

# ANEXO IV

## CARTILHA DO PLANO

- ANEXO I
- ANEXO II
- ANEXO III
- ANEXO IV**
- ANEXO V
- ANEXO VI
- ANEXO VII
- ANEXO VIII



## APRESENTAÇÃO

O presente documento contém o **ANEXO IV** do Plano de Controle Ambiental e Uso do Solo da Ilha do Mel referente à **Cartilha do Plano**, conforme item 4.1.8 do Termo de Referência.

ANEXO  
I

ANEXO  
II

ANEXO  
III

ANEXO  
IV

ANEXO  
V

ANEXO  
VI

ANEXO  
VII

ANEXO  
VIII



## CARTILHA DO PLANO

# Plano de Controle Ambiental e Uso do Solo da Ilha do Mel





GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
Governador Roberto Requião



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO/PARANACIDADE  
Secretário Renato Guimarães Adur

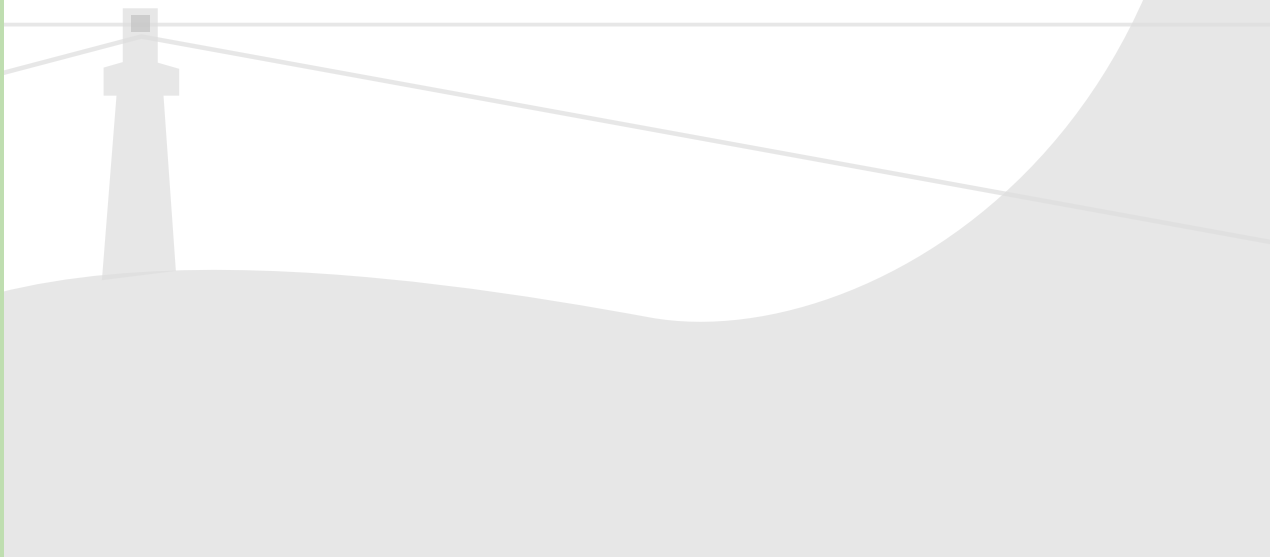


SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS  
Secretário Luiz Eduardo Cheida



INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ  
Presidente Lindsley da Silva Rasca Rodrigues

**ELABORAÇÃO**





01. 

## O Plano da Ilha do Mel

Para que serve o Plano?  
Princípios  
Objetivos

02. 

## A Cartilha

03. 

## Organização Institucional

04. 

## O que devo fazer para ajudar a Ilha do Mel?

05. 

## Posso construir ou reformar a minha casa?

Lotes Regulares  
Lotes Irregulares

06. 

## Quais os critérios que eu devo seguir?

Zoneamento  
Parâmetros Construtivos Iguais  
Dimensões  
Material  
Afastamentos  
Parâmetros Construtivos Diferentes  
Altura - 2º pavimento  
Taxa de Ocupação  
Taxa de Utilização  
Entendendo as Diferenças

07. 

## A Ilha do Mel que queremos



01



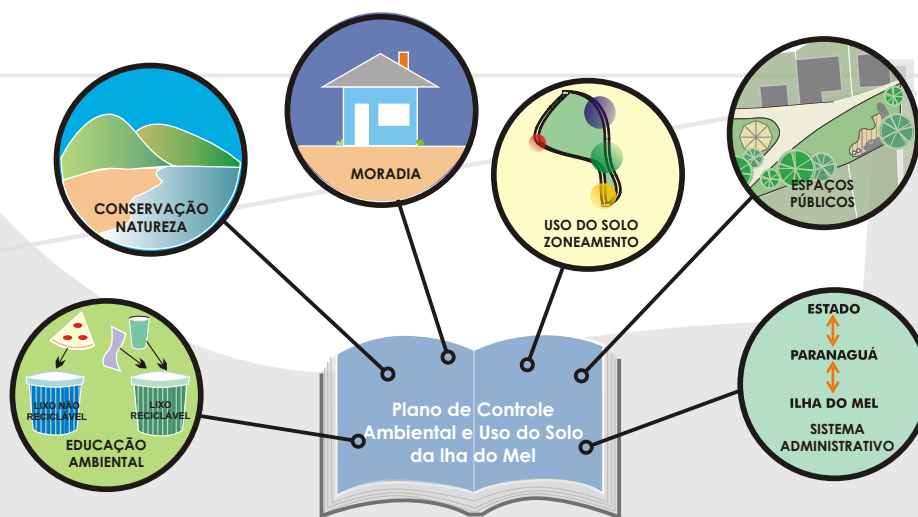
## PARA QUE SERVE O PLANO?

A população da Ilha do Mel aumentou. O uso do espaço e dos recursos naturais começou a gerar conflitos. Como estabelecer limites para a ação das pessoas e atividades? Como disciplinar e organizar as construções?

Após 22 anos sob regime do “Plano de Uso do Solo de 1982” a comunidade da Ilha do Mel decidiu reavaliar seus rumos. Para isso, o Poder Público, juntamente com os ilhéus e diversas entidades, debateram sobre nosso meio ambiente e nosso futuro. Isso deu origem a novas leis que agora disciplinam a maneira de viver na Ilha.

Estas leis fazem parte do Plano de Controle Ambiental e Uso do Solo da Ilha do Mel e estabelecem a forma com a qual devemos nos relacionar com a Ilha para preservarmos o meio ambiente e vivermos com qualidade de vida.

Esta Cartilha vai nos ajudar a entender o Plano e manter um bom relacionamento com a nossa Ilha do Mel.



**O Plano foi feito para o bem de todos!**

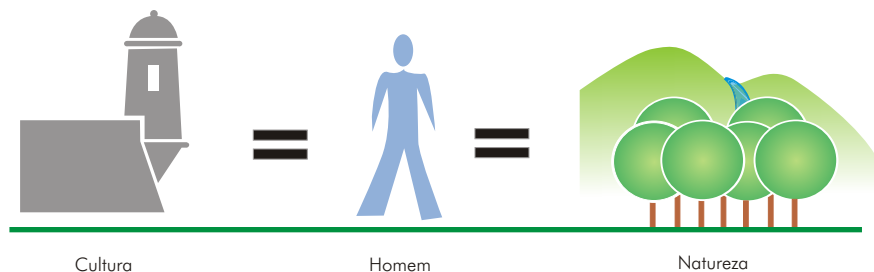


## PRINCÍPIO DO PLANO

01



A base de todo o Plano foi a importância ambiental e cultural que a Ilha do Mel preserva, assim como as relações sociais já estabelecidas e típicas dos moradores.



## OBJETIVOS

O Plano de Controle Ambiental e Uso do Solo da Ilha do Mel tem como objetivos principais:

- Compatibilizar a vocação conservacionista e de rara beleza paisagística com as atividades do homem já estabelecidas em seu território;
- Direcionar as ações que regulam o território de forma a prevalecer o interesse público;
- Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das atividades, obras e serviços;
- Promover e implantar o saneamento ambiental nas áreas ocupadas segundo ações integradas de coleta e tratamento de resíduos, efluentes e drenagem.



02



## A CARTILHA

A implementação do Plano dependerá da sua aceitação, divulgação e apropriação por parte da comunidade e da administração. Esta cartilha vai ajudar você a compreender e aplicar o Plano na prática, transformando a Ilha em um lugar melhor para se viver.



### **A Cartilha do Plano é um folheto explicativo, ilustrando suas principais propostas!**

De forma simples e clara, incentiva a comunidade a regularizar suas obras, a gerenciar sua vizinhança e a participar das decisões locais, melhorando sua qualidade de vida e garantindo maiores condições as gerações futuras.





02



## Participe! Vamos ajudar a melhorar nossa Ilha do Mel!



Reunião com o Grupo de Encantadas



Reunião com o Grupo do Farol



Entrada para a Gruta de Encantadas



Vista da Praia do Farol



03



## ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

**Chega de confusão!** Agora, o morador poderá tirar suas dúvidas, questionar e responder a uma administração local.

Com uma administração localizada na Ilha do Mel, ficou muito mais fácil saber o que fazer e para quem perguntar. A UNADIM vai te ajudar!

A UNADIM, Unidade Administrativa da Ilha do Mel, é a responsável pela administração da Ilha, com supervisão do Governo do Estado do Paraná. Ela é formada por dois Grupos: Unidade Gestora (executiva) e Conselho Gestor (consultor).



ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

03



# ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

A **Unidade Gestora** possui quatro Grupos de Trabalho: planejamento e finanças, infra-estrutura, equipamentos sociais e, cultura e turismo. Eles são responsáveis por aplicar as regras do plano.

○ **Conselho Gestor** é responsável por ouvir os moradores, propor mudanças e fiscalizar as atividades da Unidade Gestora.

A comunidade também vai participar da administração da Ilha. Além do Conselho Gestor, a comunidade poderá recorrer aos “Amigo da Ilha” e participar das Audiências Públicas para definir o orçamento anual da Ilha.

Os **“Amigos da Ilha”** são eleitos a cada dois anos pela UNADIM, conforme indicação da comunidade, para participar da implantação do Plano, fiscalizando, tirando dúvidas e representando a comunidade.





04



## O QUE DEVO FAZER PARA AJUDAR A ILHA?

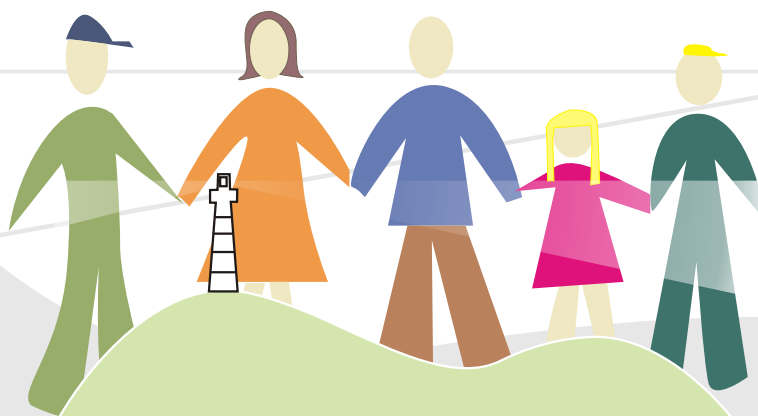
Para ajudar a Ilha do Mel é só fazer a sua parte e não deixar que outros não cumpram a parte deles. É necessário que todos conheçam e apliquem as regras do Plano. Com a conscientização da maioria estaremos ajudando a Ilha e o futuro de seus moradores.

São dez passos mínimos que você precisa seguir. **Veja só como é fácil!**

**01** - Procure saber quais são os lugares em que você pode construir e quais são os parâmetros que você deve utilizar. A partir daí, construa ou reforme seguindo essas regras.

**02** - Sempre que tiver dúvida recorra à UNADIM - Unidade Administrativa da Ilha do Mel. Ela dirá para você tudo o que precisa saber.

**03** - Seja um "Amigo da Ilha"! Represente sua comunidade participando das discussões e audiências que a nova administração irá promover.



**A Ilha do Mel é de todos nós! Preserve-a!**

**O QUE DEVO FAZER  
PARA AJUDAR A ILHA DO MEL?**



04



**04** - Deixe as plantas e os animais como estão. Não traga do continente, nem retire o que é da Ilha.

**05** - Preserve as áreas e equipamentos públicos. Eles foram criados para ajudar você.

**06** - Não há lixo sem dono, deposite-o em locais apropriados. A Ilha fica mais bonita sem ele.

**07** - Não saia dos limites das trilhas. Novos caminhos prejudicam a manutenção do meio ambiente.

**08** - Não desperdice os recursos que a Ilha proporciona para você. A água é vida!

**09** - Tenha consciência, ajude aqueles que não conhecem as regras da Ilha.

**10** - Se você vir alguém descuidando da Ilha, reclame. A Ilha é de todos nós e todos devem cumprir suas normas.



Vista do Farol e Nova Brasília



Vista da entrada da Gruta de Encantadas

O QUE DEVO FAZER  
PARA AJUDAR A ILHA DO MEL?



05



## LOTES REGULARES

O Plano de Controle Ambiental e Uso do Solo da Ilha do Mel estabelece normas que, diferentemente do antigo Plano de Uso, são mais compatíveis com a realidade local. Isso permite que algumas construções que apresentavam irregularidades nos padrões construtivos possam se adequar.

Assim, os cessionários que estiverem em conformidade com o presente Plano poderão construir ou reformar, integral ou parcialmente, suas edificações. Isto significa que:

- O lote deverá apresentar documento de cessão de uso fornecido pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ou pelo Instituto Ambiental do Paraná (IAP);
- A benfeitoria existente deverá estar enquadrada dentro dos parâmetros construtivos estabelecidos por este plano;
- O projeto da benfeitoria deverá ser aprovado pela Unidade Administrativa da Ilha do Mel, indicando responsável pelo projeto, execução e retirada dos entulhos da construção;
- O cessionário deverá estar em dia com suas obrigações fiscais.

Os lotes que não se enquadrarem nestas especificações somente poderão reformar suas edificações para se ajustarem as normas.

**POSSO CONSTRUIR  
OU REFORMAR MINHA CASA?**



05



**POSSO CONSTRUIR  
OU REFORMAR MINHA CASA?**

## LOTES IRREGULARES

Os lotes que não se enquadrarem nas especificações do Plano de Controle Ambiental e Uso do Solo somente poderão reformar suas edificações para se enquadrarem nas normas do Plano.

Será permitida a reforma de edificações em lotes irregulares apenas para a manutenção (reparos de danos) da mesma, sendo proibida a alteração de área e altura até a edificação ficar de acordo com o Plano.

Termo de Ajustamento de Conduta

O Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) vai permitir que alguns lotes e edificações compensem à Ilha do Mel pelas infrações que cometeram, regularizando sua situação.

Os casos desconformes serão classificados de acordo com a gravidade do dano em leve, médio e grave e penalizados da seguinte maneira:

- Dano Leve (até 5% superior à regra): prestar serviço à comunidade por prazo não inferior a 1 (um) ano;
- Dano Médio (entre 5% e 15% superior à regra): pagar alíquota em dobro sobre a Taxa de Uso incidente na edificação;
- Dano Grave (acima de 15% superior à regra): readequar a edificação e/ou lote às condições estabelecidas pelo Plano.

Ficam isentas do Termo de Ajustamento de Conduta as edificações construídas ou reformadas que comprovadamente obtiveram licenciamento pelo órgão gestor.



06



## ZONEAMENTO

O zoneamento delimita áreas que apresentam características comuns ou semelhantes e que portanto, devem seguir as mesmas diretrizes.

Na Ilha do Mel foram identificadas oito áreas que definiram seu zoneamento, são elas:

- **AEE** - Área da Estação Ecológica: abrange toda a planície Norte da Ilha até o limite das Vilas de Nova Brasília e da Fortaleza e parte da área denominada Ponta Oeste;
- **APE** - Área do Parque Estadual: abrange a porção Sul da Ilha entre os limites das Vilas de Encantadas e Farol;
- **AC** - Área de Costa: compreende uma faixa que contorna a Ilha desde a linha de maré até 300m da costa, a área denominada Saco do Limoeiro e o arquipélago das Palmas;
- **AR** - Área de Reversão: compreende uma área de aproximadamente 1,6 ha, situada na Ponta Oeste e a ocupação denominada Praia Grande;
- **ACA** - Área de Controle Ambiental: abrange as áreas que fazem divisa com unidades de conservação nas vilas de Fortaleza, Nova Brasília e Farol, as faixas de 4m ao longo das margens dos córregos presentes nas áreas de vilas, a área assoreada na Vila do Farol e o morro do Farol das Conchas;
- **AVL** - Área de Vila: compreende as áreas urbanizadas de Fortaleza, Nova Brasília, Farol e Encantadas;
- **AV** - Área Verde: são áreas ambientalmente protegidas por leis específicas;
- **AP** - Área de Praia: são as faixa de areia de todas as praias da Ilha do Mel.

QUAIS NORMAS DEVO SEGUIR?





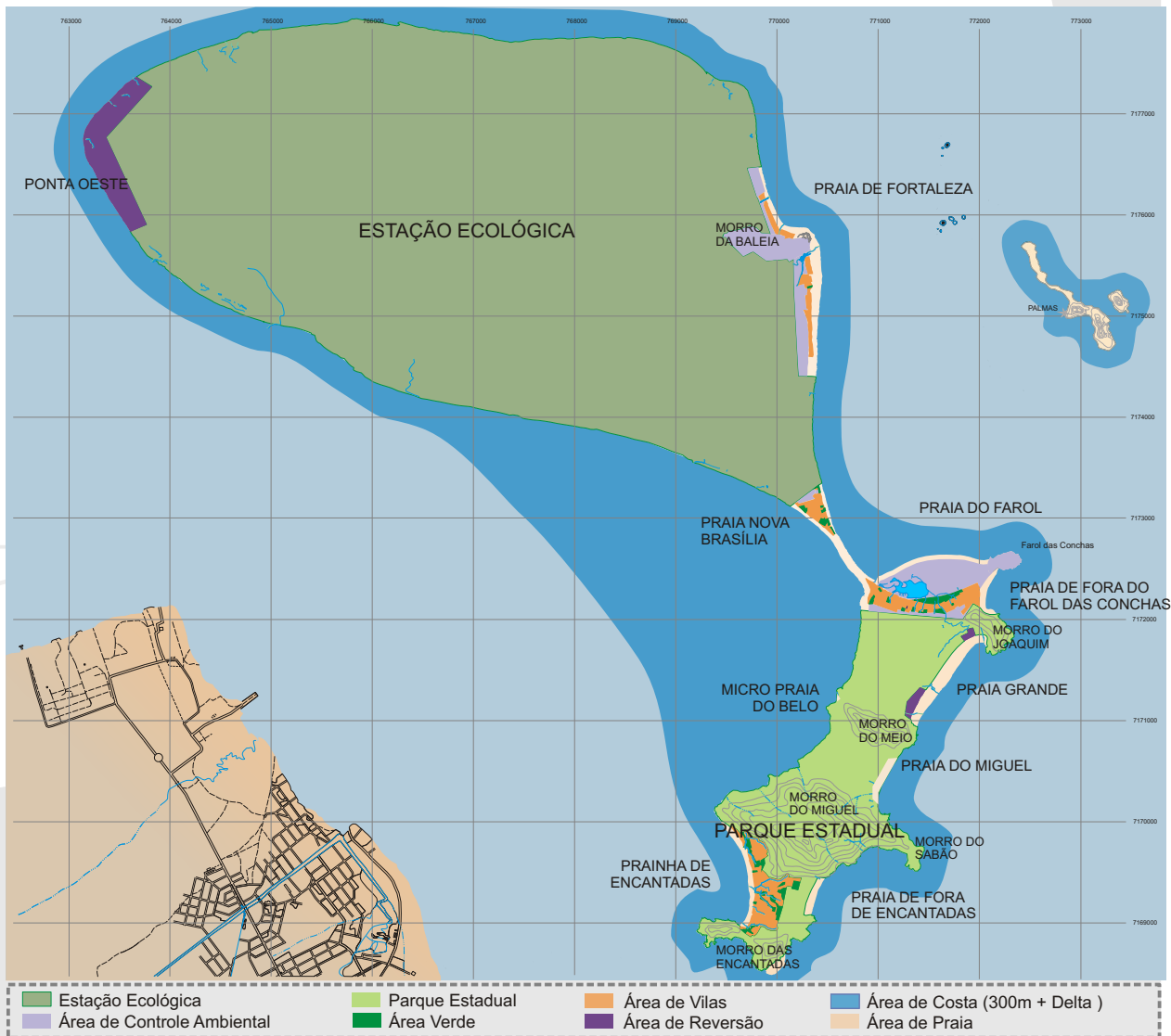
06



## MAPA DO ZONEAMENTO

As únicas áreas em que é permitido construir são na AVL - Área de Vila e AR - Área de Reversão, porém alguns padrões são diferentes.

QUAIS NORMAS DEVO SEGUIR?





06



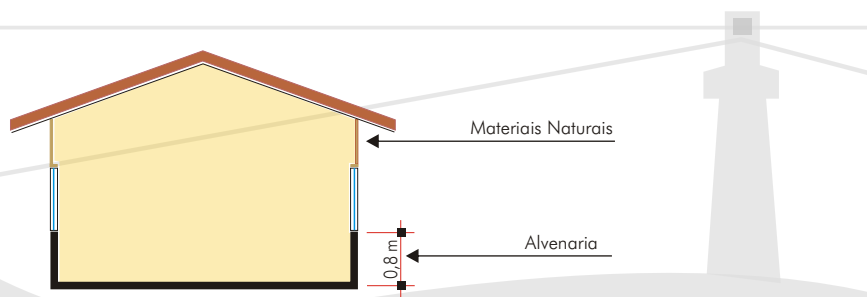
## PARÂMETROS CONSTRUTIVOS IGUAIS PARA A ÁREA DE VILA E ÁREA DE REGRESSÃO

### MATERIAL

Será permitida a utilização de materiais orgânicos com certificação de reciclagem, a exemplo de madeira de reflorestamento.

No caso das chamadas “áreas molhadas” (banheiros, cozinhas) será permitido o uso de alvenaria de tijolos, desde que os restos de material de construção tenham destino adequado e a área total não seja superior a  $18\text{m}^2$  (6m de extensão x 3m de altura).

Também será permitida a construção de parede em alvenaria com altura de até 80 cm ao redor da edificação, contados a partir do terreno, com o objetivo de proteger o material natural das paredes.



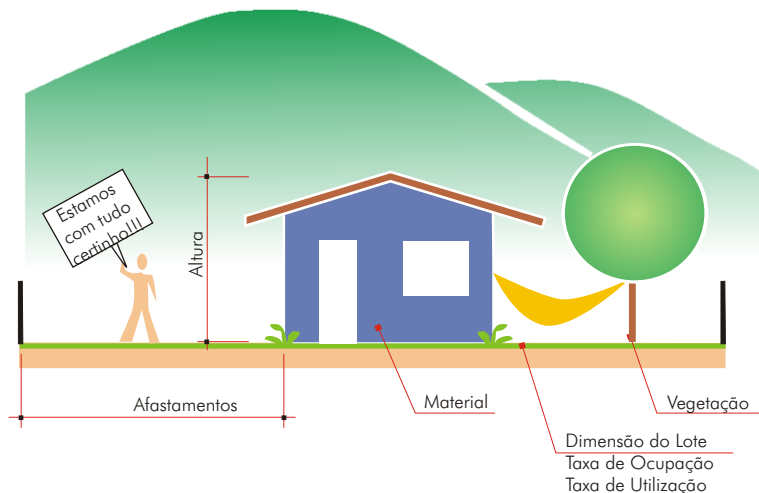
QUAIS NORMAS DEVO SEGUIR?

06



## DIMENSÕES

O lote mínimo deverá apresentar área total de 500 m<sup>2</sup>, com testada mínima de 12m;



- Se você tem uma área superior ao estabelecido nos documentos de concessão poderá mantê-la como “área verde”, desde de que não degrade o meio nem atrapalhe pedestres ou o seu vizinho;
- Para as concessões que já foram emitidas com área inferior permanecerão como estão;
- Para os terrenos com área superior a 500m<sup>2</sup> ficam adotadas todos os parâmetros como se aplicados fossem sobre o lote padrão de 500m<sup>2</sup>. Exceção feita à taxa de utilização que manterá a proporcionalidade em relação à área total do terreno;
- Para os terrenos com área inferior a 500m<sup>2</sup>, devidamente aprovados e/ou regularizados de forma documental pelo IAP, será obedecido o critério da proporcionalidade do terreno.

QUAIS NORMAS DEVO SEGUIR?



06

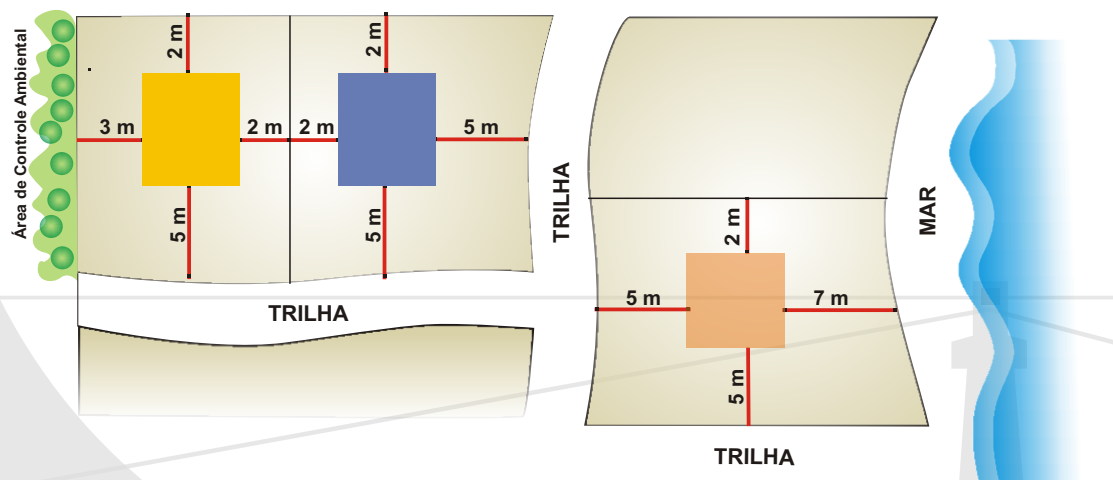


## AFASTAMENTOS

Um novo parâmetro construtivo foi estabelecido na Ilha para evitar a construção das edificações nos limites do lote. Essa medida é importante como garantia da manutenção do conforto térmico e para evitar a configuração de corredores de sombra.

Se você quiser reformar ou construir sua casa você deverá estar afastado das divisas laterais e frontal. Essas medidas variam de acordo com a localização do terreno, conforme explicação a seguir:

- frente para o mar = afastamento de 7m;
- frente para trilha = afastamento de 5m;
- divisa com outro terreno = afastamento de 2m;
- divisa com área vegetada da ACA-Área de Controle Ambiental = afastamento de 3m.



**QUAIS NORMAS DEVO SEGUIR?**



06

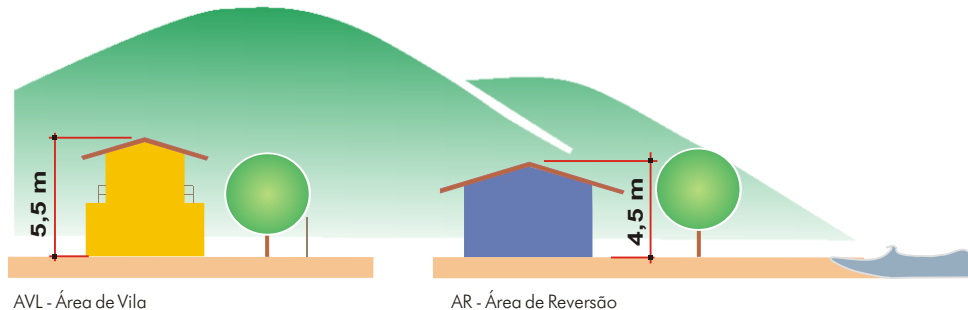


QUAIS NORMAS DEVO SEGUIR?

## PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DIFERENCIADOS PARA A ÁREA DE VILA E A ÁREA DE REVERSÃO

### ALTURA

A altura das edificações na Ilha do Mel vai depender da localização da sua casa. Se você mora nas Áreas de Vila (Encantadas, Farol, Nova Brasília e Fortaleza) você poderá construir até 5,5m. Se você mora nas Áreas de Reversão (Praia Grande e Ponta Oeste) você poderá construir até 4,5m.



AVL - Área de Vila

AR - Área de Reversão

### ÁTICO

Será permitido o aproveitamento do ático para as edificações que se localizam nas Áreas de Vila, desde que:

- A edificação não ultrapasse a altura máxima permitida (5,5m);
- A área total do ático represente no máximo 60% da área do primeiro pavimento;
- Os demais parâmetros construtivos estejam de acordo com o estabelecido por este Plano.



06



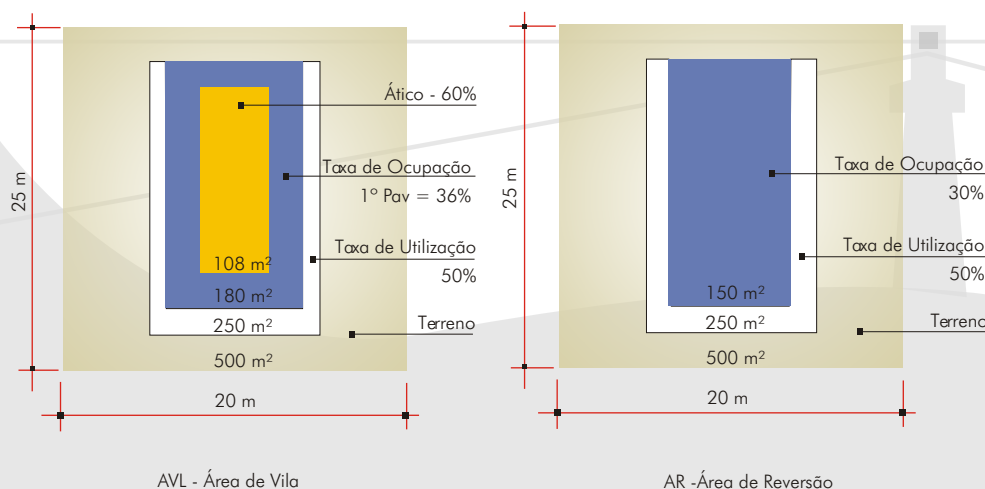
## TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE UTILIZAÇÃO

A **Taxa de Ocupação** é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área do lote. Ela estabelece a área máxima que poderá ser ocupada para a construção, correspondente a:

- **AVL - Áreas de Vila** = 36% da área do lote. A área ocupada, entretanto, terá limite de até 180m<sup>2</sup> (36% do Lote de 500m<sup>2</sup>);
- **AR - Área de Reversão** = 30% da área do lote. A área ocupada não deverá ultrapassar 150m<sup>2</sup>.

A **Taxa de Utilização** é o percentual expresso pela relação entre a área não vegetada e a área do lote. Na Ilha do Mel, o morador poderá utilizar 50% da área do lote, inclusive para a realização de atividades comerciais. A metade da área não utilizável do lote deve ser vegetada e mantida pelo cessionário.

Este parâmetro é igual para ambas as Áreas.



AVL - Área de Vila

AR - Área de Reversão

QUAIS NORMAS DEVO SEGUIR?



06



## ENTENDENDO AS DIFERENÇAS ENTRE A ÁREA DE VILA E A ÁREA DE REVERSÃO

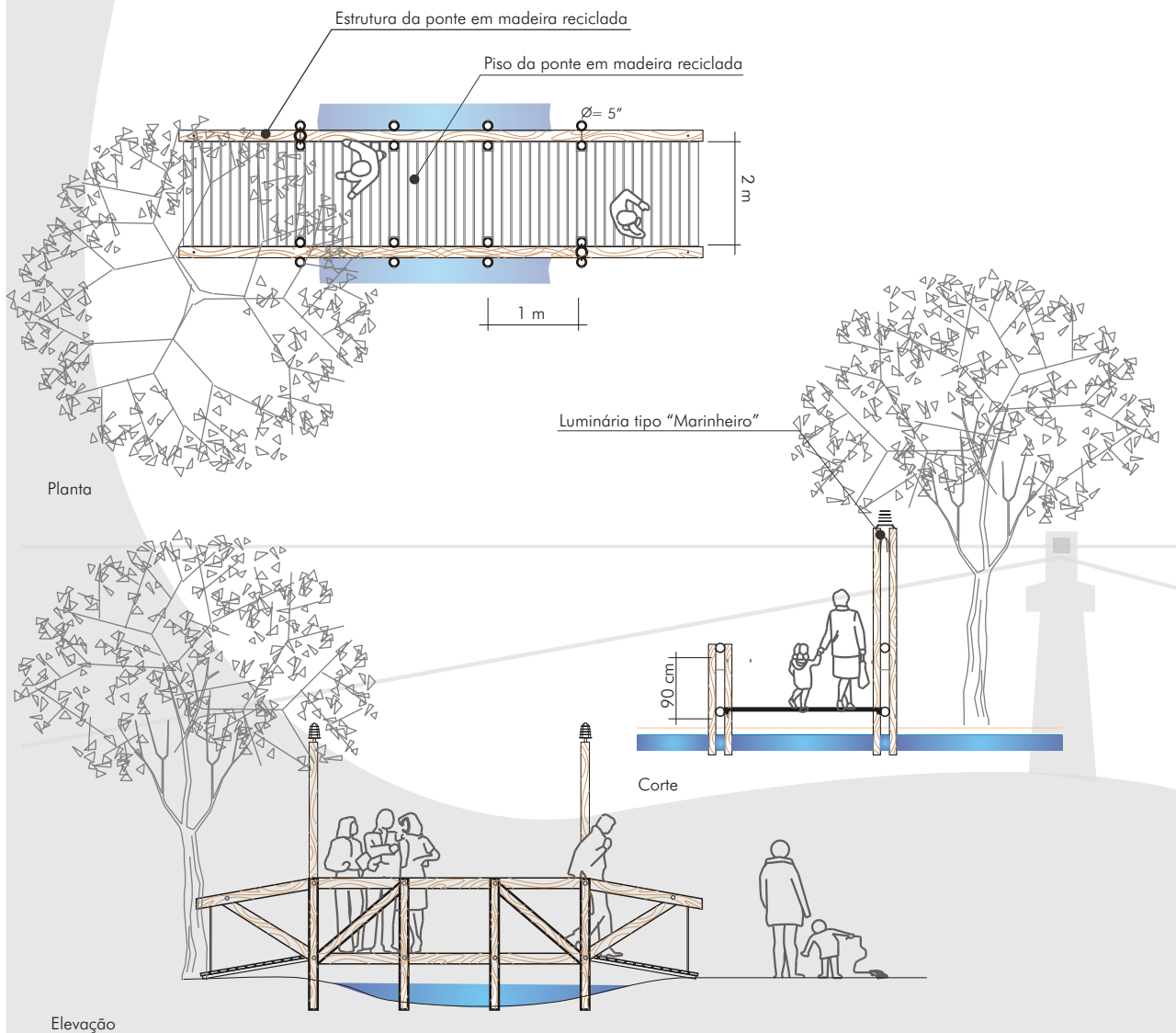
Para facilitar o entendimento, apresenta-se a seguir uma tabela resumo com os parâmetros das duas áreas:

PARÂMETROS		ÁREA DE VILA (AVL)	ÁREA DE REVERSÃO (AR)
ÁREA DO TERRENO		500 M <sup>2</sup>	500 M <sup>2</sup>
TESTADA MÍNIMA		12 M	12 M
TAXA DE OCUPAÇÃO		36% (ATÉ 180M <sup>2</sup> )	30% (ATÉ 150M <sup>2</sup> )
TAXA DE UTILIZAÇÃO		50%	50%
ALTURA		5,5 M	4,5 M
AFASTAMENTOS DA DIVISA DO TERRENO	FRONTAL BEIRA-MAR	7 M	7 M
	FRONTAL DEMAIS	5 M	5 M
	ENTRE LOTES	2 M	2 M
	ENTRE LOTES E TRILHA	5 M	5 M
MATERIAL		MATERIAIS NATURAIS COM CERTIFICAÇÃO DE RECICLAGEM.	MATERIAIS NATURAIS COM CERTIFICAÇÃO DE RECICLAGEM
CERCAS		ALTURA MÁXIMA 1,70 M	ALTURA MÁXIMA 1,70 M

QUAIS NORMAS DEVO SEGUIR?



## ESPAÇOS PÚBLICOS - TRAVESSIA DE CÓRREGOS

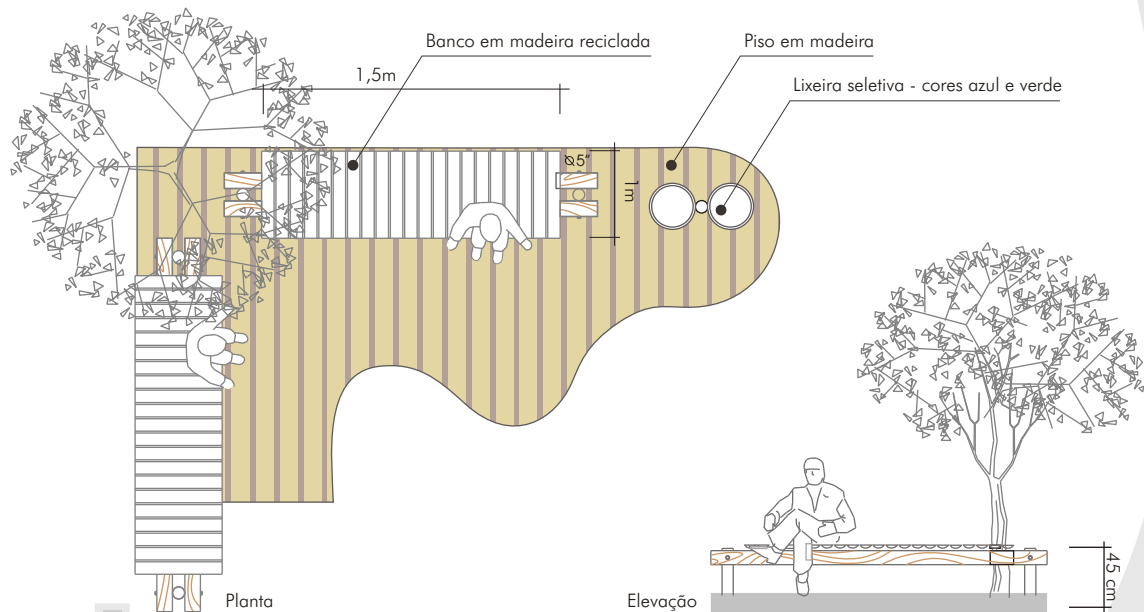




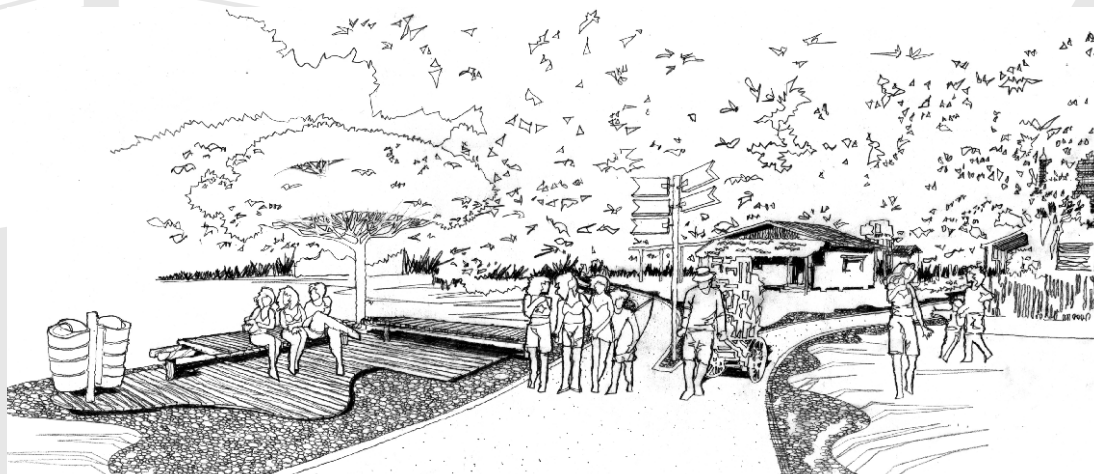
07



## ESPAÇOS PÚBLICOS - BANCOS E LIXEIRAS



A ILHA QUE QUEREMOS

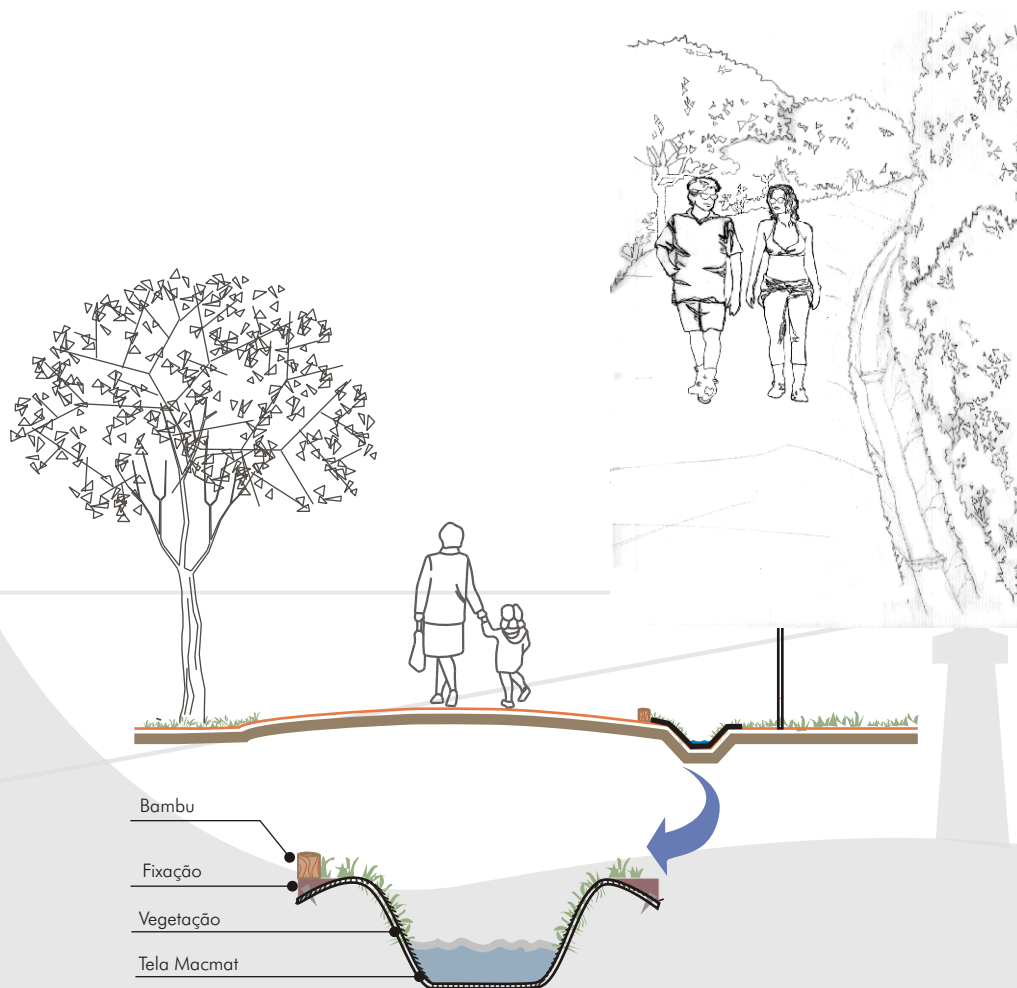




07



## TRILHAS



A ILHA QUE QUEREMOS

07



## ESPAÇOS PÚBLICOS - VILA DE ENCANTADAS



**A ILHA QUE QUEREMOS**



07



## ESPAÇOS PÚBLICOS - VILA DO FAROL



**A ILHA QUE QUEREMOS**



07



## REGRAS BÁSICAS PARA MORADORES E VISITANTES



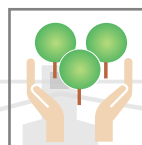
**01** - Ande somente nas trilhas demarcadas.



**02** - Jogue lixo no lixo. O lixo possui local apropriado de despejo.



**03** - Não desperdice água.



**04** - Mantenha a natureza da mesma forma que você encontrou. Preserve-a.



**05** - Não traga animais para a Ilha.

A ILHA QUE QUEREMOS