

Secretaria Executiva**INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº033/2003**

INTERESSADO: **Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná**

PROCESSO Nº: **5.338.999-6** - DATA: **28/10/2002**.

ASSUNTO: Solicitação de ANÁLISE E DELIBERAÇÃO PARA O **PLANO DIRETOR DE PONTAL DO PARANÁ**.

Senhor Secretário Executivo

Refere-se o presente processo a solicitação, do **Excelentíssimo Senhor** Prefeito de Pontal do Paraná, **de registro, análise e ponderações ao Plano Diretor de Pontal do Paraná**.

ANTECEDENTES

1. Informamos que foram efetuadas, desde o protocolo do presente processo até a presente data, 03 (três) reuniões com o Secretário de Meio Ambiente e técnicos do município de Pontal do Paraná, com o objetivo de compreender nomenclaturas, simbologias, siglas e conceitos. Tais REUNIÕES também tiveram o objetivo de proporcionar à Secretaria Executiva a possibilidade de sugerir algumas alterações à Proposta apresentada e exigir aspectos de caráter legal. Das sugestões apresentadas, algumas foram incorporadas pela Equipe Técnica e outras não foram consideradas pertinentes.

Ressalta-se, no entanto, que todas as questões levantadas no presente **PARECER** foram sugeridas ou questionadas junto à Equipe Técnica municipal.

2. Em face da relevância política do Plano Diretor, resguardamos aos membros do Conselho do Litoral a discussão, a proposição e alterações de cunho político e de macro diretrizes ao município de Pontal do Paraná. A presente análise ater-se-á às questões técnicas e legais relativas à Proposta apresentada.

3. Como antecedentes à nossa análise invocamos, por final, os artigos 2.º e 3.º da LEI ESTADUAL 12243 DE 31 DE JULHO DE 1998, QUE TRATA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO LITORAL PARANAENSE:

"...

Art. 2º. Atendendo o Plano Diretor dos Municípios citados no art. 1º, nos termos do § 2º, do art. 3º da presente lei, o Poder Executivo baixará decreto especificando condições para o aproveitamento das áreas e locais de que trata o Artigo 1º desta Lei, bem como para parcelamento das áreas declaradas de interesse e proteção especial para os fins do disposto na Lei Federal nº. 6.667, de 19 de dezembro de 1979, observados os seguintes aspectos e princípios:

- a)** Obrigatoriedade dos projetos de edificações se aterem à topografia local, não se permitindo movimentos de terra (cortes aterros) que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da região;
- b)** condicionamento à análise prévia para edificação de qualquer tipo de construção nas pontas e pontais do Litoral, estuários dos rios, área de mangues, bem como nas faixas em torno das áreas lagunares e restingas;
- c)** Fixação de normas e padrões técnicos para edificações, visando a preservação das condições adequadas à aeração, iluminação e insolação naturais dos logradouros e espaços de uso coletivo, público e particular;
- d)** Proibição de edificações em encostas que tenham inclinação superior a 20% (vinte por cento);
- e)** Condicionamento à análise prévia para edificação de qualquer tipo de construção antes de 80 m (oitenta metros), contados perpendicularmente a partir da linha do preamar-médio de 1831;
- f)** Imposição de normas técnicas para as unidades de tratamento e descarga de esgoto sanitário, de águas servidas e deposição de lixo e detritos, principalmente no que respeita a conjuntos hoteleiros e residenciais, devendo ser de exclusiva responsabilidade do empresário a construção desses equipamentos;
- g)** Fixação de normas técnicas para a captação e tratamento da água necessária ao abastecimento das edificações, tanto no que tange ao represamento dos mananciais quanto à construção de obras de arte de vulto, inseridas na paisagem a preservar;

h) Fixação de normas técnicas para a preservação da flora natural através da preservação das espécies existentes e de estabelecimento de mecanismos de estímulo para reconstrução florística nativa da região;

i) Definição de um sistema de circulação para as faixas litorâneas referidas, com base em dois preceitos: provimento de áreas para estacionamento de veículos e impedimento de vias de tráfego rápido nestes locais;

j) Preservação das florestas e de quaisquer formas de vegetação natural, dos estuários de rios, áreas lagunares e restingas, bem como de fauna existente;

k) Preservação de edificações e sítios de valor histórico, artístico e arqueológico;

l) Estímulo e assistência às atividades regionais típicas, em especial as ligadas à pesca, turismo e artesanato;

m) Adoção de normas e padrões técnicos que disciplinem o processo de parcelamento do solo urbano através de lei de loteamentos;

n) Adoção de normas e padrões técnicos que disciplinem o processo de uso e ocupação do solo urbano através das leis de zoneamento e de edificações.

§. 1º. As condições de que trata o presente artigo serão definidas em comum acordo entre o Estado e os Municípios citados no artigo 1º.

§. 2º....

Art. 3º. Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense, atendendo o disposto no art. 2º, a emissão de diretrizes e exames de projetos urbanísticos e de edificações, para fins de anuência prévia, ouvidos os demais órgãos competentes, quando necessário.

§. 1º. Os Municípios litorâneos deverão realizar Planos Diretores que contemplem, em seus aspectos físico territoriais, as exigências das normas urbanísticas admitidas em comum acordo, entre o Estado e os Municípios litorâneos.
..." (Grifamos).

DOCUMENTAÇÃO

Foram entregues a essa Secretaria Executiva a seguinte documentação em mídia analógica:

- ¬ PRIMEIRO CADERNO - NOSSA TERRA;
- ¬ SEGUNDO CADERNO - NOSSA GENTE;
- ¬ TERCEIRO CADERNO - PERSPECTIVAS;
- ¬ QUARTO CADERNO - LEGISLAÇÃO;
- ¬ QUINTO CADERNO - NOSSO PLANO;

- ¬ SEXTO CADERNO - CATÁLOGO.
- ¬ MAPA PARCIAL DO PERÍMETRO URBANO CONTENDO O ZONEAMENTO PROPOSTO, EM ESCALA DE 1:25000.

Em mídia digital (CD ROM), os seguintes documentos:

- ¬ Os seis CADERNOS, em documento word, com as devidas correções;
- ¬ Mapeamento relativos ao Diagnóstico do Plano Diretor;
- ¬ Mapeamento do Perímetro Urbano e do ZONEAMENTO URBANO propostos.

Foram anexadas, em folhas separadas, as propostas de lei corrigidas dos seguintes assuntos: Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo; Parcelamento do Solo; Sistema Viário; Atribuições de Secretarias Municipais; Proposição de Intervenções de curto a longo prazo; Áreas de Expansão Urbana; Código de Posturas; Código de Obras;

Por último, foi também anexado pela Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná, PARECER JURÍDICO da equipe **DO ADVOGADO PAULINO ANDREOLI - OAB /PR 1666**, SOBRE QUESTÕES ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR DE PONTAL DO PARANÁ.

ANÁLISE DO PLANO DIRETOR (PROPOSTA)

1. DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Até o presente momento não foi encaminhado a essa Secretaria Executiva as Anotações de Responsabilidade Técnica - **ARTs** - pela elaboração do Plano Diretor de Pontal do Paraná. Esse Documento, além de ser obrigatório para o serviço executado, especifica os profissionais responsáveis pelas propostas apresentadas.

2. DO DIAGNÓSTICO

Importante Documento para a elaboração do Plano Diretor, pois dele se extrai as justificativas para as proposições, diretrizes e leis do Plano Diretor.

No Diagnóstico apresentado existe excelente análise do meio físico natural. No entanto, algumas questões do meio físico territorial urbano não são priorizadas, tais como:

⊗ Espacialização dos loteamentos aprovados, ilegais ou clandestinos;

⊗ Levantamento atual das invasões nas Zonas De Proteção Ambiental - ZPAS;

⊗ Ocupações irregulares nas margens do Canal do DNOS, em especial as chamadas Marinas (na realidade garagens para Barcos);

⊗ Ocupações irregulares ao longo dos canais em vários balneários;

⊗ Ocupações irregulares nas áreas não edificáveis nas margens da Rodovia PR 412, entre outras.

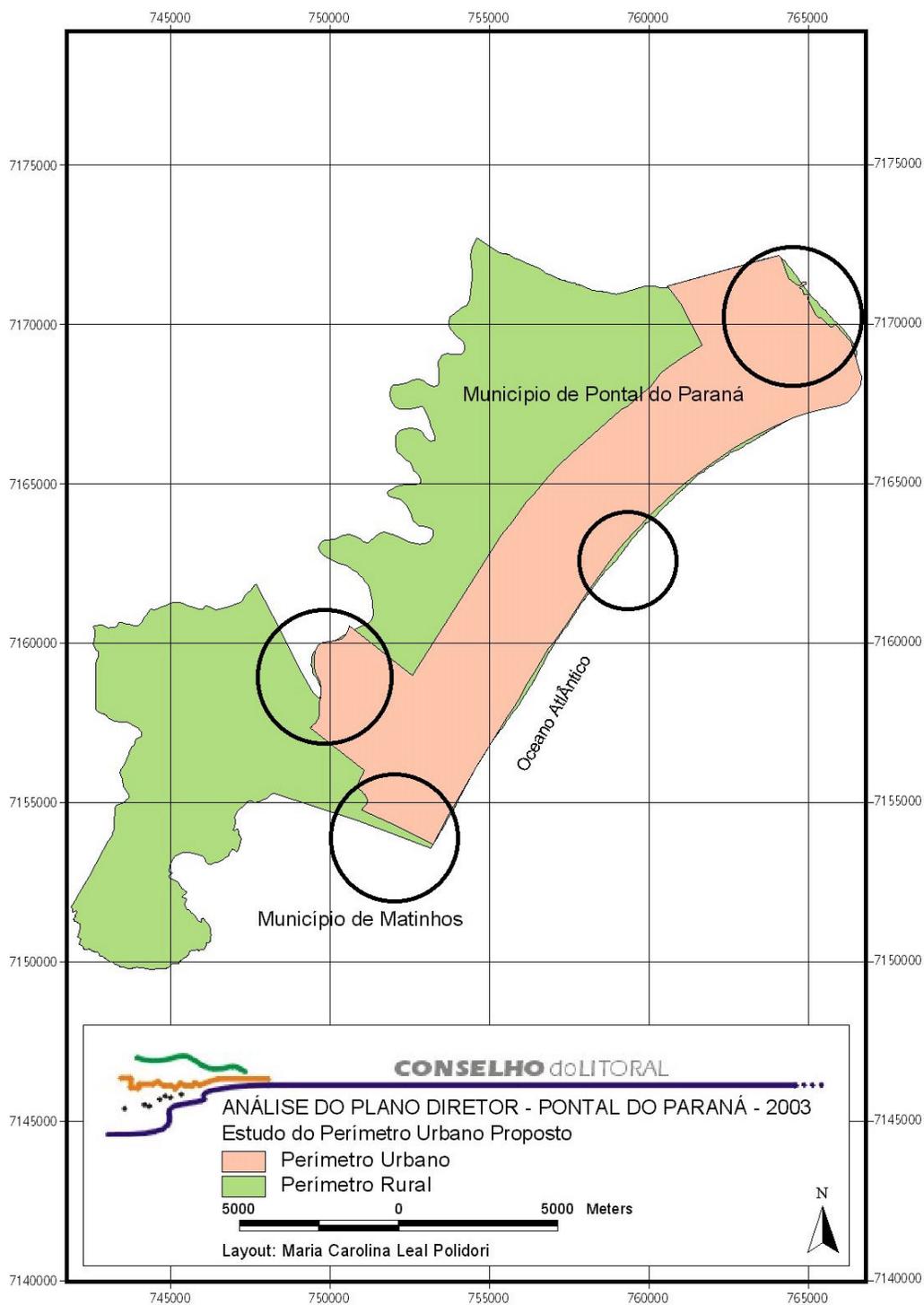
3.DOS PERÍMETROS URBANO E RURAL

O Plano Diretor apresentado não evidencia um tratamento global para as áreas rurais e urbanas. Contrariamente ao previsto no Estatuto da Cidade, as propostas e diretrizes técnicas de Uso e Ocupação do Solo estão direcionadas para o Perímetro Urbano proposto.

Quanto ao Perímetro Urbano proposto, não foi apresentada justificativa técnica para o seu traçado. Normalmente os perímetros urbanos são traçados com fundamentos de previsão em expansão da malha urbana, crescimento populacional ou inclusão de áreas para a proteção e lazer, etc.

O Perímetro Urbano proposto apresenta vários erros cartográficos, mostrados na FIGURA 01. Tais erros podem, e devem, ser consertados com um redesenho do perímetro. No entanto, o erro existente na divisa com o município de Matinhos é mais grave. Essa diferença entre o perímetro legal do município e o perímetro urbano também ocorre no Município de Matinhos, que tem parte de seu perímetro urbano no território de Pontal do Paraná. Nesse caso deve-se propor, com base em acordo entre os municípios e o Estado, nova Lei Estadual alterando tais perímetros.

FIGURA 01 - PERÍMETRO URBANO PROPOSTO



4.DA PROPOSTA DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

4.1.ZONEAMENTO

O ZONEAMENTO Proposto foi elaborado e apresentado em Escala de 1:25000, totalmente incompatível com a Escala Urbana. O Mapa apresentado não possibilita a identificação de começo e fim de uma determinada ZONA URBANA: não existe informação do arruamento (vias e sua nomenclatura), o que certamente inviabilizará a aplicação da Lei, face às dúvidas que o órgão de licenciamento vai encontrar (Ver **figura 02** e o Mapa analógico apresentado).

O ZONEAMENTO Proposto não considerou a base física no que se refere aos seus ecossistemas, em especial aos relacionados com a **Floresta Ombrófila Densa** e **seus estágios sucessionais**. Temos aqui um sério complicador para a gestão territorial, uma vez que o Decreto Federal 750/93 proibiu o corte da vegetação - Floresta Atlântica - nos estágios médios e avançados e o Zoneamento proposto propõe ocupações para essas áreas, de forma indiscriminada (Ver Figura 03).

Entendemos que, o Plano Diretor - Carta Magna - do município, referindo-se à ocupação do solo, deve buscar alternativas frente ao Decreto Federal 750/93, de modo a possibilitar que os vazios urbanos sejam ocupados com racionalidade, e o crescimento da malha urbana ocorra dentro dos princípios legais.

4.2.USOS

Os Usos propostos para as diversas Zonas apresentam-se adequados. Ressalvam-se as Atividades Estratégicas Macro - Regionais (M3 - de Infraestrutura ou Segurança) que são proibidas em Zona de Preservação Permanente, podendo inviabilizar

implantação de Projetos de Infra-estrutura que poderiam beneficiar a população. Como exemplo, citamos o caso da rede coletora de esgoto a ser implantada no Município e que invariavelmente atravessará essa Zona.

Deve-se adequar os usos às zonas, no caso das atividades caracterizadas como M1 (atividades de interesse turístico, cultural e ambiental) que tem uso permissível em Zona Residencial, podendo trazer graves empecilhos no licenciamento dessas atividades.

4.3. OCUPAÇÃO DO SOLO

Os parâmetros de ocupação do solo são preocupantes. A legislação proposta permite edificações com até 16 pavimentos, para terrenos com área igual ou superior a 1800,00 m².

A tabela que apresenta os parâmetros de ocupação é confusa. E a ela está vinculada as **disposições obrigatórias e correlatas** que muitas vezes contrariam totalmente o que está escrito na Tabela ou zoneamento (Mapa) propostos.

A obrigatoriedade das edificações com altura superior a 3 pavimentos de estarem **"centralizadas no encontro dos eixos dos lotes onde construídos"**, não tem fundamento técnico, um vez que a distância entre edificações é obtida através do parâmetro urbanístico de ocupação **recuos mínimos obrigatórios**.

A criação de Zonas, de forma indiscriminada, induz a uma uniformização dos espaços urbanos, não permitindo um desenho urbano que busque criar espaços adequados às atividades próprias de veraneios e as atividades inerentes à sede de municípios.

A utilização de uma escala tão pequena (1:25000) para interpretar e propor um Zoneamento para o município, propicia um

distanciamento muito grande da realidade local. Ao propor a homogeneização da ocupação, através do estabelecimento da Zona Residencial em imensas áreas do município, com parâmetros de ocupação distintos para os tamanhos dos lotes, propicia-se o desordenamento territorial, dificultando o dimensionamento de densidades populacionais e infraestrutura compatível às necessidades locais.

5. SISTEMA VIÁRIO BÁSICO PROPOSTO

O Sistema Viário proposto, e apresentado no Mapa de Zoneamento é incompatível tanto com a escala gráfica do mapa, quanto com a importância do tema para o município. O seu desenho é elaborado com precariedade e sua localização no espaço territorial é dúbia.

O Sistema Viário - mesmo básico - é fundamental para as diretrizes de uso e ocupação do solo. No caso da proposta de Plano Diretor, ele está desvinculado do Zoneamento proposto, e não sugere hierarquização às estruturas e funções urbanas da circulação viária. Notoriamente, é inaceitável a proposta apresentada, devendo o Município encaminhar uma nova proposta. Deve-se considerar principalmente o contexto da atual Rodovia PR 412 que atravessa a totalidade da área urbana, com função de via arterial, ligando os vários balneários, além de ter função local para acesso às diversas construções existentes em suas margens.

Na página 29 do presente processo, o artigo segundo da Proposta de Lei do Sistema Viário menciona como instrumento técnico o Mapa que indica a Hierarquia Viária na Cidade. O desenho dessas vias no Mapa de Zoneamento não pode ser denominado de instrumento técnico.

6. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

A legislação para o parcelamento do solo é abrangente e contempla os mais importantes instrumentos técnicos do parcelamento territorial urbano. É inovadora ao exigir a execução, pelo proprietário, de toda a infra-estrutura básica. No entanto, tem conteúdo genérico e não considera, para sua implantação as áreas com Floresta Ombrófila Densa, em seus diversos estágios sucessionais, trazendo dificuldades para o licenciamento dessas atividades.

7. ÁREAS RURAIS

As áreas rurais de Pontal do Paraná têm um alto grau de preservação dos ecossistemas naturais. O uso desse território deve ser planejado de forma a garantir essa preservação com um uso racional desses espaços. O Plano Diretor não apresenta um Zoneamento específico para essas áreas, remetendo à análise do Conselho Municipal de Urbanismo as atividades que venham a ocorrer nesses territórios.

Ao não mencionar, no Diagnóstico e em suas proposições, a existência da legislação estadual (Decreto Estadual 5040/89 que estabelece o Macrozoneamento do litoral Paranaense e suas diretrizes de Uso e Ocupação), fica uma lacuna na discussão das atividades compatíveis àquele espaço físico e as possibilidades de alteração da legislação estadual.

A legislação referente ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano proposto, se aprovado em Conselho Pleno, revogará o Decreto Estadual 2722/84, no que se refere ao município de Pontal do Paraná. Caso não haja proposições específicas quanto às áreas rurais prevalece o Decreto Estadual 5040/89 para essas áreas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Um Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano deveria obrigatoriamente incorporar a integralidade de suas áreas urbanas e rurais, uma vez que as atividades do espaço urbano devem complementar as atividades do espaço rural, propiciando uma maior qualidade de vida na totalidade do território municipal.

Pontal do Paraná tem um imenso valor cultural e histórico na formação do Estado do Paraná. E sua vocação inquestionável para o turismo mereceria propostas de ocupação do solo que, a médio e longo prazo, garantissem uma paisagem de alto valor em sua qualidade. No caso das propostas apresentadas, essa paisagem será grandemente afetada com edificações, cujas alturas elevadas impediram de mirar ao longe a Serra do Mar, que é o mais belo pano de fundo das nossas planícies.

A inexistência de definição clara e objetiva de proposta para a implantação da Sede de Município de Pontal do Paraná, com a delimitação de centro administrativo, deixa a Cidade Pontal do Paraná à deriva dos acontecimentos, não cumprindo com o papel fundamental do Plano Diretor que é o de estabelecer a DIREÇÃO (DIRETRIZES) E A FORMA (DESENHO URBANO) do crescimento MUNICIPAL.

A elaboração de Planos Diretores é uma atribuição do profissional da Arquitetura e Urbanismo. E como tal, é uma atividade que concilia as teorias de planejamento à representação gráfica. A espacialização das informações e das proposições é a maneira legítima de adequação da teoria ao espaço físico territorial. A proposta apresentada é carente dessa representação gráfica. Possui um texto de legislações bastante criterioso, ao tratar da problemática urbana genérica, deixando as questões

específicas do território Pontal do Paraná, da realidade de cada Balneário à mercê dos futuros empreendimentos.

A eliminação das Zonas de Proteção Ambiental - ZPAs estabelecidas pelo Decreto Estadual 2722/84 - sem justificativas técnicas ou ambientais merece debate junto aos membros do Conselho do Litoral.

O fato de não existir, em nenhum texto da Lei, a participação do Conselho do Litoral na análise e aprovação das atividades a se desenvolverem no litoral, essa participação continuará acontecendo por força de Lei. Portanto, a menção dessa participação, nos parece mais racional ou lógica.

PARECER TÉCNICO

Pelo exposto, somos pelo seguinte Parecer:

A) Solicitar a Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná as Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs relativas à elaboração do Diagnóstico e Propostas do Plano Diretor;

B) Encaminhar o presente processo para análise jurídica, com principal atenção às questões relativas aos parâmetros de ocupação do solo (COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DIFERENCIADOS para uma mesma ZONA URBANA), e quanto ao estabelecido pelo Estatuto das Cidades (Artigo 40, § 2.º, da Lei Federal 10.257/2001) que contempla a necessidade dos Planos Diretores englobarem o território do município como um todo, ou seja, áreas rurais e urbanas, transcrito abaixo:

"...

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

..." **Grifamos.**

C) Após análise da Assessoria Jurídica o processo poderá ser encaminhado ao **Conselheiro Relator**, nomeado pelo Presidente do Conselho, para proceder análise e apresentação ao Conselho Pleno para deliberação.

D) Opinamos, também, para que a Secretária Executiva inicie o Processo de discussão sobre os atuais perímetros geopolíticos dos municípios de Matinhos e Pontal do Paraná. Esse processo deve incorporar técnicos da Coordenadoria de Gestão Territorial da SEMA e IBGE, objetivando alterar legalmente esses perímetros, e adequá-los às proposições de perímetro urbano.

É o Parecer .

Curitiba, 23 de julho de 2003.

Carmem Terezinha Leal

Assessora Técnica

Arquiteta e Urbanista - CREA-43359/D-RS