de vale, bem como qualquer outra restrição ambiental significativa, as mesmas serão definidas pelo órgão competente estabelecendo para cada caso, em conjunto com técnicos municipais, diretrizes que preservem ao máximo as condições naturais das mesmas.”*

**Art. 55**– O inciso I e sua alínea e os incisos III e IV do artigo 13 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 13 .....*

*I – Os lotes terão área e testada mínimas de acordo com o estabelecido para a zona urbana em que estiver inserida a gleba, conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, vigente no momento da solicitação da consulta para requerer diretrizes para o loteamento;*



a) Nos lotes de esquina, a menor testada deverá ser acrescida do recuo frontal obrigatório previsto para a zona ou setor onde o lote se localiza.

III – As vias de circulação propostas para o loteamento serão doadas ao Município, devendo articular-se com o sistema viário existente, e tendo suas diretrizes previamente estabelecidas pela Prefeitura, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo vigente;

IV – Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser executadas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo, pavimentação, meio-fio, rede de abastecimento de água, galeria de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública, e também pontes e pontilhões, se for o caso, além da demarcação das quadras e lotes;”

**Art. 56**– O § 3º do artigo 13 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 .....

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, social, transporte, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.”

**Art. 57**– O caput do artigo 14 e o § 1º da **Lei Complementar nº 010 (ARRUMAR LETRA MAIUSCULA E INCLUIR nº)**, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município que defina as diretrizes para a implantação do loteamento, devendo apresentar para tal, requerimento, título de propriedade do imóvel, planta de situação do imóvel na escala adequada e uma planta também na escala adequada contendo, pelo menos:

§ 1º Toda e qualquer planta apresentada, deverá acompanhar a Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), junto ao CREA/CAU referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida.”

**Art. 58**– O caput do artigo 15, o inciso III e o § 4º da Lei Complementar nº 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. O Município, após a análise da documentação encaminhada pelo interessado, emitirá parecer técnico referente às exigências que deverão ser respeitadas pelo loteador em seu projeto definitivo, bem como indicará nas plantas apresentadas ao requerimento, as seguintes informações:

III – Zona(s) em que se insere a área, com indicação de área e testada mínima dos lotes e respectivos usos permitidos, permissíveis e proibidos, em conformidade com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º O Município se pronunciará sobre o pedido de loteamento (diretrizes) num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo, prorrogáveis no caso da necessidade de esclarecimento ou complementação por parte do interessado.”

**Art. 59**– Os incisos IV, IX, X, XI, XII, XV, XVI, XVII e o § 3º do artigo 16 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 .....

IV – Título de propriedade do imóvel, com ônus e prova de domínio;

IX – Memoriais descritivos e cronograma de implantação do loteamento, conforme modelo padrão do Município;

X – Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), junto ao CREA/CAU referente a todos os projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida;

XI – Laudo de viabilidade de abastecimento de água e esgoto (SANEPAR) e energia elétrica (COPEL);

XII – Projeto de iluminação pública, terraplenagem, drenagem, rede de abastecimento de água, esgoto (se houver viabilidade da SANEPAR), rede de energia elétrica e outros pertinentes;

XV – Enquadramento do lote no Mapa de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

XVI – Apresentação de Licença ou autorização do órgão ambiental competente, ou a certidão de dispensa;

XVII – Apresentação da anuência prévia do COLIT.

**§ 3º** A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo CREA/CAU para execução dos respectivos serviços.”

**Art. 60**– O caput do artigo 18 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, o Município deverá exigir a caução de uma área equivalente ao custo estimado das obras de infraestrutura propostas pelo empreendedor, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas.”

**Art. 61**– O caput do artigo 19 e seus § 1º e § 2º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, o Município expedirá o Alvará de Obras de Urbanização, onde constam os prazos e possíveis prorrogações para a conclusão definitiva.

§ 1º A conclusão das obras de urbanização previstas em cada processo de loteamento será documentada por Certificado de Vistoria de Conclusão de Urbanização, expedido pelo Prefeito Municipal após análise dos técnicos responsáveis, integrantes ao quadro funcional da Prefeitura, fazendo cessar os efeitos desse artigo.

§ 2º Poderão ser expedidos Certificados de Vistoria de Conclusão Parcial de Urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja inferior a 40 % (quarenta por cento) do terreno parcelado e que originou o processo.”

**Art. 62**– O caput do artigo 20 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. A emissão de Certificados de Vistoria de Conclusão de Urbanização em loteamentos só se dará após a Escritura Pública de doação das áreas referidas no inciso V do artigo 13 desta Lei, por parte do proprietário, ao Poder Público Municipal, que as adjudicará ao seu patrimônio, enquanto terreno ou logradouro.”

**Art. 63**– O inciso I do artigo 21 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“I – Abertura, terraplenagem e, no mínimo, calçamento nas vias de circulação, conforme especificação do Município, bem como os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;”*

**Art. 64**– O caput do artigo 22 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 22. O proprietário deverá facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços no empreendimento.”*

**Art. 65**– O caput do artigo 24 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 24. É obrigatório constar nos contratos de compra e venda de lotes, o contido no cronograma físico aprovado com o projeto junto ao Município previsto no artigo 21 desta Lei.”*

**Art. 66**– O caput dos artigos 25, 27, 28 e 29 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 25. Nos casos de loteamentos com área superior a 100.000,00 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), o prazo de execução do mesmo poderá ser estendido, mediante autorização do Município.*

*Art. 27. Quando aprovado o plano de loteamento e deferido o processo, a Município baixará um Decreto de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverá constar:*

*Art. 28. Não caberá ao Município qualquer responsabilidade quanto a eventuais divergências referentes a erros de execução, dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.*

*Art. 29. Os responsáveis por parcelamentos não aprovados, ainda que implantados ou em fase de implantação, deverão procurar o Município para regularizar os referidos parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei.”*

**Art. 67**– Revoga-se o artigo 32 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 68**– O caput do artigo 34 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 34. As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza e uso com as determinações estabelecidas na Lei do Sistema Viário Municipal.”*

**Art. 69**– O caput do artigo 35 e seu parágrafo único da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 35. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária da Lei do Sistema Viário Municipal, ou quando a juízo do Conselho Municipal da Cidade (CMC), interessar ao desenvolvimento urbano do Município.*

*Parágrafo único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pela Lei do Sistema Viário Municipal, esta deverá terminar em praça de retorno, com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.”*



*e N = 7170987,868 m); Daí segue confrontando com a área rural do município com o azimute de 355°54'55" e a distância de 42,31 m até o vértice '51' (E = 759911,953 m e N = 7171030,072 m); Daí segue confrontando com a área rural do município com o azimute de 21°24'41" e a distância de 177,15 m até o vértice '52' (E = 759976,625 m e N = 7171195,000 m); Daí segue confrontando com Baía de Paranaguá até o vértice '0=PP' (E = 764092,000 m e N = 7172078,000 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito."*

**Art. 75** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, xx de outubro de 2015.

**EDGAR ROSSI**

**Prefeito do Município**

**RENAN DE OLIVEIRA SANTOS**

**Procurador Geral**

**LUIZ CARLOS KREZINSKI**

**Secretário Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários**

**ANEXO I - TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

**OCUPAÇÃO**

ZONAMENTO	Lote mínimo: testada m²/área m²	Altura máxima (pav.)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Reco frontal mínimo (m)	Afastamento mínimo das divisas (m)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1	15/450m²	2 pavimentos (máximo 9m) (6)	0,2	1,0	1,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2)
ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2	12/360m²	3 pavimentos (máximo 12m) (6)	0,2	1,0	1,8	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3	12/360m²	4 pavimentos (máximo 15m) (6)	0,2	1,0	2,4	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4	12/360m²	6 pavimentos (máximo 24m) (6)	0,2	1,0	3,6	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 5 - ZR5	12/360m²	8 pavimentos (máximo 32m) (6)	0,2	1,0	3,8	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 6 - ZR6	15/450m²	10 pavimentos (máximo 36m) (6)	0,2	1,0	4,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 1 e 2	5/125m²	4 pavimentos (máximo 15m) (6)	0,2	1,5	1,5	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2)
SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 - SECS 1	12/360m²	4 pavimentos (máximo 18m) (6)	0,2	1,0	3,0	100 (3)	-	0,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 - SECS 2	12/360m²	4 pavimentos (máximo 18m) (6)	0,2	1,0	2,4	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS - ZIS	20/1000m²	2 pavimentos (4) (6)	0,2	1,0	3,0	50	25	10,00	5,00
ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA - ZEP	50/5000m²	4 pavimentos (4) (6)	0,2	1,0	2,0	50	25 (7)	10,00	5,00
ZONA ESPECIAL DO ATERRO SANITÁRIO - ZEAS	20/1000m²	2 pavimentos (4) (6)	0,2	1,0	1,0	50	25	10,00	5,00
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL - ZOE1	15/600 m² (5)	4 pavimentos (máximo 15m) (5) (6)	0,2	1,0	1,5	35	25	5,00	3,00 divisas e 5,00 de fundos.
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL - ZOE2	15/600 m²	3 pavimentos (máximo 12m) (6)	0,2	1,0	1,5	35	25	5,00	3,00 divisas e 5,00 de fundos.
ZONA ESPECIAL DE TURISMO - ZETUR	15/600m²	3 pavimentos (4) (6)	0,2	1,0	2,0	50	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2)
ÁREA RURAL - AR	20.000m²	2 pavimentos (4) (6)	--	--	0,2	10	80	10,00	10,00
ÁREA ESPECIAL DE PARQUE MUNICIPAL - AEP									

- A ser definido de acordo com Decreto de Criação de cada Parque.

- (1) Edificações de até 2 (dois) pavimentos, exclusivamente quando não houver aberturas para as divisas;
- (2) Afastamento lateral mínimo quando houver aberturas para as divisas até 2 pavimentos, a partir do 3º (terceiro) pavimento deverá respeitar a proporção h/6;
- (3) Somente será permitida a taxa de ocupação de 100% em imóveis servidos de rede de esgoto.
- (4) Acima de 18m de altura as edificações estarão sujeitas a análise prévia do Município, ouvido o Conselho Municipal da Cidade - CMC.
- (5) Para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 24m;
- (6) Não será considerado para efeito de cálculo de número de pavimentos ático e sótão.
- (7) A taxa de permeabilidade poderá ser 0% em caso de projetos específicos de drenagem e tratamento de efluentes.
- (8) Desde que vinculada a atividade industrial e/ou de serviços instaladas na zona







**ANEXO II - TABELA DE USOS ADEQUADOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS**

Usos nos Setores e Zonas	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZR6	ZEIS 1 e 2	SECS 1	SECS 2	ZIS	ZEP	ZEAS	ZOE1	ZOE2	ZETUR	AR	AEP
<b>Tipo 5</b>																	
P – Pequeno porte																	
M – Médio porte																	
G – Grande porte																	
<b>Indústria caseira</b>																	

**Simbologia:**

Uso adequado ao Setor ou Zona.

Uso permissível no Setor ou Zona, mediante análise prévia do Conselho Municipal da Cidade.

Uso proibido no Setor ou Zona.

(1) Desde que vinculada a atividade industrial, comercial e/ou de serviços instaladas na zona

(2) Uso a ser definido no decreto de criação do parque.

**ANEXO III - TABELA DE ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

USOS		Proporção	UNIDADES DE PROPORÇÃO	
HABITACIONAL	Unifamiliar	01:01	Facultado	
	Habitação Geminada, Agrupamento e Habitação Coletiva	1:1	Vaga por unidade residencial	
	Institucional	—	Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC)	
	Transitória 1	1:25	Vaga por m <sup>2</sup> de área destinada à administração	
		—	2 Vagas para cada 03 unidades	
	Transitória 2	1:25	Vaga por m <sup>2</sup> de área destinada à administração	
1:1		Vaga por apartamento Facultado		
COMERCIAL E SERVIÇOS	Vicinal 1	—	Facultado	
	Vicinal 2	Casas de culto	1:50	Vaga por m <sup>2</sup> de área construída
		Bar	—	Facultado
	Bairro A e C	1:1	Vaga por unidade ou;	
		1:120	Vaga por m <sup>2</sup> de área construída	
	Bairro B	—	Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC)	
	Setorial	Cinemas	1:25	Vaga por unidade de administração e hall
			1:1	Vaga a cada 02 assentos
		Auditórios, Teatros	1:500	Vaga por m <sup>2</sup> de área construída para carga e descarga
			1:25	Vaga por unidade de administração e hall
		Centro Comercial, "Shopping Center" e Supermercado	1:1	Vaga a cada 02 assentos
			1:20	Vaga por m <sup>2</sup> da área destinada à venda
			1:500	Vaga por m <sup>2</sup> de área construída para carga e descarga até o máximo de 04 vagas
		Refeitório	1:50	Vaga por m <sup>2</sup> da área destinada à atividade
			1:500	Vaga por m <sup>2</sup> de área construída para carga e descarga
Demais usos	1:50	Vaga por m <sup>2</sup> de área destinada à administração		
	1:120	Vaga por m <sup>2</sup> do restante da área construída		
Comércio e Serviço Geral 1 e 2	1:50	Vaga por m <sup>2</sup> de área destinada à administração		
	1:200	Vaga por m <sup>2</sup> do restante da área construída		
Comércio e Serviço Específico A	—	Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC)		
Comércio e Serviço Específico B	—	Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC)		
Comércio e Serviço Específico C, D e F	1:50	Vaga por m <sup>2</sup> de área destinada à administração		
	1:10	Vaga por m <sup>2</sup> do restante da área construída		
Comércio e Serviço Específico G	—	Facultado		
Serviço Específico E	Casa de Saúde	—	Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC)	
	Estabelecimentos de Saúde com Internação	1:50	Vaga por m <sup>2</sup> de área destinada à administração	
		1:1	Vaga por quarto	
	Estabelecimentos de Saúde sem Internação	1:500	Vaga por m <sup>2</sup> de área construída para ambulância, sendo no mínimo 01 vaga	
		1:50	Vaga por m <sup>2</sup> de área construída	
1:500	Vaga por m <sup>2</sup> de área construída para ambulância, sendo no mínimo 01 vaga			
INDUSTRIAL	Caseira	—	Facultado	
	Pequeno Porte	1:100	Vaga por m <sup>2</sup> de área construída	
		1:50	Vaga por m <sup>2</sup> de área destinada à administração	
	Médio e Grande Porte	1:120	Vaga por m <sup>2</sup> do restante da área construída	
1:500		Vaga por m <sup>2</sup> de área útil destinada para carga e descarga de caminhões		

OBS1. Casos omissos ou conflitantes serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade(CMC).

**LEGENDA**

- I - ÁREA RURAL (AR)**
- ZONA PROTEGIDA POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA (ZPL)
  - ZONA DE EXPANSÃO PARA UCs DE PROTEÇÃO INTEGRAL (ZEPi)
  - ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANGIAL (ZM)
  - ÁREA ESPECIAL DE OCUPAÇÃO INDÍGENA (AEI)
  - ÁREA ESPECIAL DE ENTORNO DE BEM TOMADO (AET)
- II - ÁREA URBANA (AU)**
- ÁREA URBANA (AU)

**BASE CARTOGRÁFICA**

**RIOS**



- ALAGADOS E MANGUES
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE URBANO
- VIA REGIONAL
- VIA MARGINAL
- VIAS COLETORAS
- DIRETRIZ DE VIAS COLETOPAS
- RODOVIA ESTADUAL PR-407
- RODOVIA ESTADUAL PR-412
- DIRETRIZ DE RODOVIA
- DIRETRIZ DE VIA ARTERIAL
- CANAL EXISTENTE
- DIRETRIZ DE CANAL

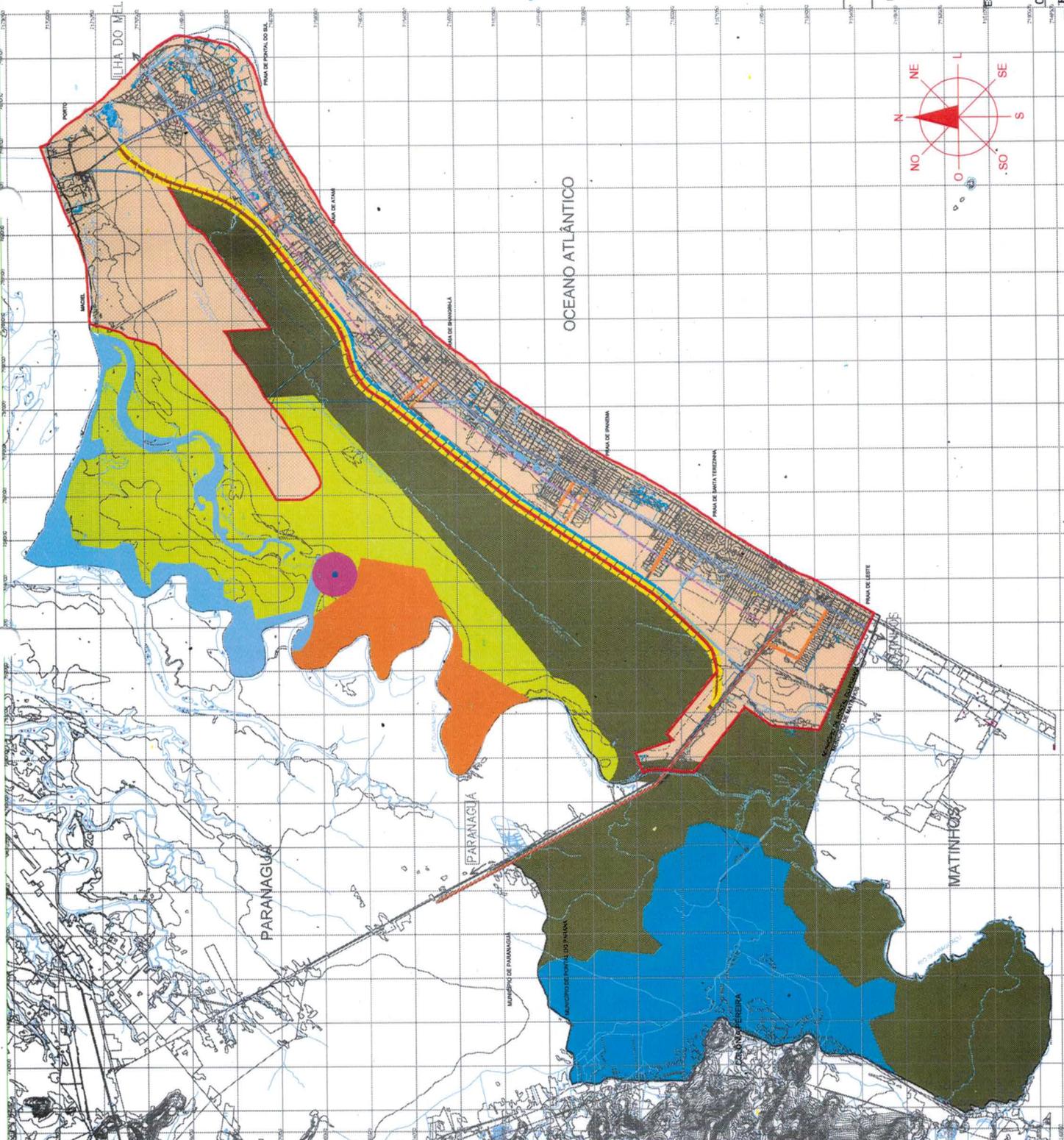
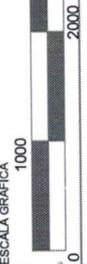
**ANEXO IV - MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

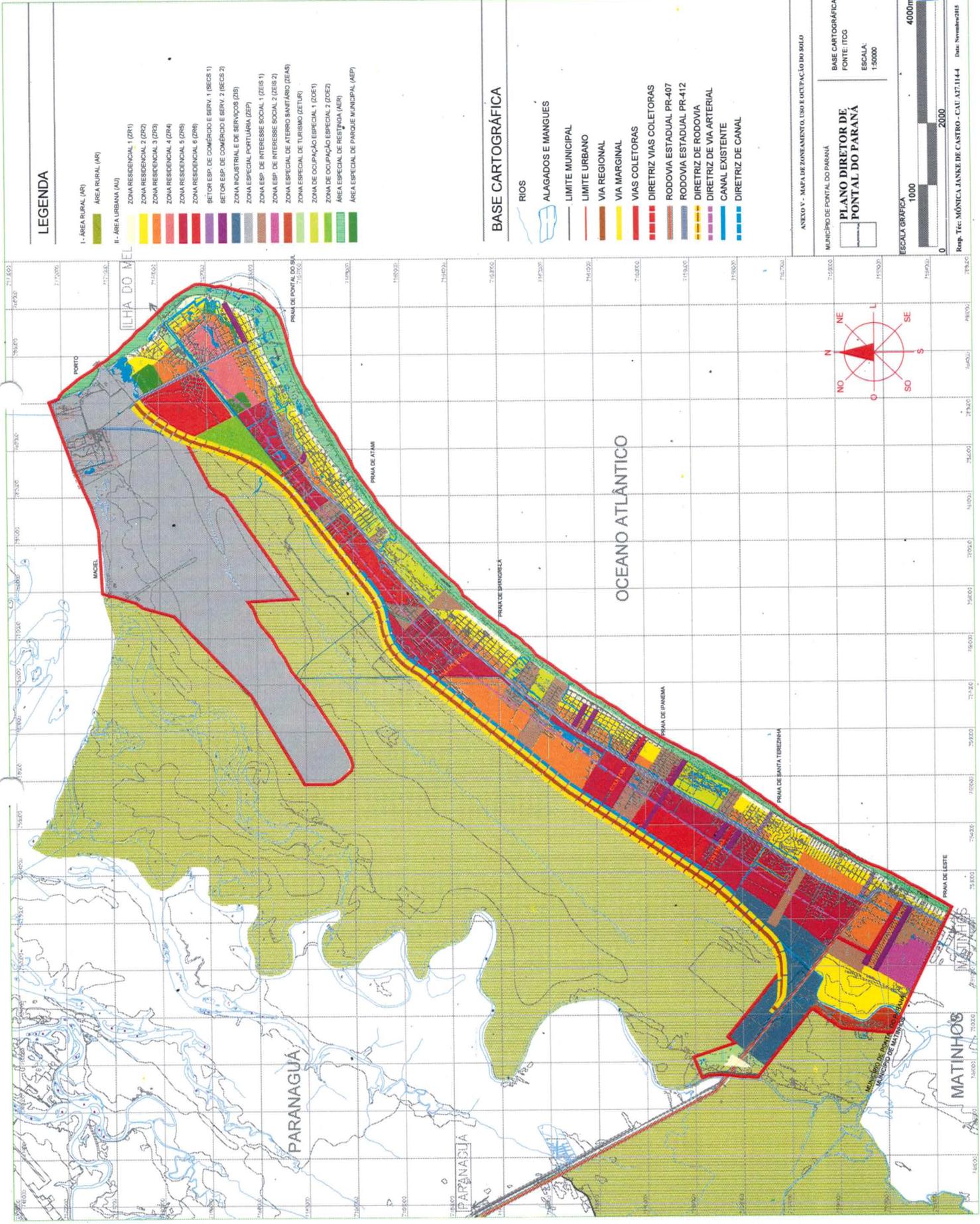
MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ

**PLANO DIRETOR DE PONTAL DO PARANÁ**

BASE CARTOGRÁFICA  
 FONTE: ITG  
 ESCALA:  
 1:80000

ESCALA GRÁFICA





**LEGENDA**

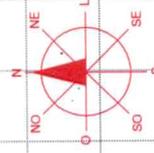
- I - ÁREA RURAL (AR)**  
 ÁREA RURAL (AR)
- II - ÁREA URBANA (AU)**  
 ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)  
 ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)  
 ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR3)  
 ZONA RESIDENCIAL 4 (ZR4)  
 ZONA RESIDENCIAL 5 (ZR5)  
 ZONA RESIDENCIAL 6 (ZR6)  
 SETOR ESP. DE COMÉRCIO E SERV. 1 (SECS 1)  
 SETOR ESP. DE COMÉRCIO E SERV. 2 (SECS 2)  
 ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS (ZIS)  
 ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA (ZEP)  
 ZONA ESP. DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS 1)  
 ZONA ESP. DE INTERESSE SOCIAL 2 (ZEIS 2)  
 ZONA ESPECIAL DE ATERRO SANITÁRIO (ZEAS)  
 ZONA ESPECIAL DE TURISMO (ZETUR)  
 ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL 1 (ZOES 1)  
 ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL 2 (ZOES 2)  
 ÁREA ESPECIAL DE RESTAURAÇÃO (AER)  
 ÁREA ESPECIAL DE PARQUE MUNICIPAL (AEP)

**BASE CARTOGRÁFICA**

- RIOS**  
 ALAGADOS E MANGUES
- LIMITE MUNICIPAL**  
 LIMITE URBANO  
 VIA REGIONAL  
 VIA MARGINAL  
 VIAS COLETORAS  
 DIRETRIZ VIAS COLETORAS  
 RODOVIA ESTADUAL PR-407  
 RODOVIA ESTADUAL PR-412  
 DIRETRIZ DE RODOVIA  
 DIRETRIZ DE VIA ARTERIAL  
 CANAL EXISTENTE  
 DIRETRIZ DE CANAL

ANEXO V - MAPA DE ZONAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ  
**PLANO DIRETOR DE PONTAL DO PARANÁ**  
 BASE CARTOGRÁFICA  
 FONTE: ITGQ  
 ESCALA: 1:50000



ESCALA GRÁFICA  
 0 1000 2000 4000m  
 Ref. Tec: MÔNICA JANKE DE CASTRO - CAU. 17.114-4  
 Data: Novembro/2011

## RELATÓRIO CONCLUSIVO

**Assunto:** Análise de 4 (quatro) leis integrantes do Plano Diretor do Municipal 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, Secretária 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 cômodos, 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*

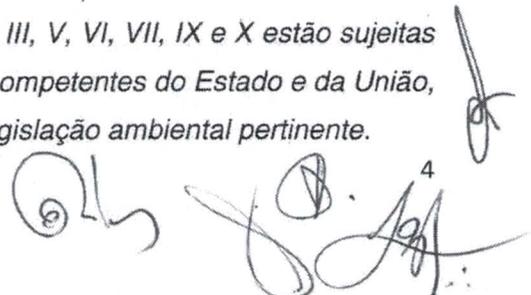
*VII – Área de Entorno de Bem Tombado*

*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

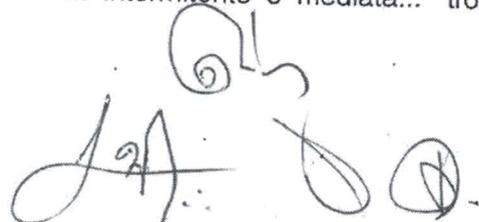
- 2.1.9 **Forma e Conteúdo** - Art.51 – “... Assegurando à população LOCAL recreação e...”. Sugerimos retirar o “LOCAL”, pois todos os cidadãos têm direito à recreação e educação ambiental;
- 2.1.10 **Conteúdo** - Art.51 §1º - Identificar os parques municipais no Mapa e arrumar citação nas legendas. (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,...”;



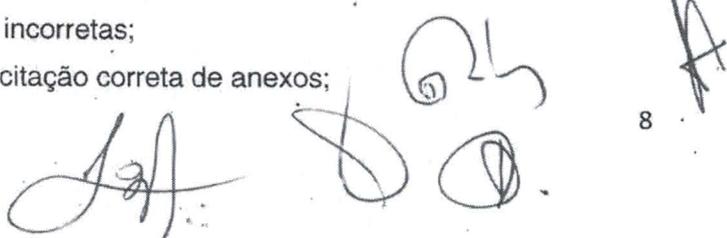
- 2.2.5 **Forma** – Art. 4º, inciso VI e IX– Respeitar a hierarquia de divisão: 1º Áreas, 2º Zonas, 3º Setores;
- 2.2.6 **Forma** – Art. 4º, inciso VII e X– Substituir a palavra “através” por “por meio”, ou similar;
- 2.2.7 **Forma** – Art.5º, Inciso I e II – Compatibilizar com a lei do Plano Diretor 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 zonas;
- 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: 1ª Áreas, 2ª Zonas, 3ª 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...”;

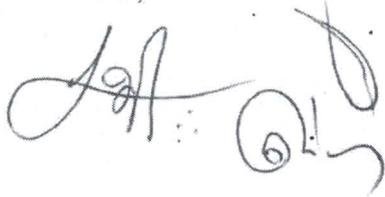


- 2.2.33 **Conteúdo** – Art.24 – Revisar e compatibilizar as atividades de acordo com a capacidade ambiental do município e com as recomendações de usos do ZEE. Verificar as atividades poluidoras e incluir as atividades portuárias e correlatas que não estão listadas/detalhadas neste artigo;
- 2.2.34 **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;



8

- 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;

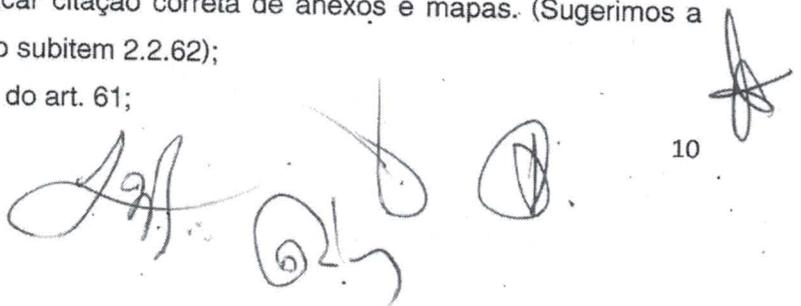
**c.3** É prudente manter a faixa de domínio e sua respectiva faixa não edificável, para possíveis ampliações do sistema viário da PR 412. Excepcionalmente poderá haver a necessidade de aumento da faixa de domínio, neste caso, seria prudente prever uma faixa adicional às citadas, com aproximadamente 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 Guaratubá 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



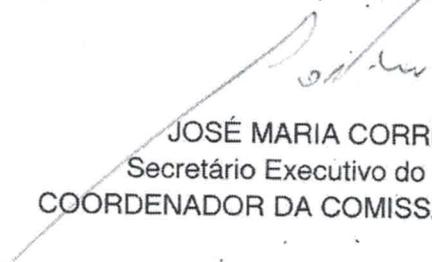
SEMA, que emitirá parecer sobre a possibilidade de sua homologação observando a legislação estadual e federal em vigor.

É o RELATÓRIO.

Curitiba, 10 de Dezembro de 2014.

**COMISSÃO TÉCNICA**

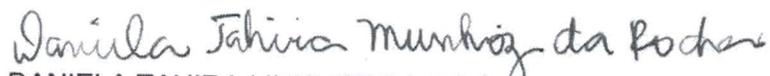
(criada pela Resolução COLIT nº 03/2014, de 25 de setembro de 2014, cópia anexa)



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

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

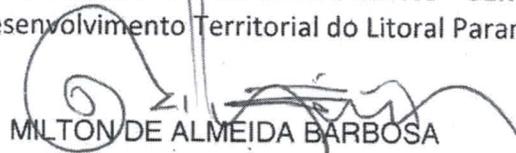
**FERNANDO DOMINGUES CAETANO**  
Representante da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano – SEDU  
SUPLENTE



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

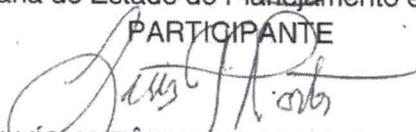


**FABRÍCIO MIYAGIMA**  
Representante da Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral – SEPL  
SUPLENTE



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

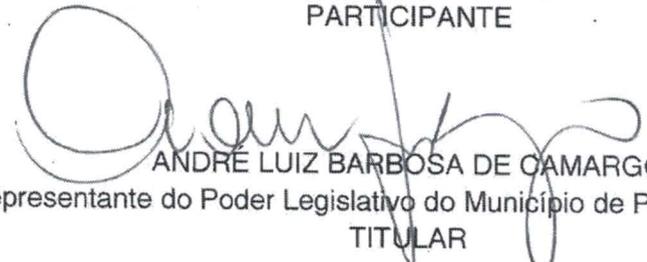
Representante do Poder Executivo do Município de Pontal do Paraná  
TITULAR

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



**Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMA**

**ERRATA DO PARECER N.º 001/2015**

*Errata do Parecer de análise da Comissão  
Técnica para aprovação do Plano Diretor de  
Pontal do Paraná pelo Conselho Pleno do Colit.*

FOLHA	LINHA	ONDE SE LÊ	LEIA-SE
01	04	a Sra. Danielle Prim	Sra. Danielle Prim
01	07	O Sr. Carlos Storer	Sr. Carlos Storer
01	08	O Sr. Fabrício Miyagina	Sr. Fabrício Miyagina
02	02	3/20015	3/2015
02	09	nº 9º	nº 9
03	01	Câmara dos Vereadores	Câmara de Vereadores
03	13	instituído	instituída
03	14	nº001/2015/COLIT	nº 001/2015/COLIT
03	15	Importa	importa
03	21	Diretor de Pontal	Diretor de Pontal do Paraná
03	27	que m 2014	que em 2014
04	01	a SEMA	à SEMA

9

04	07	compõem a minuta do Decreto Estadual do Plano Diretor de Pontal que estabelece o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para o Município de Pontal do Paraná, na forma que passamos a apresentar:	compõem o Plano Diretor de Pontal do Paraná, na forma que passamos a apresentar:
04	14	junto a Comissão	junto à Comissão
06	04	Quanto á Política	Quanto à Política
07	07	duas arteriais	duas vias arteriais
07	26	será atendida	será atendida
09	05	decorrente	decorrentes

Curitiba, 18 de novembro de 2015



**ALFREDO RICARDO PARODI NETO**  
Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento  
Territorial do Litoral Paranaense



## ESTADO DO PARANÁ

### Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMA

Parecer nº 001/2015 – COLIT

Parecer de análise da Comissão Técnica para aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná pelo Conselho Pleno do COLIT.

#### 1. Relatório

A Comissão Técnica instituída pela Resolução nº 001 do COLIT, composta pelo Secretário Executivo do Colit, Sr. Alfredo Parodi; Sr. Luis Portes da Secretaria Executiva do COLIT; o Diretor Geral da SEMA, Senhor Paulino Heitor Mexia; a assessora do gabinete do Secretário Sra. Claudia Teixeira; a Sra. Danielle Prim, bióloga, responsável pela coordenação do ZEE Paraná, chefe de Departamento de Zoneamento Territorial do ITCG; Sr. Carlos da Silva do IAP; Sr. Florival Curcio Jr. Também do IAP; O Sr. Carlos Storer do Paraná Cidade; Sr. Fernando Caetano da Paraná Cidade; O Sr. Fabrício Miyagina da Secretaria do Estado do Planejamento e Coordenação Geral; Sr. Vinícius Carli da Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná; Sr. Luiz Krezinski, Secretário de Habitação em Assuntos Fundiários do Município de Pontal, responsável pelo Plano Diretor de Pontal; Sra. Rosilene Vieira Martins da Câmara Municipal de Pontal; Sr. Valdevino Périco também da Câmara de Vereadores de Pontal; utilizou a matriz de nove itens, abaixo especificados, para fazer análise e relatoria do Plano Diretor de Pontal do Paraná quanto a sua compatibilidade com a Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, aplicabilidade e compatibilidade das Leis Complementares aprovadas em sua Câmara Municipal.

#### 2. Fundamentação



## 2.1 Dos Trabalhos da Comissão constituída pela Resolução COLIT nº 3/2015.

A Comissão Técnica constituída pela Resolução COLIT nº 3/2014, tratou da continuidade dos estudos e análise do Plano Diretor Municipal elaborado pelo Município de Pontal do Paraná. Do relatório conclusivo apresentado pela Comissão (Doc. Anexo), consta que foram analisados cópias da Lei Complementar nº 8 de 28 de outubro de 2014, que dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná; Lei Complementar nº 9º de 28 de outubro de 2014, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município; Lei Complementar nº 10, de 28 outubro de 2014, que institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e a Lei Complementar nº 11, de 28 de outubro de 2014, que institui a Lei de Perímetro Urbano do Município e seus respectivos anexos.

Na análise dos documentos apresentados buscou identificar eventuais inconsistências relacionadas ao conteúdo e forma dos documentos. Na ocasião, Comissão de 2014 constatou que o Município de Pontal do Paraná apresentou parcialmente a documentação do Plano Diretor, que é composto basicamente de 7 (sete) leis, ficando prejudicada a análise dos documentos que não foram apresentados pelo Município, concluindo pela decisão de suspender os trabalhos até que os apontamentos contidos no relatório de análise fossem contemplados pelos técnicos da Prefeitura nos documentos integrantes do Plano Diretor de Pontal do Paraná, propondo ao Município os seguintes encaminhamentos:

1. Revisar os documentos integrantes do PDM, a partir dos apontamentos contidos neste Relatório conclusivo;
2. Apresentar à Comissão projeto do plano diretor com a inclusão das alterações já elencadas no relatório como necessárias, para que após nova avaliação, a Comissão possa emitir parecer conclusivo sobre sua viabilidade;
3. Uma vez consensuadas as alterações necessárias no PDM, conforme dispõe 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. Deve-se esclarecer que possíveis alterações a serem efetuadas pela Câmara Municipal de Vereadores ao projeto de lei não podem alterar dispositivos de leis estaduais e federais, sob pena da não homologação pelo COLIT;
5. Superada esta etapa, a presente Comissão Técnica emitirá parecer recomendando a sua homologação pelo Conselho Pleno do Colit, do PDM, com o encaminhamento da referida recomendação para apreciação da Assessoria Jurídica da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMA.

### **2.3. Dos Trabalhos da Comissão Técnica instituído pela Resolução nº001/2015/COLIT.**

Inicialmente, importa mencionar que dentro da composição dos membros desta nova Comissão criada pela Resolução 001/2015 do COLIT para análise do PDM de Pontal do Paraná, estão os participantes da Comissão anterior, o que possibilitou a continuidade dos trabalhos realizados anteriormente sem prejuízos dos estudos e informações já levantadas.

Vale ratificar que já houve inúmeras tentativas de aprovação do Plano Diretor de Pontal, todas frustradas em razão de sua divergência com o Decreto Estadual nº 2722/1984 que, por sua vez, não condiz com a realidade temporal consolidada dos Municípios do Litoral, uma vez que o referido Decreto tem 31 anos, parcialmente obsoleto. Razão pela qual chegou a ser criada uma Comissão Técnica que discutiram por um período aproximado de um ano e meio (2012/2013) o texto de um novo Decreto, pendente de conclusão.

É de ser revelado que em 2014, enquanto o município de Pontal do Paraná revisava suas audiências públicas, foram aprovados os Planos Diretores de Guaratuba e Matinhos. Concluídas as audiências públicas, o



município apresentou um requerimento a SEMA pedindo isonomia de métodos e critérios utilizados na análise dos Planos Diretores de Guaratuba e Matinhos.

Assim, conforme acordado pela Comissão anterior, esta Comissão analisou a contemplação dos nove itens da política urbana apresentada pelo Município, em concomitância ao cumprimento das recomendações da Comissão de adequar o conjunto de leis complementares Municipais que compõem a minuta do Decreto Estadual do Plano Diretor de Pontal que estabelece o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para o Município de Pontal do Paraná, na forma que passamos a apresentar:

**Primeiro.** Quanto aos Instrumentos e Metodologia de Participação Popular do Plano Diretor de Pontal do Paraná.

Em linhas gerais a elaboração do Plano Diretor de Pontal do Paraná seguiu o seguinte trâmite: a) Diagnóstico Municipal elaborado; b) proposta de elaboração de Plano Diretor Municipal de Pontal do Paraná junto a Comissão Técnica Municipal e Comissão Popular, a qual foi discutida com as Secretárias e Secretários Estaduais: de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente, Infra Estrutura, Indústria e Comércio, Casa Civil, Planejamento, dentre outras; c) Aprovação de nova delimitação do Perímetro Urbano, pelas Secretarias citadas e envolvidas na elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico do Estado; d) realização de oficinas técnicas com a comunidade local para discussão do Plano Diretor do Município; e) Criação do Conselho da Cidade como forma de garantia a gestão Democrática do Plano Diretor; f) realização de 4 audiências públicas, realizadas de acordo com normas previstas no Estatuto da Cidade; g) cumprimento da Resolução do Ministério das Cidades, entre outras iniciativas com vistas a garantir a participação popular do Plano Diretor de Município.

**Segundo.** Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e a Interface com as áreas de preservação permanente ou de proteção ambiental.

No Capítulo da Organização Físico Territorial, na Seção das áreas protegidas da Lei Complementar nº 8 do Município, estão previstas a criação e



implantação de Parques Municipais, definindo as Áreas de Preservação Permanente e a criação de Unidades de Conservação. O Capítulo VII da minuta do Decreto traz um Capítulo inteiro dedicado ao Meio Ambiente, com objetivos, diretrizes para os limites ecológicos e proteção das Áreas de Mananciais como: delimitação de áreas de mananciais, de preservação permanente, de fundo de vale, de córregos e de áreas verdes localizadas em áreas urbanas consolidadas; implantação através da conservação ambiental e do monitoramento das Áreas de Preservação Permanente a regularização fundiária e/ou relocação de ocupações irregulares em áreas de risco, garantindo a recuperação ambiental local, de modo a permitir a retomada dos corredores de biodiversidade com suas características naturais, de acordo com a legislação ambiental estadual e federal.

Atendendo ao descrito no Decreto 2722/1984, observou-se na Lei Complementar de Uso e Ocupação, a regulamentação das então denominadas ZPAs, agora definidas como ZOE I Zona de Ocupação Especial I, compreendida como áreas com elementos naturais relevantes, que poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo as condições naturais e ZOE II, que compreende as áreas entre a nova rodovia projetada e o canal, estas áreas servirão como barreira de ocupação e terão densidade reduzida, podendo ser ocupada com restrições, objetivando a sua proteção máxima.

No caso em tela, houve extensa discussão dos membros do grupo em relação as antigas ZPAs, hoje, uma área altamente antropizada, com o desenvolvimento de atividades culturais, econômicas e sociais consolidadas sobre a área, perdendo totalmente os requisitos de caracterização de uma ZPA, agora definidas como ZOE I e II, tendo o seu uso e ocupação disciplinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do município.

### **Terceiro.** Quanto às Zonas Rurais e à Proteção Ambiental.

Nesse quesito, a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município respeitou as diretrizes do Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE do Litoral, que definiu e delimitou as áreas de Unidades de Conservação de Proteção Integral, Área



de Proteção de Manancial, Áreas Protegidas por Legislação Específica na Área Rural, e Área Urbana, todas mapeadas, não deixando margem para uso e ocupação irregulares nessas áreas.

**Quarto.** Quanto á Política Habitacional e Regularização Fundiária

Esse item já estava contemplado na Lei Municipal nº 688/2006 de Políticas, Habitação e Regularização Fundiária, Lei Municipal nº 1041/2009 de Criação do Fundo Municipal de Habitação, Lei Municipal nº 1439/2014 que dispõe sobre a regularização fundiária e a criação de novas áreas Públicas em Ocupação Consolidada. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, foram definidas a regularização fundiária e a criação de novas áreas para a implantação de programas habitacionais de forma satisfatória.

**Quinto.** Quanto a Reabilitação de Áreas Centrais e Sítios Históricos

Com a finalidade de ampliação da proteção ao Bem Tombado, o Município declarou em seu Plano Diretor, que o Entorno do Sítio Arqueológico, formado pelos Sambaquis A e B, localizados nas coordenadas UTM 754234 e 7165768, localizado às margens do Rio Guaraguaçu, no Município de Pontal do Paraná, área definida pelo círculo de raio de 500 (quinhentos) metros a contar do centro do Sambaqui A.

**Sexto.** Quanto aos Sistemas Viários, de Transporte e de Mobilidade Urbana.



As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná são as estabelecidas na Lei Municipal nº 642/2006 que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário, foram propostas vias paralelas a atual PR-412 para melhorar o fluxo de veículos na região e para possibilitar a implantação de linhas de transporte coletivo e ciclovias. Também foi incluída na referida Lei duas arteriais de acordo com mapas anexos. Nesse quesito o Município demonstrou planejamento e coerência aos programas de Governo do Estado. A estratégia de mobilidade urbana montada pelo Município tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, de modo a proporcionar os deslocamentos na cidade e as interfaces com a Região Litorânea e atendendo as distintas necessidades da população, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei.

#### **Sétimo.** Quanto ao Saneamento Ambiental

O PDM estabelece as diretrizes da política de saneamento básico. Nele consta a existência do projeto básico de controle de cheias e controle de erosão marinha, documento que inclui microdrenagem, macrodrenagem e controle de erosão marinha. No que se refere ao abastecimento de água potável, a coleta e o tratamento de esgoto no Município são realizados mediante concessão com a SANEPAR. A coleta e tratamento de resíduos sólidos são realizados através de concessão. O Plano de Gerenciamento de Resíduos está em elaboração e envolve 3 (três) eixos que serão apresentados pelo Secretário do Município ao Conselho. Destaca-se que, em 2013, o governo do Estado do Paraná anunciou o investimento para execução de 250.063 metros de rede coletora de esgoto e mais 15 estações elevatórias, distribuídas pelos balneários de Monções e Pontal do Sul, com a conclusão das obras 95% da área urbana será atendida pela coleta de esgoto.

**Oitavo.** Quanto aos empreendimentos causadores de impacto ambiental e de vizinhança.



Na Lei de Zoneamento, Uso, e Ocupação do Solo Municipal, dentre os seus objetivos, esta a exigência de Estudos de Impactos de Vizinhança e Estudos de Impacto Ambiental de atividades ou empresas que pretendem se instalar no Município. Os estudos realizados não substituem um ao outro, sendo o EIA-RIMA exigido conforme legislação ambiental específica.

**Nono.** Quanto aos instrumentos Tributários e de Indução de Desenvolvimento Econômico e Regional.

O Município, dentro do seu arcabouço normativo que compõe o Plano Diretor disciplina a utilização de instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade, como o Plano Diretor de Pontal do Paraná; normas de uso e ocupação do solo; áreas especiais; imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988; parcelamento, edificação ou utilização compulsório; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01; contribuição de melhoria; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir; operação urbana consorciada; transferência do direito de construir; e estudo de impacto de vizinhança.

### 3. Conclusão

Esta Comissão, em síntese, após análise compilada dos nove itens da política urbana acima elencadas, concluiu que os encaminhamentos propostos pela Comissão anterior foram satisfatoriamente contempladas dentro da minuta do Decreto Estadual que altera o Decreto 2722 e 5040 de 1989; suas propostas, diretrizes e legislação que visam ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e a garantia de um arcabouço legal que possibilite à municipalidade construir uma cidade com direito à terra, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer de forma a garantir o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental de forma sustentável, sem comprometer a qualidade de vida desta, e das gerações futuras.



Isto posto, somos de parecer favorável a aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná pelo Conselho Pleno do COLIT.

#### 4. Recomendações

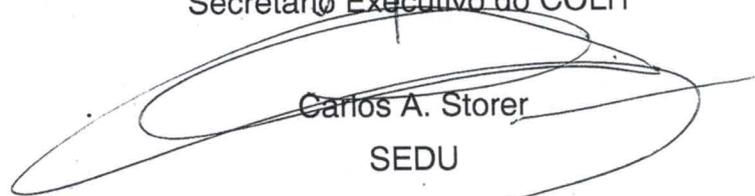
Há de se registrar que, por consequência da inclusão das alterações decorrente do atendimento aos encaminhamentos propostos pela Comissão anterior nos documentos e legislação municipal integrantes do PDM, foi construída uma minuta de Lei Complementar Municipal que altera dispositivos das leis complementares 008, 009, 010 e 011, de 28 de outubro de 2014, a qual deverá ser submetida à aprovação da Câmara Municipal de Pontal do Paraná, imediatamente a aprovação do PDM pelo Conselho Pleno do COLIT.

Tendo em vista, a necessidade de aprovação da Lei Complementar acima mencionada pela Câmara Municipal, esta Comissão, recomenda que; uma vez aprovado o PDM pelo Conselho Pleno do COLIT, este, somente seja encaminhado para homologação do Excelentíssimo Senhor Governador, para sanção do Decreto Estadual, posteriormente a aprovação da referida Lei.

É o parecer.

Curitiba, 13 de novembro de 2015

Alfredo R. Parodi Neto  
Secretário Executivo do COLIT



Carlos A. Storer  
SEDU

Carlos E. da Silva  
IAP



*Claudia Teixeira*  
Claudia Teixeira

SEMA/GS

*Danielle Prim*  
Danielle Prim

ITCG

*Fabricao Miyagina*  
Fabrício Miyagina

SEPL

*Fernando D. Caetano*  
Fernando D. Caetano

SEDU

Florival Curcio Junior

IAP

*Luiz A. Portes*  
Luiz A. Portes

SEMA/COLIT

Luiz Carlos Krezmski do Paraná  
Prefeitura de Pontal

*Milton de Almeida*  
Milton de Almeida

SEPL

Atenção:  
Trazer pelo original  
para esta arquivos

Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Prefeitura de Pontal do Paraná

*Jose Carlos A. Espinosa Araujo*  
José Carlos A. Espinosa Araujo



SECRETARIA ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE DO ESTADO DO PARANÁ

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO LITORAL PARANAENSE  
SECRETARIA EXECUTIVA

**DESPACHO**

Encaminhamos o presente protocolado a SEMA/AJ (A/C da Dra. Ednéia) para análise e aprovação. Após este feito solicitamos gentilmente o retorno deste documento ao Conselho do Litoral – COLIT.

Curitiba, 18 de novembro de 2015

**ALFREDO RICARDO PARODI NETO**

Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento  
Territorial do Litoral Paranaense

**PROTOCOLO: 13.853.055-8**

*Dr. Cecy  
analisar  
18/11/20*

*Ednéia Ribeiro Algemir*  
Assessora Jurídica / SEMA  
OAB/PR-12346



PARECER JURÍDICO Nº 800/2015

PROTOCOLO Nº 13.853.055-8

Ref. Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná

Interessado: Comissão Técnica para Avaliação do Plano Diretor do  
Município de Paraná

Senhor Secretário,

Foi o presente procedimento encaminhado a esta Assessoria Jurídica para manifestação prévia sobre o parecer conclusivo da Comissão Técnica instituída para avaliar a aplicabilidade e compatibilidade do plano diretor de desenvolvimento integrado e participativo elaborado pelo Município de Pontal do Paraná aprovado pela Câmara Municipal.

A primeira Comissão Técnica instituída para este fim pela Resolução COLIT 03/2014, em seu relatório conclusivo apontou a necessidade de alteração da Lei Complementar nº 08/2014 – Lei do Plano Diretor, Lei Complementar nº 09 – Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 10 – Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei Complementar nº 11 – Lei de Perímetro Urbano, todas de 28 de outubro de 1914, nos termos constantes às fls.46/58. Diante das considerações tecidas, decidiu a Comissão Técnica suspender os trabalhos até que os apontamentos constantes no Relatório Conclusivo (fls. 45/60) fossem contemplados pelos técnicos do Município, efetuando as necessárias alterações nas leis municipais.

Constam expressamente nos itens 4.3, 4.4 e 4.5, respectivamente:

*“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;*



*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;*

*Superada esta etapa, a presente Comissão Técnica emitirá PARECER recomendando a sua homologação pelo Conselho Pleno do COLIT, do PDM, com o encaminhamento de tal recomendação para apreciação da Assessoria Jurídica da SEMA, que emitirá parecer sobre a possibilidade de sua homologação observando a legislação estadual e federal em vigor."*

A nova Comissão Técnica designada pela Resolução 001/2015 deu continuidade aos trabalhos iniciados e suspensos pela Comissão Técnica anterior, conforme consta do Parecer Técnico 001/2015 às fls. 63/72. Portanto, há quase um ano o Município de Pontal do Paraná sabia quais eram as adequações necessárias a serem feitas e qual o procedimento a ser seguido.

Entretanto, apesar de no presente procedimento constar minuta de lei complementar municipal alterando dispositivos das Leis Complementares 08, 09, 10 e 11 de 28 de outubro de 2014, conforme apontamentos elaborados pela Comissão Técnica anterior, trata-se apenas de minuta, sem discussão e aprovação pela Câmara Municipal de Pontal do Paraná.

O artigo 40 §4º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelece o que os Poderes Legislativo e Executivo municipal deverão garantir no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, conforme abaixo se transcreve, *in verbis*:

*"Art. 40. ...*

*...*

*§4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:*

*I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;*

*II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;*

*III – o acesso de qualquer interessado aos documentos produzidos."*



Estabelece a Constituição Federal em seu artigo 18 que “A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, **todos autônomos, nos termos desta Constituição**”. Portanto, o Município não está subordinado ao governo estadual ou federal, **apesar das leis municipais não poderem contrariar as leis estaduais ou federais.**

De tal importância é o respeito à autonomia municipal, que a Constituição Federal em seu artigo 34, VII, “c” permite excepcionalmente a intervenção da União nos Estados, quando for para assegurar a observância **ao princípio constitucional da autonomia municipal.**

Portanto, ao Conselho de Desenvolvimento do Litoral Paranaense, conforme dispositivo legal, cabe analisar os planos diretores dos municípios litorâneos, observando se os mesmos respeitam a legislação estadual e federal vigente, nos termos das atribuições a ele instituídas pelo artigo 2º do Decreto Estadual 2415/2015.

Como se observa, sem as alterações elencadas pela primeira Comissão Técnica e acatadas pela Comissão Técnica atual, não pode ser emitido parecer pela sua aprovação. Nem tampouco pode valer a recomendação sugerida às fls. 70/71, uma vez que não se pode impor ao Município que acate a minuta elaborada às fls. 21/37, sob pena de ferir sua autonomia constitucionalmente garantida. E ainda, estaria o COLIT agindo no campo das hipóteses, uma vez que não há como se ter certeza de que a sugestão referente à minuta será efetivamente votada e aprovada pelos vereadores.

Pode-se, tão somente, sugerir como contribuição, a proposta de minuta a ser apreciada, para então, depois de, e se efetivamente votada, ser submetida à análise do COLIT.

No presente caso, a Comissão Técnica está propondo que o Pleno do COLIT aprove, como Plano Diretor do Município, minuta de lei elaborada pela Comissão que ainda será submetida à Câmara dos Vereadores, quando efetivamente as leis municipais existentes e que foram colocadas para análise do COLIT são as de nº 08, 09, 10 e 11, de 28 de outubro de 2014.

Convocar o Pleno do COLIT **para aprovar proposta de lei** que altera as leis municipais existentes que constituem o Plano Diretor do Município, é no mínimo **temerário.**



Diga-se, também, que se entende como necessária para a alteração da legislação municipal referente ao plano diretor, a realização de audiências públicas, cumprindo-se com o que estabelece a Lei Federal 10.257/2001 artigo 40, § 4º, I.

Não podemos deixar de considerar que nada consta sobre o mapeamento e levantamento da vegetação, fato este que fragiliza a conservação da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, cuja utilização e proteção está disciplinada pela Lei Federal 11.428/2006. Importante que se tenha claro que os impedimentos de utilização da vegetação de Mata Atlântica não podem ser modificados por legislação municipal ou estadual.

Também não consta no presente procedimento, parecer específico do ITCG sobre o respeito ao Zoneamento Ecológico Econômico, apesar de possuir representante na Comissão Técnica.

Convém, a título de esclarecimento, informar que não existe desigualdade de tratamento entre as análises dos planos diretores dos Municípios de Guaratuba, Matinhos e Pontal do Paraná. A condicionante constante dos pareceres referentes aos PDM de Matinhos e Guaratuba com certeza estará presente ao PDM de Pontal do Paraná, **depois de obedecidos os procedimentos legais já apontados**, conforme adiante será demonstrado.

A proposta do plano diretor do Município de Pontal do Paraná também contém parâmetros construtivos que diferem daqueles estabelecidos pelo Decreto Estadual 2722/1984. Por mais que as mudanças destes parâmetros sejam necessárias à adaptação às transformações reais que vem ocorrendo nos municípios litorâneos, não pode o Conselho do Litoral, aprovar proposta de plano diretor que contrarie normas específicas estabelecidas pela legislação estadual vigente.

Assim, caso o órgão colegiado entenda que as alterações são pertinentes e merecem ser acolhidas, deve condicionar a sua aprovação a alteração do Decreto Estadual 2722/1984 naquilo em que a ele for contrário, encaminhando tal decisão ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo Estadual para que, caso entenda conveniente e oportuno, publique decreto estadual específico para este fim.

Entretanto, a condicionante acima difere totalmente da condicionante posta nas recomendações da Comissão Técnica às fls. 71, uma vez que fere a autonomia municipal compelir o Município a aderir à minuta de



lei imposta, além do que ao Pleno do COLIT será submetida apenas uma hipótese para apreciação.

É o parecer.

Curitiba, 24 de novembro de 2015.

  
Cecy Thereza Cercal Kreutzer de Góes  
Assessoria Jurídica SEMA/AJ  
OAB/PR 14.458

1 - Acolho o parecer supra, pelos fundamentos jurídicos expostos.
2 - Encaminha-se a (o): <u>COLIT</u>
Ctba <u>24/11/2015</u>
 Ednéia Ribeiro Alkamin Assessora Jurídica / SEMA



**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO LITORAL  
PARANAENSE SECRETARIA EXECUTIVA**

INFORMAÇÃO N.º 008/2015

Informo que anexo a esse processo (13.853.055-8), a ata da reunião da Comissão Técnica do Plano Diretor de Pontal do Paraná, que foi realizada no dia 13/11/2015, e anexo também o Parecer do ITCG, que consta que o PDM de Pontal do Paraná atende ao ZEE.

Curitiba, 24 de novembro de 2015

**ALFREDO RICARDO PARODI NETO**  
Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento  
Territorial do Litoral Paranaense



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO LITORAL PARANAENSE SECRETARIA EXECUTIVA

**Ata da Reunião do Conselho do Litoral - Colit,  
realizada no dia 13 de Novembro de 2015, às 14h, sob  
a Presidência do Sr. Alfredo Parodi - Secretário  
Executivo.**

O Sr. Alfredo Parodi:- Boa tarde a todos. Estamos reunidos na Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, na sexta-feira, dia 13 de novembro de 2015, para apreciar o parecer final de análise da Comissão Técnica para aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná pelo Conselho Pleno do Colit. Meu nome é Alfredo Parodi e estou Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense. Agradeço a presença de todos.

E pediria, antes de iniciar os trabalhos, que os ilustres membros desta Mesa se identificassem. Eu começaria com a Dra. Cláudia Teixeira.

A Sra. Cláudia Teixeira:- Boa tarde a todos. O Secretário já me apresentou, sou Cláudia Teixeira, sou advogada e componho a assessoria do gabinete da Sema.

A Sra. Tatiana Silva:- Boa tarde. Sou a Tatiana, arquiteta do Colit.

A Sra. Patrícia Cherobim:- Boa tarde, meu nome é Patrícia Cherobim, sou arquiteta e estou mais como ouvinte porque não participei dos trabalhos, mas estou aqui para conhecer.

O Sr. Milton de Almeida:- Olá, sou Milton de Almeida, suplente do Assessor Técnico do Planejamento.

O Sr. Fabrício Miyagina:- Boa tarde, sou Fabrício Miyagina, arquiteto da Secretaria de Planejamento.

O Sr. Fernando Caetano:- Boa tarde a todos. Sou Fernando Caetano, arquiteto suplente representando a SEDU na Comissão.

O Sr. Luiz Portes:- Boa tarde, Luiz Portes, arquiteto da Secretaria Executiva do Conselho do Litoral.



O Sr. José Carlos Aliaga:- Boa tarde a todos. Meu nome é José Carlos Aliaga, sou engenheiro agrônomo e participo deste grupo na qualidade de suplente da Danielle Prim, Coordenadora do Zoneamento Ecológico Econômico.

O Sr. Carlos Storer:- Boa tarde a todos. Meu nome é Carlos Storer, sou geógrafo e aqui represento, na condição de titular, a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano.

A Sra. Danielle Prim:- Boa tarde a todos. Meu nome é Danielle Prim, bióloga do ITCG, Coordenadora do Zoneamento Ecológico Econômico do Estado do Paraná.

O Sr. Luiz Carlos Krezinski:- Boa tarde a todos. Luiz Carlos Krezinski, Secretário Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários do Pontal do Paraná, titular desta Comissão representando o município de Pontal.

O Sr. Vinícius Carli:- Boa tarde a todos. Meu nome é Vinícius Carli, sou engenheiro civil da prefeitura de Pontal do Paraná.

O Sr. Alfredo Parodi:- Em nome do Colit, gostaria de fazer um agradecimento especial aos membros do grupo de trabalho na elaboração do Plano Diretor de Pontal do Paraná, cujo grupo se reuniu durante quatorze reuniões ao longo de três meses. Portanto, gostaria de nominar aqui os participantes deste grupo que realmente, com a dedicação de todos, conseguimos chegar, a meu ver, na elaboração de um Plano Diretor atualizado, visando o desenvolvimento sustentável do município de Pontal e que acreditamos que será muito bem recebido pelos membros do Conselho Pleno do Colit.

Portanto, gostaria de agradecer ao Secretário Luiz Carlos Krezinski, ao Vinícius Carli da prefeitura de Pontal, ao Fabrício Miyagina da Secretaria de Planejamento, ao Carlos Storer da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, mais especificamente do Paraná Cidade, ao Fernando Caetano também da SEDU e da Paraná Cidade, o meu muito obrigado, à Dra. Cláudia Teixeira do gabinete do Secretário Ricardo Soavinski, ao arquiteto e urbanista Luiz Portes da Sema/Colit, da Danielle Prim da Sema e especificamente do ITCG - Instituto de Terras e Cartografia, e da Tatiana Silva da Sema/Colit, arquiteta.

Passo agora à leitura do relatório, com o parecer da análise da Comissão Técnica: (Lê: "Parecer de análise da Comissão Técnica para aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná pelo Conselho Pleno do COLIT.



## **1. Relatório**

A Comissão Técnica instituída pela Resolução nº 001 do COLIT, composta pelo Secretário Executivo do Colit, Sr. Alfredo Parodi; Sr. Luis Portes da Secretaria Executiva do COLIT; o Diretor Geral da SEMA, Senhor Paulino Heitor Mexiá; a assessora do gabinete do Secretário Sra. Claudia Teixeira; a Sra. Danielle Prim, bióloga, responsável pela coordenação do ZEE Paraná, chefe de Departamento de Zoneamento Territorial do ITCG; Sr. Carlos da Silva do IAP; Sr. Florival Curcio Jr. Também do IAP; O Sr. Carlos Storer do Paraná Cidade; Sr. Fernando Caetano da Paraná Cidade; O Sr. Fabrício Miyagina da Secretaria do Estado do Planejamento e Coordenação Geral; Sr. Vinícius Carli da Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná; Sr. Luiz Krezinski, Secretário de Habitação em Assuntos Fundiários do Município de Pontal, responsável pelo Plano Diretor de Pontal; Sra. Rosilene Vieira Martins da Câmara Municipal de Pontal; Sr. Valdevino Périco também da Câmara de Vereadores de Pontal; utilizou a matriz de nove itens, abaixo especificados, para fazer análise e relatoria do Plano Diretor de Pontal do Paraná quanto a sua compatibilidade com a Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, aplicabilidade e compatibilidade das Leis Complementares aprovadas em sua Câmara Municipal.

## **2. Fundamentação**

### **2.1 Dos Trabalhos da Comissão constituída pela Resolução COLIT nº 3/20015.**

A Comissão Técnica constituída pela Resolução COLIT nº 3/2014, tratou da continuidade dos estudos e análise do Plano Diretor Municipal elaborado pelo Município de Pontal do Paraná. Do relatório conclusivo apresentado pela Comissão (Doc. Anexo), consta que foram analisados cópias da Lei Complementar nº 8 de 28 de outubro de 2014, que dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná; Lei Complementar nº 9º de 28 de outubro de 2014, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município; Lei Complementar nº 10, de 28 outubro de 2014, que institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e a Lei Complementar nº 11, de 28 de outubro de 2014, que institui a Lei de Perímetro Urbano do Município e seus respectivos anexos.

Na análise dos documentos apresentados buscou identificar eventuais inconsistências relacionadas ao conteúdo e forma dos documentos. Na ocasião, Comissão de 2014 constatou



que o Município de Pontal do Paraná apresentou parcialmente a documentação do Plano Diretor, que é composto basicamente de 7 (sete) leis, ficando prejudicada a análise dos documentos que não foram apresentados pelo Município, concluindo pela decisão de suspender os trabalhos até que os apontamentos contidos no relatório de análise fossem contemplados pelos técnicos da Prefeitura nos documentos integrantes do Plano Diretor de Pontal do Paraná, propondo ao Município os seguintes encaminhamentos:

1. Revisar os documentos integrantes do PDM, a partir dos apontamentos contidos neste Relatório conclusivo;
2. Apresentar à Comissão projeto do plano diretor com a inclusão das alterações já elencadas no relatório como necessárias, para que após nova avaliação, a Comissão possa emitir parecer conclusivo sobre sua viabilidade;
3. Uma vez consensuadas as alterações necessárias no PDM, conforme dispõe 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. Deve-se esclarecer que possíveis alterações a serem efetuadas pela Câmara Municipal de Vereadores ao projeto de lei não podem alterar dispositivos de leis estaduais e federais, sob pena da não homologação pelo COLIT;
5. Superada esta etapa, a presente Comissão Técnica emitirá parecer recomendando a sua homologação pelo Conselho Pleno do Colit, do PDM, com o encaminhamento da referida recomendação para apreciação da Assessoria Jurídica da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMA.

### **2.3. Dos Trabalhos da Comissão Técnica instituído pela Resolução nº001/2015/COLIT.**

Inicialmente, importa mencionar que dentro da composição dos membros desta nova Comissão criada pela Resolução 001/2015 do COLIT para análise do PDM de Pontal do Paraná, estão os participantes da Comissão anterior, o que possibilitou a continuidade dos trabalhos realizados anteriormente sem prejuízos dos estudos e informações já levantadas.

Vale ratificar que já houve inúmeras tentativas de aprovação do Plano Diretor de Pontal, todas frustradas em razão de sua divergência com o Decreto Estadual nº 2722/1984 que, por sua vez, não condiz com a realidade temporal consolidada dos Municípios do Litoral, uma vez que o referido Decreto tem 31 anos, parcialmente obsoleto. Razão pela qual chegou a ser criada uma Comissão Técnica que discutiram por um período aproximado de um ano e meio (2012/2013) o texto de um novo Decreto, pendente de conclusão.

É de ser revelado que em 2014, enquanto o município de Pontal do Paraná revisava suas audiências públicas, foram aprovados os Planos Diretores de Guaratuba e Matinhos. Concluídas as audiências públicas, o município apresentou um requerimento a SEMA pedindo isonomia de métodos e critérios utilizados na análise dos Planos Diretores de Guaratuba e Matinhos.

Assim, conforme acordado pela Comissão anterior, esta Comissão analisou a contemplação dos nove itens da política urbana apresentada pelo Município, em concomitância ao cumprimento das recomendações da Comissão de adequar o conjunto de leis complementares Municipais que compõem a minuta do Decreto Estadual do Plano Diretor de Pontal que estabelece o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para o Município de Pontal do Paraná, na forma que passamos a apresentar:

**Primeiro.** Quanto aos Instrumentos e Metodologia de Participação Popular do Plano Diretor de Pontal do Paraná.

Em linhas gerais a elaboração do Plano Diretor de Pontal do Paraná seguiu o seguinte trâmite: a) Diagnóstico Municipal elaborado; b) proposta de elaboração de Plano Diretor Municipal de Pontal do Paraná junto a Comissão Técnica Municipal e Comissão Popular, a qual foi discutida com as Secretárias e Secretários Estaduais: de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente, Infra Estrutura, Indústria e Comércio, Casa Civil, Planejamento, dentre outras; c) Aprovação de nova delimitação do Perímetro Urbano, pelas Secretarias citadas e envolvidas na elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico do Estado; d) realização de oficinas técnicas com a comunidade local para discussão do Plano Diretor do Município; e) Criação do Conselho da Cidade como forma de garantia a gestão Democrática do Plano Diretor; f) realização de 4 audiências públicas, realizadas de acordo com normas previstas no



Estatuto da Cidade; g) cumprimento da Resolução do Ministério das Cidades, entre outras iniciativas com vistas a garantir a participação popular do Plano Diretor de Município.

**Segundo.** Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e a Interface com as áreas de preservação permanente ou de proteção ambiental.

No Capítulo da Organização Físico Territorial, na Seção das áreas protegidas da Lei Complementar nº 8 do Município, estão previstas a criação e implantação de Parques Municipais, definindo as Áreas de Preservação Permanente e a criação de Unidades de Conservação. O Capítulo VII da minuta do Decreto traz um Capítulo inteiro dedicado ao Meio Ambiente, com objetivos, diretrizes para os limites ecológicos e proteção das Áreas de Mananciais como: delimitação de áreas de mananciais, de preservação permanente, de fundo de vale, de córregos e de áreas verdes localizadas em áreas urbanas consolidadas; implantação através da conservação ambiental e do monitoramento das Áreas de Preservação Permanente a regularização fundiária e/ou relocação de ocupações irregulares em áreas de risco, garantindo a recuperação ambiental local, de modo a permitir a retomada dos corredores de biodiversidade com suas características naturais, de acordo com a legislação ambiental estadual e federal.

Atendendo ao descrito no Decreto 2722/1984, observou-se na Lei Complementar de Uso e Ocupação, a regulamentação das então denominadas ZPAs, agora definidas como ZOE I Zona de Ocupação Especial I, compreendida como áreas com elementos naturais relevantes, que poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo as condições naturais e ZOE II, que compreende as áreas entre a nova rodovia projetada e o canal, estas áreas servirão como barreira de ocupação e terão densidade reduzida, podendo ser ocupada com restrições, objetivando a sua proteção máxima.

No caso em tela, houve extensa discussão dos membros do grupo em relação às antigas ZPAs, hoje, uma área altamente antropizada, com o desenvolvimento de atividades culturais, econômicas e sociais consolidadas sobre a área, perdendo totalmente os requisitos de caracterização de uma ZPA, agora definidas como ZOE I e II, tendo o seu uso e ocupação disciplinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do município.

**Terceiro.** Quanto às Zonas Rurais e à Proteção Ambiental.



Nesse quesito, a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município respeitou as diretrizes do Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE do Litoral, que definiu e delimitou as áreas de Unidades de Conservação de Proteção Integral, Área de Proteção de Manancial, Áreas Protegidas por Legislação Específica na Área Rural, e Área Urbana, todas mapeadas, não deixando margem para uso e ocupação irregulares nessas áreas.

**Quarto.** Quanto á Política Habitacional e Regularização Fundiária

Esse item já estava contemplado na Lei Municipal nº 688/2006 de Políticas, Habitação e Regularização Fundiária, Lei Municipal nº 1041/2009 de Criação do Fundo Municipal de Habitação, Lei Municipal nº 1439/2014 que dispõe sobre a regularização fundiária e a criação de novas áreas Públicas em Ocupação Consolidada. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, foram definidas a regularização fundiária e a criação de novas áreas para a implantação de programas habitacionais de forma satisfatória.

**Quinto.** Quanto a Reabilitação de Áreas Centrais e Sítios Históricos

Com a finalidade de ampliação da proteção ao Bem Tombado, o Município declarou em seu Plano Diretor, que o Entorno do Sítio Arqueológico, formado pelos Sambaquis A e B, localizados nas coordenadas UTM 754234 e 7165768, localizado às margens do Rio Guaraguaçu, no Município de Pontal do Paraná, área definida pelo círculo de raio de 500 (quinhentos) metros a contar do centro do Sambaqui A.

**Sexto.** Quanto aos Sistemas Viários, de Transporte e de Mobilidade Urbana.

As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná são as estabelecidas na Lei Municipal nº 642/2006 que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário, foram propostas vias paralelas a atual PR-412 para melhorar o fluxo de veículos na região e para possibilitar a implantação de linhas de transporte coletivo e cicloviãs. Também foi incluída na referida Lei duas arteriais de acordo com mapas anexos. Nesse quesito o Município demonstrou planejamento e coerência aos programas de Governo do Estado. A estratégia de mobilidade urbana montada pelo Município tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, de modo a proporcionar os deslocamentos na cidade e as interfaces com a Região Litorânea e atendendo as distintas necessidades da população, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei.



**Sétimo.** Quanto ao Saneamento Ambiental

O PDM estabelece as diretrizes da política de saneamento básico. Nele consta a existência do projeto básico de controle de cheias e controle de erosão marinha, documento que inclui microdrenagem, macrodrenagem e controle de erosão marinha. No que se refere ao abastecimento de água potável, a coleta e o tratamento de esgoto no Município são realizados mediante concessão com a SANEPAR. A coleta e tratamento de resíduos sólidos são realizados através de concessão. O Plano de Gerenciamento de Resíduos está em elaboração e envolve 3 (três) eixos que serão apresentados pelo Secretário do Município ao Conselho. Destaca-se que, em 2013, o governo do Estado do Paraná anunciou o investimento para execução de 250.063 metros de rede coletora de esgoto e mais 15 estações elevatórias, distribuídas pelos balneários de Monções e Pontal do Sul, com a conclusão das obras 95% da área urbana será atendida pela coleta de esgoto.

**Oitavo.** Quanto aos empreendimentos causadores de impacto ambiental e de vizinhança.

Na Lei de Zoneamento, Uso, e Ocupação do Solo Municipal, dentre os seus objetivos, esta a exigência de Estudos de Impactos de Vizinhança e Estudos de Impacto Ambiental de atividades ou empresas que pretendem se instalar no Município. Os estudos realizados não substituem um ao outro, sendo o EIA-RIMA exigido conforme legislação ambiental específica.

**Nono.** Quanto aos instrumentos Tributários e de Indução de Desenvolvimento Econômico e Regional.



O Município, dentro do seu arcabouço normativo que compõe o Plano Diretor disciplina a utilização de instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade, como o Plano Diretor de Pontal do Paraná; normas de uso e ocupação do solo; áreas especiais; imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988; parcelamento, edificação ou utilização compulsório; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01; contribuição de melhoria; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir; operação urbana consorciada; transferência do direito de construir; e estudo de impacto de vizinhança.

### **3. Conclusão**

Esta Comissão, em síntese, após análise compilada dos nove itens da política urbana acima elencadas, concluiu que os encaminhamentos propostos pela Comissão anterior foram satisfatoriamente contempladas dentro da minuta do Decreto Estadual que altera o Decreto 2722 e 5040 de 1989; suas propostas, diretrizes e legislação que visam ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e a garantia de um arcabouço legal que possibilite à municipalidade construir uma cidade com direito a terra, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer de forma a garantir o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental de forma sustentável, sem comprometer a qualidade de vida desta, e das gerações futuras.

Isto posto, somos de parecer favorável a aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná pelo Conselho Pleno do COLIT.

### **4. Recomendações**

Há de se registrar que, por consequência da inclusão das alterações decorrente do atendimento aos encaminhamentos propostos pela Comissão anterior nos documentos e legislação municipal integrantes do PDM, foi construída uma minuta de Lei Complementar Municipal que altera dispositivos das leis complementares 008, 009, 010 e 011, de 28 de



outubro de 2014, a qual deverá ser submetida à aprovação da Câmara Municipal de Pontal do Paraná, imediatamente a aprovação do PDM pelo Conselho Pleno do COLIT.

Tendo em vista, a necessidade de aprovação da Lei Complementar acima mencionada pela Câmara Municipal, esta Comissão, recomenda que; uma vez aprovado o PDM pelo Conselho Pleno do COLIT, este, somente seja encaminhado para homologação do Excelentíssimo Senhor Governador, para sanção do Decreto Estádual, posteriormente a aprovação da referida Lei.

É o parecer.

Curitiba, 13 de novembro de 2015.

Alfredo R. Parodi Neto - Secretário Executivo do COLIT, Carlos A. Storer –SEDU, Carlos E. da Silva – IAP, Claudia Teixeira - SEMA/GS, Danielle Prim – ITCG, Fabrício Miyagina – SEPL, Fernando D. Caetano – SEDU, Florival Curcio Junior – IAP, Luiz A. Portes - SEMA/COLIT, Luiz Carlos Krezinski - Prefeitura de Pontal do Paraná, Milton de Almeida – SEPL, Paulino Heitor Mexia - SEMA/DG, Rosilene Vieira Martins -Câmara Municipal de Pontal do Paraná, Valdelino S. Périco - Câmara Municipal de Pontal do Paraná, Vinícius Carli - Prefeitura de Pontal do Paraná.”

Muito bem, algum membro da Mesa deseja se manifestar? Por favor, fique à vontade. (Pausa). Portanto, concluo que o parecer seja aprovado neste momento pelos membros desta reunião. Se alguém tiver algo contra que se manifeste, por gentileza. (Pausa) Portanto, por unanimidade por APROVADO o parecer da análise da Comissão Técnica para a aprovação do Plano Diretor do município de Pontal do Paraná pelo Colit.

Agradeço a atenção, agradeço a presença de todos e mais uma vez reitero o meu especial agradecimento aos membros do grupo de trabalho que, ao longo de quatorze reuniões, conseguimos desenvolver, acredito eu, um trabalho com muita objetividade e visando o desenvolvimento sustentável do litoral paranaense, em específico do município de Pontal do Paraná. Agradeço ao Secretário Krezinski e aos demais membros e convido-os a participarem da próxima reunião do Conselho Pleno do Colit, que será em breve, ainda no mês de novembro, porém não temos a data estipulada. Na próxima semana teremos já a data



definitiva da reunião do Conselho Pleno do Colit onde levaremos para a apreciação dos senhores membros Conselheiros do Conselho Pleno do Colit. Agradeço mais uma vez a presença de todos. Um momento que o Sr. Aliaga pede a palavra. Por gentileza.

O Sr. Conselheiro José Carlos Aliaga:- Agradecer ao Alfredo e ao grupo aqui reunido, concluindo os trabalhos, em tese porque nos propusemos a fazer há meses. Mas estou entendendo, e me corrijam se eu estiver errado, que no dia 25 é a reunião do Colit, é isso? E num segundo momento eu gostaria de saber, até que ponto é possível, dependendo do encaminhamento que seja dado após o dia 25, que possamos reunir o pessoal da prefeitura e da Câmara de Vereadores em Pontal na tentativa de vermos quando podemos chancelar esta nossa proposta, porque evidentemente isso passa por uma discussão no município. Não sei se o Krezinski poderia nos informar se há alguma possibilidade, se há alguma reunião de caráter emergencial, urgente. Se existe ou não essa possibilidade, mesmo nós sabendo que existem algumas salvaguardas que precisam ser ainda aprimoradas.

O Sr. Luiz Carlos Krezinski:- Respondendo à sua pergunta, foi lido aqui o relatório das condições de trabalho que nós desenvolvemos, mas talvez faltou esclarecer no relatório a resposta da sua pergunta. O produto produzido hoje, este relatório, já implica em algumas coisas que não estão no texto do relatório, mas já entendemos que ficou acordado.

Então, como foi lido aqui, concluída a minuta, entendendo que o Plano Diretor está adequado, que foram cumpridos o que foi solicitado nas Comissões anteriores, então ficou definido que apresentaremos essas alterações ao Conselho Pleno, o Conselho Pleno aprova, nós já temos a minuta da alteração da lei municipal e isso aqui não aparece no relatório, mas o Sr. Prefeito Municipal já é conhecedor da situação e já está providenciando o diálogo com os senhores Vereadores. Então, que sejam feitas reuniões do Conselho Pleno, o Prefeito já encaminha a minuta que já está pronta, já protocola na Câmara de Vereadores para os Vereadores aprovarem. E, como diz no nosso relatório, assim que aprovado pelos Vereadores, vão se organizar de acordo com o Regimento Interno, as Sessões Ordinárias do exercício deste ano, vão concluir os trabalhos ainda este ano para que possa retornar para o governador assinar o decreto estadual ainda este ano. Vamos cada um dar a sua parcela de contribuição para atingirmos este objetivo.



O Sr. Alfredo Parodi:- Mais alguém deseja se pronunciar. (Pausa). Por favor, Fernando.

O Sr. Conselheiro Fernando Caetano:- Luiz, só uma dúvida que ficou ainda para mim em relação à minuta que você vai encaminhar para a Câmara, a nova proposta de Lei do Sistema Viário você também vai encaminhar junto com essa minuta? A gente tinha conversado, mas não me lembro de como ficou o encaminhamento final.

O Sr. Luiz Carlos Krezinski:- Até podemos rever o texto desse relatório, mas acho que a ideia é assinar já hoje este relatório. Mas de fato, pelo nosso compromisso, é a alteração das leis municipais que será uma única lei, porque nós temos, de acordo com a nossa Lei Orgânica, uma hierarquia de leis no município. Então, a Lei do Plano Diretor são leis complementares e, por algum entendimento, a Lei do Sistema Viário recebe número de lei ordinária.

Então, o que nós fizemos aqui, uma única proposta de alteração de lei, a minuta da lei que vai alterar a oito, a nove, a dez e a onze, como Lei Complementar, e será encaminhado no mesmo momento para os Vereadores aprovarem então essa minuta e também a nova Lei de Sistema Viário. Faltou de fato incluímos esta informação neste relatório, mas foi pertinente a sua colocação. Serão encaminhadas duas leis, uma lei complementar que altera as leis complementares e a nova Lei do Sistema Viário que substitui a lei ordinária.

O Sr. Alfredo Parodi:- Mais alguém deseja se pronunciar? (Pausa). Muito bem, peço às senhoras e aos senhores membros, para aqueles que fazem parte do relatório, que rubricassem todas as páginas e assinassem a última, por gentileza. Com a palavra o Secretário Luiz.

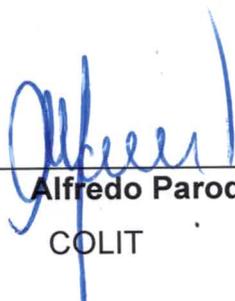
O Sr. Luiz Carlos Krezinski:- Então, vamos assinar o relatório, mas para finalizar gostaria de fazer as considerações finais.

Então, eu, Secretário Municipal, em nome do Sr. Prefeito Municipal, agradeço a colaboração de todos, desenvolvemos um trabalho exaustivo, cansativo, técnico mas que surtiu resultado. Eu considero que neste trabalho para mim foi um aprendizado, com os membros da Comissão, servidores de carreira do Estado, contribuíram bastante para que eu pudesse desenvolver um aprendizado que me vai ser muito útil no município. Então, agradeço a colaboração de todos. Muito obrigado.



O Sr. Alfredo Parodi:- Muito bem. Creio que podemos finalizar a nossa reunião. E mais uma vez gostaria de agradecer aos colegas que participaram do grupo de trabalho, aos demais participantes da reunião de hoje. Acredito eu que segunda-feira próxima já tenhamos a data exata da realização da reunião do Conselho Pleno do Colit.

Muito obrigado e, portanto, esta reunião está encerrada a partir deste momento, sexta-feira, dia 13 de novembro de 2015, às 15h30min. Sugiro uma salva de palmas para esta conclusão. (Palmas).



---

**Alfredo Parodi**  
COLIT

---

**Luiz carlos krezinski**  
PREFEITURA DE PONTAL

---

**Carlos a. storer**  
SEDU

---

**Fernado Caetano**  
SEDU

---

**Fabício Miyagima**  
SEPL

---

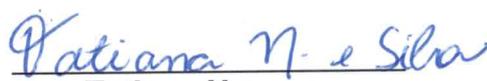
**Claudia Teixeira**  
SEMA/GS

---

**Danielle Prim**  
ITCG

---

**Luis A. de A. Portes**  
COLIT



---

**Tatiana Nasser**  
COLIT

---

**Vinicius Carli**  
PREFEITURA DE PONTAL



---

**Patrícia Cherobim**

SEPL

---

**José Carlos A. E. Aliága**

SEPL

---

**Rosilene Vieira Martins**

Câmara de Vereadores

---

**Valdevino S. Périco**

Câmara de Vereadores

---

**Milton de Almeida**

SEPL

---

**Paulino H. Mexia**

SEMA/DG

---

**Carlos E. da Silva**

IAP

---

**Florival Curcio Junior**

IAP



**PARANÁ**  
GOVERNO DO ESTADO  
Secretaria do Meio Ambiente  
e Recursos Hídricos

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO LITORAL PARANAENSE - COLIT

LISTA DE PRESENÇA

1ª REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA – PDDI DE PONTAL DO PARANÁ  
RESOLUÇÃO SEMA/COLIT Nº 001/2015

DATA: 13 DE NOVEMBRO DE 2015 – SEXTA FEIRA - 14 HORAS - AUDITÓRIO SEMA

NOME	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA	FONE/E-MAIL
✓ LUIZ CARLOS KREZINSKI	PREFEITURA DE PONTAL		41 98901232 / 41 91199562 habitação@pontaldoparana.pr.gov.br
✓ VINICIUS CARLI	PREFEITURA DE PONTAL		41 96974621 / 41 84128449 viniciuscarli@hotmail.com
✓ ROSILENE VIEIRA MARTINS	CÂMARA DE VEREADORES		41 99786467 rosilenemartins@onda.com.br
✓ VALDEVINO S. PÉRICO	CÂMARA DE VEREADORES		41 97457569 / 41 84229356 valdevino.adv@hotmail.com
✓ FABRÍCIO MIYAGIMA	SEPL		41 33136290 / 41 33136295 fabricio@sepl.pr.gov.br
✓ MILTON DE ALMEIDA	SEPL		41 33136804 miltondealmeida@sepl.pr.gov.br
✓ CARLOS A. STORER	SEDU		41 33503347 storer@paranacidade.org.br
✓ FERNANDO D. CAETANO	SEDU		41 33503347 caetano@paranacidade.org.br
✓ PAULINO HEITOR MEXIA	SEMA/COLIT		41 33047850 sandra@sema.pr.gov.br
✓ ALFREDO R. PARODI NETO	SEMA/COLIT		41 33047741 alfredo.parodi@sema.pr.gov.br
✓ CARLOS E. DA SILVA	IAP		41 34228233 carloses@iap.pr.gov.br
✓ FLORIVAL CURCIO JUNIOR	IAP		41 34228233 florival@iap.pr.gov.br
✓ CLAUDIA TEIXEIRA	SEMA/GS		41 33047775 claudiat@sema.pr.gov.br
✓ LUIS A. DE A. PORTES	SEMA/COLIT		41 33047807 luisportes@sema.pr.gov.br





ESTADO DO PARANÁ  
Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMA

Instituto de Terras, Cartografia e Geociências - ITCG

Parecer nº 001/2015 – DIGEO - ITCG

Parecer de análise de Compatibilidade  
do Plano Diretor de Pontal do Paraná  
com o ZEE – PR LITORAL.

## 1. Relatório

Este Parecer apresenta análise da Coordenadoria do ZEE Paraná e chefia do Departamento de Zoneamento Territorial do ITCG, que participou das reuniões da Comissão Técnica que realizou os estudos e análise do Plano Diretor de Pontal do Paraná, observando sua compatibilidade com Zoneamento Ecológico-Econômico do Estado do Paraná – ZEE-PR (Fase Litoral), com enfoque no planejamento ambiental, social e econômico do Município e subsidiando com apoio técnico e científico os trabalhos da Comissão.

## 2. Fundamentação

A análise foi realizada sobre as seguintes diretrizes do ZEE – PR: as ações obrigatórias (base legal), ações propositivas gerais para o Estado; diretrizes específicas por zona e recomendações.

No caso em análise, trata-se da Zona 1 “Planície Costeira” e Zona 2 “Serra do Mar” que abrange os Municípios de Antonina, Guaraqueçaba, Guaratuba, Matinhos, Morretes, Paranaguá e Pontal do Paraná.

Sobre essa análise, são destacados os seguintes pontos:

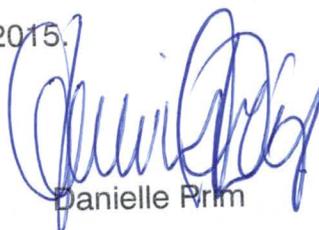
- ✓ Criação e implantação de Parques Municipais, definindo as Áreas de Preservação Permanente e a criação de Unidades de Conservação.
- ✓ Definição dos objetivos e diretrizes para os limites ecológicos e proteção das Áreas de Mananciais;
- ✓ Delimitação de áreas de mananciais, de preservação permanente, de fundo de vale, de córregos e de áreas verdes localizadas em áreas urbanas consolidadas;
- ✓ Sistema de implantação do monitoramento das Áreas de Preservação Permanente a regularização fundiária e/ou relocação de ocupações irregulares em áreas de risco,
- ✓ Delimitação do perímetro urbano do Município esta compatível com o polígono delimitado pelo ZEE que se encontra dentro da
- ✓ Zona de Desenvolvimento diferenciado.

### 3. Conclusão

O Plano Diretor de Pontal do Paraná respeitou as diretrizes do Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE do Litoral, que definiu e delimitou as áreas de Unidades de Conservação de Proteção Integral, Área de Proteção de Manancial, Áreas Protegidas por Legislação Específica na Área Rural, e Área Urbana e a delimitação do perímetro urbano, possibilitando esta coordenadoria atestar, a compatibilidade do Plano aos parâmetros e diretrizes do Zoneamento Ecológico-Econômico do Estado do Paraná – ZEE-PR (Fase Litoral).

É o parecer.

Curitiba, 23 de novembro de 2015.



Danielle Prim

Coordenadora do ZEE – PR – DIGEO/ITCG