

4. LEGISLAÇÃO

1 – SOBRE ESTE CADERNO DE “LEIS URBANÍSTICAS”

Nenhum dos cadernos do PLANO DIRETOR tem tanto compromisso com a ATUALIZAÇÃO do que este, pois sem uma atualização periódica e atenta o conteúdo deste volume se transforma em material inócuo, não trazendo qualquer efeito prático para a cidade, para o ambiente municipal e para o bem estar da população.

A segunda edição desta matéria do Plano Diretor, em JUNHO DE 2001, versa inicialmente sobre ANTEPROJETOS DE LEI, os quais passarão pelo seguinte encaminhamento seqüencial:

1. Revisão de Conteúdos dentre os seguintes órgãos municipais:

- Secretaria de Urbanismo da Habitação e dos Assuntos fundiários / Departamento de Urbanismo,
- Secretaria do Meio Ambiente, do Turismo e do Esporte,
- Procuradoria Geral do Município e, se estiver instalada, a Assessoria Legislativa,
- Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

2. Revisão de Conteúdos pelos seguintes órgãos externos ao município:

- Secretaria Executiva do Conselho do Litoral dentro de sua competência,

3. Debate Público da versão final com segmentos interessados, como por exemplos:

- Lei do Sistema Viário com taxistas, transportadoras e empresas de ônibus,
- Zoneamento com loteadores, engenheiros e construtores,
- Diretrizes com organizações de Bairro e Associação Comercial,
- Outros dispositivos e regulamentos, discutindo sempre com os Usuários mais diretos;

4. Encaminhamento oficial ao Poder Legislativo Municipal, onde:

- O Poder Executivo disponibiliza técnicos para esclarecer a Comissão Legislativa designada,
- Uma ou mais exposições públicas do Plano Diretor podem ser realizadas na Câmara de Vereadores,
- Os anteprojetos são pautados e encaminhados em regime de urgência, no caso das Diretrizes iniciais;

5. Aprovação(ou não) do Executivo, quanto a eventuais emendas:

- Usar de pareceres técnicos para não se descaracterizar a CONCEPÇÃO ESTRATÉGICA do Plano,
- Buscar flexibilidade quanto às DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS de cada projeto, entre leis atuais e as novas,
- Visar sempre o consenso e, se necessário, utilizar a intermediação pacífica de outras instâncias;

6. Eventual Retorno ao Legislativo Local, sobre matérias vetadas:

- Disponibilizar especialistas para fundamentar as posições técnicas,
- Deixar o executivo sempre a disposição do legislativo, no decorrer dos trabalhos de decisão;

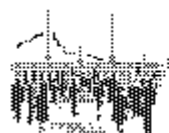
7. Publicação em Diário Oficial da versão final, já aprovada nos dois poderes:

- Oficializar os dispositivos legais aprovados, publicando-os,
- Produzir folheto explicativo para a população, sobre as novas leis,
- Dar conhecimento das novas disposições a todos os setores da prefeitura, treinando os funcionários;

8. Atualização do Plano Diretor, em seu caderno quatro:

- Reeditar este caderno quatro com DOIS TÍTULOS internos – LEGISLAÇÃO EM VIGOR e ANTEPROJETOS,
- Agregar, em cada capítulo de LEI FUNDAMENTAL, os Decretos, Leis Ordinárias e Regulamentos correlatos,
- Promover a instalação de LINK, no Sistema de Informações (“site”) da prefeitura e onde deverá estar a legislação em vigor (com os anteprojetos em tramitação), contendo as atas e demais resoluções do Conselho Municipal de Planejamento, órgão superior da atualização e formulador da “jurisprudência” no Plano Diretor.

Sendo assim, enquanto este capítulo se transformará, no futuro, em um breve manual de orientação ou instrução, para lidar com as leis e demais REGRAS LOCAIS de urbanismo; cada capítulo a seguir tem como



4. LEGISLAÇÃO

vocação abrigar uma LEI FUNDAMENTAL (complementar à Lei Orgânica Municipal), seguida das Leis Ordinárias Correlatas que lhe forem relacionadas, assim como dos Decretos, dos Regulamentos e das Resoluções Normativas que estiverem referenciadas a seus conteúdos.

Dessa forma, teremos sempre e a qualquer tempo, disponível para todos os cidadãos, um dossiê completo de todos os dispositivos que norteiam o espaço urbano do município e as adjacências territoriais que apresentam ou venham apresentar interesse turístico, ambiental ou cultural, as quais tenham ou possam quiçá trazer influências significativas no desempenho sócio-econômico da comunidade.

2 - LEI DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

ANTEPROJETO PARA "LEI DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR"

Data:/...../ 2001

Súmula: *Dispõe sobre a promoção do Desenvolvimento Urbano no município e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Ponta do Paraná, Estado do Paraná, decretou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Esta Lei institui as diretrizes fundamentais para promoção do Desenvolvimento Urbano no município de Ponta do Paraná.

Parágrafo único - Para os fins desta Lei Complementar, e dos seus dispositivos legais correlatos futuros, entende-se o Desenvolvimento Urbano como um processo permanente, que busca melhor qualidade de vida na cidade, via aprimoramento no espaço construído e nas atividades de uso e ocupação do solo, de modo a propiciar um melhor equilíbrio ao homem, à coletividade e às suas relações com o meio ambiente.

Artigo 2º - A promoção do Desenvolvimento Urbano tem por objetivos:

- I- adequada distribuição espacial da população e das suas atividades - econômicas, sociais, comunitárias, ambientais e outras- no território do município;
- II- boa integração e complementaridade, entre as atividades tipicamente urbanas, marítimas e rurais;
- III- oferta de serviços urbanos e equipamentos comunitários, de forma acessível e compatível com os usuários;
- IV- bem-estar social, com condições dignas de existência humana para todos, dentro da competência e dos limites, legais ou financeiros, da administração municipal;
- V- articulação institucional entre os agentes promotores do desenvolvimento local, tanto públicos como privados, assegurando o direito do cidadão em participar, de forma ordenada e legal, nesse processo e no acesso a seus possíveis benefícios, oportunidades e resultados.



4. LEGISLAÇÃO

CAPÍTULO II DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Artigo 1º - São diretrizes básicas para o Desenvolvimento Urbano:

- I- orientar a expansão da cidade racionalmente;
- II- proteger o meio ambiente;
- III- proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico;
- IV- estimular a ocupação de áreas rarefeitas ou vazias, evitando a concentração em áreas consolidadas;
- V- garantir compatibilidade funcional entre o uso do solo, o sistema viário e o transporte público, oferecendo à população melhor e maior acesso a todos os locais do tecido urbano;
- VI- dar prioridade, sempre que possível, ao transporte coletivo em relação ao individual;
- VII- segregar atividades urbanas incômodas, perigosas ou nocivas para áreas que lhes sejam especificamente destinadas, propiciando nos bairros adequada diversificação de atividades, desde que compatíveis entre si;
- VIII- deslocar atividades não habitacionais de maior porte para espaços especiais da cidade, assegurando um caráter predominantemente residencial no interior dos bairros e dos balneários de menor densidade.

Artigo 2º - Ficam aprovadas as Diretrizes Gerais para reestruturação urbana e demais propostas de intervenção a curto, médio e longo prazos fixadas pelo Plano Diretor, em seu caderno terceiro, conforme descrito na edição de junho/01.

§ 1º - Essas Diretrizes Gerais do Plano Diretor serão avaliadas e ajustadas periodicamente, em prazo não inferior a 5 (cinco) anos em relação à promulgação desta Lei, ou quando a população urbana permanente alcançar 20.000 habitantes.

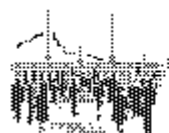
§ 2º - Os planos plurianuais, as diretrizes orçamentárias, os orçamentos anuais, as obras e os investimentos, bem como todos os demais recursos a serem aplicados pela Prefeitura Municipal, deverão refletir as prioridades identificadas neste artigo da lei.

§ 3º - As Diretrizes Gerais deverão adequar-se, no que couber, às prioridades regionais, estaduais e federais, respeitados os interesses locais, sendo que, em caso de conflito de soberanias, quando o interesse municipal for prejudicado, pela necessidade de ajustar suas diretrizes a alguma prioridade supra-municipal, a esfera governamental beneficiária deverá oferecer justa compensação ao município.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS E LEIS COMPLEMENTARES

Artigo 1º - Para os efeitos e finalidades desta Lei, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I- O PLANEJAMENTO URBANO permanente da cidade, sob supervisão do respectivo Conselho Comunitário;
- II- Os MECANISMOS LEGAIS do Controle Urbano, exercido pelo órgão competente da prefeitura;
- III- A INTEGRAÇÃO SETORIAL das diversas políticas públicas às diretrizes e objetivos do Plano Diretor;
- IV- Os INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS, especialmente:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
 - b) imposto sobre serviços de qualquer natureza;
 - c) taxas e tarifas;
 - d) contribuições de melhoria;



4. LEGISLAÇÃO

- e) incentivos e benefícios fiscais ou financeiros;
- f) fundos destinados ao desenvolvimento em geral, à urbanização, ao turismo e ao Meio Ambiente e notadamente aqueles voltados ao financiamento de programas habitacionais de interesse social e de melhorias no transporte coletivo;
- g) orçamentos anuais e plurianuais.

V- Os INSTRUMENTOS JURÍDICOS disponíveis e, em especial:

- a) limitação administrativa;
- b) desapropriação;
- c) tombamento; e
- d) outros institutos legais fixados pela União.

VI- a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, em qualquer uma de suas modalidades legais;

VII- o ESTOQUE DE TERRAS públicas;

VIII- outros instrumentos previstos em Lei.

Artigo 2º - Os instrumentos tributários poderão ser diferenciados por Setores Urbanos Cadastrais, zonas ou outros critérios, os quais serão fixados em função da ocupação ou uso do solo, dentro das seguintes diretrizes:

- I- como elemento de política urbana, as alíquotas fiscais poderão ser diferenciadas, de modo a induzir uma ocupação desejada, dentro das normas do zoneamento, nos dispositivos de uso e ocupação do solo urbano;
- II- como elemento integrante das políticas sociais, as alíquotas poderão ser diferenciadas, de modo a onerar menos os segmentos populacionais de menor renda, desde que não caracterize prejuízo para o volume total da arrecadação;
- III- como elemento suplementar às políticas ambientais, as alíquotas poderão ser diferenciadas, como compensação financeira, para setores da cidade que causem ganhos ou perdas, na qualidade de vida do meio urbano; e
- IV- como elemento de apoio à participação direta da população na gestão da cidade, o poder executivo pode criar dispositivos de Imposto Vinculado, onde o contribuinte destina frações dos tributos pagos a Fundos Municipais, Políticas Públicas locais ou Projetos e Programas de Ação previamente divulgados pela prefeitura.

Artigo 3º – Outras Leis Municipais Complementares, correlatas a esta, estabelecerão normas mais específicas de Planejamento e controle urbanístico, relativas aos assuntos adiante discriminados, consolidando as disposições fundamentais do Plano Diretor:

- I- Lei do Perímetro Urbano;
- II- Lei de Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano;
- III- Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV- Lei do Sistema Viário;
- V- Código de Obras;
- VI- Código de Posturas;

Parágrafo único – Esta Lei e as Leis que tratam dos temas explicitados nos incisos I à VI compõem a LEGISLAÇÃO FUNDAMENTAL do Plano Diretor, devendo elas ser integradas, atualizadas e compatíveis com as Diretrizes Gerais do plano, bem como com suas revisões, regulamentações e ajustes periódicos.



CAPÍTULO IV DO PLANEJAMENTO URBANO E AGENTES PROMOTORES

Artigo 1º - Entende-se por Planejamento Urbano a atividade coordenada pela administração municipal em ordenar o crescimento da cidade, de modo a atender o seu cotidiano e preparar o seu futuro, ouvidos os agentes promotores do desenvolvimento local.

Artigo 2º - São considerados Agentes Promotores do desenvolvimento local:

- I- O cidadão em geral, tanto como pessoa física quanto como pessoa jurídica, cuja participação e colaboração deve se dar no âmbito da sociedade organizada e na representação do interesse coletivo;
- II- As associações de moradores, quando legalmente constituídas e regulamentadas, atuando como nível de agremiação na representação oficiosa dos habitantes em sua área geográfica de moradia, perante o poder público e junto aos demais agentes e instituições;
- III- As associações setoriais, profissionais e demais organizações não governamentais de defesa civil, desde que participantes, de forma contínua ou permanente, no processo de desenvolvimento da cidade;
- IV- A Câmara Municipal, como colegiado legitimamente representativo do conjunto da cidadania;
- V- A Prefeitura Municipal, inclusive seus Departamentos, Conselhos e órgãos da administração indireta, a quem cabem o dever de coordenar a promoção do Desenvolvimento Urbano local, a análise preliminar das reivindicações dos demais agentes e a formulação técnica de propostas para os investimentos públicos; e
- VI- Organizações governamentais de outras esferas públicas, Ong's, quando atuando no município sob amparo legal.

Artigo 3º – O Órgão de Planejamento da prefeitura, assim definido em Lei de Estrutura Organizacional para o Executivo Municipal, em articulação com os demais órgãos competentes, fará o monitoramento sobre o crescimento da cidade, propondo Planos Setoriais e programas de investimentos, necessários à consecução da Política Urbana local.

§ 1º - O órgão municipal de planejamento prestará assessoramento estratégico ao Governo, ouvindo periodicamente diretrizes emanadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, entidade consultiva e comunitária regulamentada por lei.

§ 2º - O órgão municipal de planejamento dará a orientação técnica às instâncias competentes da prefeitura encarregadas das rotinas de: controle urbano, emissão de alvarás em geral e manutenção do Cadastro Técnico local, assim como outras atividades correlatas à Política de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO V DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Artigo 1º – As políticas de Planejamento e de Desenvolvimento Urbano do município, assentes no Plano Diretor e instrumentos legais correlatos, visarão integração regional justa e harmônica, com ênfase aos seguintes aspectos:

- I- Complementação funcional de serviços portuários, com municípios voltados para as baías marítimas;
- II- Gestão local compatível com as políticas públicas estaduais e federais de Meio Ambiente e Turismo;
- III- Tratamento Integrado da orla balneária marítima, entre Ponta Grossa e núcleo pioneiro de Monções;
- IV- Planejamento conjunto de análise mercadológica, roteiros e itinerários turísticos no litoral sul brasileiro;
- V- Metas de Desenvolvimento Integrado e Sustentado na mesoregião nacional Ribeira-Guaçu;
- VI- Busca de soluções consorciadas, com os demais municípios do litoral paranaense, para enfrentar problemas regionais de infra-estrutura, transporte, desenvolvimento econômico e bem estar social.

4. LEGISLAÇÃO

Artigo 2º – O governo local, nos limites de sua competência constitucional e em cooperação com instâncias estaduais e federais, buscará, a cada biênio, ouvir a população e as comunidades da Ilha do Mel, visando transformar sua tradicional e permanente ligação funcional com o município, em uma efetiva integração institucional e administrativa, ressalvadas as peculiares especificidades de autogestão naquele território.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 1º – Na medida em que forem promulgados os novos e sucessivos diplomas legais que consolidam o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDU, especialmente a matéria urbanística fixada no artigo sete desta lei, caberá ao poder executivo municipal, através do órgão competente:

- I- Regularizar por decreto, publicado em conjunto com a respectiva Lei, sobre a transição na utilização operacional dos parâmetros urbanísticos, entre os anteriores e os novos, de modo a resguardar a lisura em processos cuja tramitação interna à prefeitura esteja em curso;
- II- Manter sempre disponível aos cidadãos, para consulta ou aquisição de cópias, o conjunto da Legislação Urbanística em vigor – adequadamente sistematizado e indexado -, desde as Leis Complementares e Fundamentais do Plano Diretor até as Leis Ordinárias Correlatas e demais instrumentos legais, sejam esses regulamentados por Decretos, Portarias ou Resoluções internas à prefeitura.

Artigo 2º – Dado a suas características turísticas e ambientais, poderá o município agregar à Legislação Complementar e Fundamental do Plano Diretor, prevista no artigo sete desta Lei, os instrumentos legais e de controle propostos a partir da Política Municipal do Meio Ambiente, emanados desde o órgão municipal competente ou através de seu Conselho Consultivo de âmbito setorial.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, com ressalva para o previsto no inciso I do artigo 11 acima.

Ponta do Paraná, ____ de _____ de _____. / **José Antonio da Silva – Prefeito Municipal**

3 – LEI DO PERÍMETRO URBANO

ANTEPROJETO PARA “LEI DO PERIMETRO URBANO MUNICIPAL”

Data:/...../ 2001.

Súmula: Dispõe sobre a compartimentação e descrição dos limites na área urbana do município, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponta do Paraná, Estado do Paraná decretou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:



CAPITULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - São objetivos desta Lei, a definição e descrição dos limites geográficos do Perímetro Urbano no município de Ponta de Paraná.

Artigo 2º - É parte integrante e complementar desta Lei, o Mapa de Perímetro Urbano em escala de 1:100.000 (Mapa 15), identificando as divisas que limitam o perímetro urbano, dentro do município de Ponta de Paraná.

Artigo 3º - Será obrigatória a adoção daquilo que dispõe a presente Lei, nos regulamentos, resoluções e determinações que envolvam os limites e definições do Perímetro Urbano no município.

Artigo 4º - Os atos administrativos necessários para o cumprimento desta Lei serão fixados através de decreto.

CAPITULO II DO PERIMETRO URBANO

Artigo 1º - Serão considerados pertencentes ao Perímetro Urbano do município de Ponta de Paraná, as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

O Perímetro Urbano do Município de Ponta de Paraná, Estado do Paraná, passa a ter a seguinte delimitação: Inicia-se no ponto de coordenadas UTM E= 753102,792 e N= 7153733,198 localizado junto a divisa do Município de Ponta de Paraná com o Município de Matinhos e a ciclovia existente no lado ímpar da Avenida Atlântica no Balneário de Monções; daí segue pela divisa do Município de Ponta de Paraná e Município de Matinhos até o ponto de coordenadas UTM E= 750971,550 e N= 7154755,217 localizado junto a margem direita do Rio Peri; daí segue pela margem direita do Rio Peri até o ponto de coordenadas UTM E= 751153,005 e N= 7156202,114 localizado junto a margem direita do Rio Peri e distando 1.000,00 metros do eixo da Rodovia PR 407 trecho Praia de Leste; daí segue por linha paralela de 1.000,00 metros à Rodovia PR 407 até o ponto de coordenadas UTM E= 749365,969 e N= 7157320,149 localizado junto a margem direita do Rio Guaraguaçu e distando 1.000,00 metros do eixo da Rodovia PR 407 no trecho da localidade de Guaraguaçu; daí segue pela margem direita do Rio Guaraguaçu até o ponto de coordenadas UTM E= 750485,731 e N= 7160287,252 localizado junto a margem direita do Rio Guaraguaçu e distando 2.000,00 metros do eixo da Rodovia PR 407 no trecho da localidade de Guaraguaçu; daí segue por linha paralela de 2.000,00 metros à Rodovia PR 407 até o ponto de coordenadas UTM E= 752346,141 e N= 7158753,443 distando 2.500,00 metros do eixo da Rodovia PR 412 e 2.000,00 metros do eixo da Rodovia PR 407 na localidade de Praia de Leste; daí segue por linha paralela em 2.500,00 metros à Rodovia PR 412 até o ponto de coordenadas UTM E= 762196,310 e N= 7169567,469 distante 2.500,00 metros do eixo da Rodovia PR 412 trecho do Balneário de Ponta de Paraná do Sul e 2.000,00 metros do eixo da Avenida Atlântica no Balneário de Ponta de Paraná do Sul; daí segue até o ponto de coordenadas UTM E= 760976,521 e N= 7171169,193 localizado junto a Baía de Paranaguá na localidade de Maciel em Ponta de Paraná do Sul; daí segue pela Avenida que margeia a costa do Oceano Atlântico no Município de Ponta de Paraná até o ponto inicial da presente descrição.

Artigo 2º - Os imóveis situados dentro do Perímetro Urbano, além de se submeterem a parâmetros urbanísticos fixados em leis municipais próprias, receberão uma Referência Cadastral em cinco distritos ou compartimentos, para fins operacionais e administrativos, no que concerne ao Ordenamento Territorial e ao Controle Urbano.



4. LEGISLAÇÃO

CAPÍTULO III DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Artigo 1º - Todas as demais áreas do município de Ponta de Paraná, que não se encontram dentro do perímetro descrito no artigo quinto desta lei, serão considerados como situados em Área de Expansão Urbana, ambiente sujeito a controle ou manejo nos recursos naturais, ouvidos os órgãos competentes do Estado e da União, e no qual serão regulamentados os compartimentos territoriais a seguir designados:

- I- JARDINS AMBIENTAIS, genericamente contíguos a áreas internas do Perímetro Urbano, a trajetos turísticos reconhecidos ou a assentamentos sob a forma de outros e mais antigos jardins ambientais; são espaços territoriais onde se admite o parcelamento – em lotes de no mínimo 600,00 m² - e a ocupação residencial para baixíssima densidade habitacional, sob demarcação de divisas, vias de acesso e regulamento próprios a cada iniciativa, cujos parâmetros de conservação e manejo, sempre transcritos em cada escritura, devem refletir uma adequada transição entre o ambiente urbano e o ambiente rural ou natural;
- II- CHÁCARAS AMBIENTAIS são também espaços territoriais intermediários, como os já descritos no inciso anterior, regulamentados e de transição, situados entre as áreas urbanas e os ambientes rurais ou naturais, devendo cada gleba compreender superfície mínima na razão de cinco vezes àquela adotada para os Jardins Ambientais, com código ambiental próprio, também mais detalhado e rigoroso do que no caso dos jardins;
- III- SÍTIOS AMBIENTAIS são, na mesma forma que no caso dos incisos anteriores, espaços onde se admitirão desmembramentos destinados a propriedades rurais produtivas ou de lazer e turismo, desde que as glebas estejam dentro de módulos fundiários mínimos, com dimensões e condições de acesso determinados ou orientados pelos órgãos competentes;
- IV- ESTAÇÕES DE LAZER são propriedades imobiliárias com dimensão igual ou maior do que aquelas adotadas nos Sítios Ambientais e onde se pretendam determinadas ocupações ou atividades eco-turísticas, cujo licenciamento se dará sob supervisão das autoridades estaduais e federais competentes, sujeitando-se também à anuência municipal naquilo que se refere ao Código de Obras, ao tráfego local e aos impactos de trânsito sobre as áreas urbanas e sobre as áreas de transição, entre os ambientes rurais, naturais e urbanos;
- V- PARQUES e RESERVAS AMBIENTAIS são áreas territoriais situadas no município, como as citados nas alíneas a seguir, e consideradas de relevante interesse às políticas de Meio Ambiente do Estado e da União, em cuja preservação e proteção o município poderá participar, sob convênio ou dentro dos limites de sua competência, capacidade e atribuições;
 - a) Parque dos Mananciais de Abastecimento Regional;
 - b) Parque do Guaraguaçu, ao longo do rio de mesmo nome;
 - c) Parque dos Sambaquis e Assentamento Indígena Guarani;
 - d) Terminal Hidroviário e Estação Turística da Ilha do Mel; e
 - e) Outros que vierem a ser indicados pelo Município, Estado e União.
- VI- UNIDADES DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL são sistemas naturais que interagem diretamente com o espaço urbano, rural, marinho e o bem estar da população local, considerados, por essa razão, de relevante interesse à política municipal de Meio Ambiente, em consonância as atribuições legais nas diversas esferas governamentais sobre a regulamentação, manejo e os planos de gestão das unidades de conservação, entre os quais se incluem os citados nas alíneas abaixo;
 - a) Parque Municipal Natural do Mangue Urbano, situado no interior da Planta Ponta de Paraná do Sul,
 - b) Parque Municipal Natural da Restinga, situado ao longo de todos os balneários marítimos locais,
 - c) Reserva Extrativista Marinha ao longo da linha costeira até as 4 milhas náuticas,
 - d) Reserva Extrativista do Rio do Guaraguaçu, viveiro natural situado na foz desse rio, e;

4. LEGISLAÇÃO

e) Outros espaços naturais que vierem a ser criados na Política Municipal do Meio Ambiente;

VII- CAMINHOS ECOTURÍSTICOS são itinerários e diretrizes viárias situadas fora do Perímetro Urbano, em trajetos antigos ou virtuais, que integram ou virão a integrar, entre si e por modais de transporte, os sítios de interesse turístico e ambiental do município, cuja demarcação geométrica será levada em conta ou fixada nos processos administrativos e legais, que visem à ocupação ou definição funcional, sobre cada compartimento citado nas demais alíneas deste artigo de lei;

VIII- VIAS E ESPAÇOS DE TRÁFEGO PROJETADOS são áreas destinadas a Vias Arteriais Municipais ou ao sistema estadual de Transportes Rodoviários, Portuários, Aeroviários e Hidroviários, os quais definem faixas de ligação entre áreas urbanas e outras, de produção econômica de interesse regional, submetendo-se esses corredores a dimensionamento estabelecido nos órgãos competentes, enquanto áreas não edificáveis ou com restrições imediatas à sua ocupação funcional; entre os quais os citados nas alíneas a seguir.

- a) Traçado da Rodovia Canal, desde Guaratuba, cruzando a PR407 até a Ponta do Poço, estabelecido preliminarmente entre os órgãos estaduais DER e Sudhersa,
- b) Adequação e alargamento das antigas Estradas do Guaraguaçu, São Pedro e Velha de Shangri-lá,
- c) Ramal Ferroviário Paranaguá/Ponta do Poço,
- d) Ramal Rodoviário Paranaguá/Ponta do Poço,
- e) Terminal Aeroviário Internacional da Ponta do Poço,
- f) Via Conectora Alternativa,
- g) Outros corredores, que vierem a ser indicados pelo Município, Estado e União.

IX- SETORES DE EXPANSÃO OU OCUPAÇÃO ESPECIAL são compartimentos territoriais, dentro ou fora do Perímetro Urbano, designados pelo Poder Público Municipal para Usos Especiais, de interesse estratégico e relevante ao município, podendo ser esses espaços demarcados por decreto do executivo nos casos previstos nas alíneas a seguir:

- a) Áreas para implantação de Campus Universitário, Complexos Educacionais e Hospital Geral ou Regional,
- b) Áreas para implantação de Aeroporto e para Terminais de Transporte Coletivo, intermodais ou não,
- c) Áreas para expansão de serviços portuários e para atividades de estaleiros,
- d) Áreas para Assentamentos Rurais ou Habitacionais, de interesse social ou antropológico,
- e) Áreas para praças e sítios especiais, de atividades culturais, turísticas ou esportivas; e,
- f) Outras áreas, criadas por determinação ou convênio junto a órgãos estaduais e federais de controle ambiental, transporte, turismo e desenvolvimento.

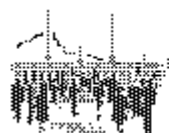
Parágrafo Único – As áreas e distritos rurais remanescentes, contidos no Perímetro Urbano da cidade, poderão também ser destinadas a usos de Expansão Urbana, nas modalidades fixadas nos incisos e alíneas deste artigo.

Artigo 2º - Os compartimentos de Expansão Urbana definidos nesta lei se submeterão a Estatutos próprios, fixados por decreto municipal e com amparo na legislação estadual e federal, ouvidos os órgãos competentes nessas esferas de governo, podendo ser, cada uma das iniciativas de uso funcional, regulamentada, por sua vez, pela instância governativa que, respectivamente, irá de fato monitorar a qualidades nas atividades ou na ocupação, as quais irão incidir sobre o território municipal, como decorrência dessa iniciativa.

CAPITULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 1º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ponta de Paraná, ____ de _____ de _____.



4 – LEI De ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

ANTEPROJETO DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.

Data:...../...../2001.

Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento de Ocupação e Uso do Solo nas áreas urbanas do município e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponta do Paraná, Estado do Paraná decretou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Urbano municipal é definida por esta Lei através de Zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para a Ocupação construtiva nas glebas e para o Uso do Solo, em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único - São partes integrantes desta Lei, como complemento ao presente texto, os seguintes anexos:

- I. Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, com indicações do Sistema Viário e legenda (Anexo I);
- II. Tabelas A, fixando parâmetros para Ocupação do Solo nas Zonas (Anexo II);
- III. Tabela de usos permitidos, permissíveis e proibidos nas diversas zonas (Anexo III);
- IV. Conceitos e Definições (Anexo IV);

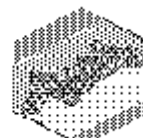
Artigo 2º - São objetivos desta Lei:

- I. orientar a ocupação e utilização do solo quanto ao uso, quanto à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas;
- II. preservar os elementos naturais de paisagem urbana e os sítios de valor histórico e cultural;
- III. prever e controlar densidades de uso e ocupação do solo, como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis;
- IV. harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares, dentro das porções homogêneas do espaço urbano.

Artigo 3º - As edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único - Todas as construções ou ocupações territoriais e todas as localizações funcionais de atividade dependerão de prévia licença da Administração Municipal.





CAPÍTULO II DOS DISPOSITIVOS PARA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

SEÇÃO I - DO ZONEAMENTO

Artigo 1º - A área urbana municipal fica subdividida em Zonas, dentro do zoneamento indicado nos Anexos I (Mapa de Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo), II (Mapa de Zoneamento, Ocupação, Uso do Solo e Sistema Viário), partes integrantes desta Lei, conforme súmula nos incisos a seguir.

- I. **Zona Residencial (ZR):** caracterizada como zona de uso habitacional, independente de densidade populacional, permitido a verticalização de edificações proporcionalmente ao tamanho dos lotes.
- II. **Zona de Parques Municipais (ZPM):** O uso e ocupação dos Parques Municipais serão estabelecidos de acordo com os planos de gestão e manejo destas áreas.
- III. **Zona de Proteção Permanente (ZPP):** corresponde a áreas caracterizadas por ocorrência de elementos relevantes ao suporte natural e à qualidade de vida no município, as quais são regulamentadas como Parques Municipais, incluindo-se nessa zona as áreas protegidas, concorrentemente, por legislação federal e estadual, estabelecidas pela Resolução 303 do CONAMA.
- IV. **Zona de Expansão Urbana (ZEU):** é a porção de reserva territorial da cidade, para permitir sua expansão horizontal, situada dentro dos limites do Perímetro Urbano onde se mantém características ambientais, paisagísticas ou culturais notáveis, cuja ocupação, uso e regulamentação se condicionarão à orientação de órgãos competentes no âmbito do Estado e da União, visando a proteção e conservação das mesmas. E, cujo parcelamento e ocupação será orientado de modo a oferecer continuidade à área urbana existente, na medida em que essa não possuir mais capacidade de absorver a demanda populacional.
- V. **Zona de Indústria e Produção (ZIP):** Corresponde a Distritos Empresariais demarcados pelo Conselho Municipal de Planejamento local, ouvidos os órgãos intervenientes do Estado e da União, para implantação de áreas industriais, complexos portuários, de produção, armazenagem e comércio atacadista, que se fizerem eventualmente necessários, por sua localização estratégica, ao desenvolvimento econômico regional e à oferta de oportunidades de renda no município.
- VI. **Eixo Comercial e de Serviços (ECS):** Corresponde a Jardins Empresariais demarcados pelo Conselho Municipal de Planejamento local, sob a forma de eixos viários ou conjunto de lotes contíguos com predominância de usos não habitacionais, entremeados na malha urbana de outras Zonas, sobre as quais deverão respeitar os parâmetros ali estabelecidos e a qualidade ambiental do espaço em que se inserem, atendendo também aos usos permitidos, permissíveis e proibidos, bem como aos parâmetros estabelecidos na Tabela constante no Anexo IV.
- VII. **Setor Especial de Usos Múltiplos (SEUM):** são áreas situadas em compartimentos previstos como de Expansão Urbana na Lei de Perímetro Urbano, fora ou dentro de sua poligonal, geralmente destinadas a grandes empreendimentos como parques temáticos e complexos de lazer e hotelaria entre outros, cujos parâmetros serão definidos caso a caso pelo órgão competente estadual, em função da natureza, localização e porte do empreendimento, o qual passará, de imediato, a atender à legislação urbanística e tributária municipal, como parte do Zoneamento e do espaço urbano.
- VIII. **Setor Especial de Habitação de Interesse Social (SEHIS):** correspondem a áreas destinadas exclusivamente à implantação de programas habitacionais de interesse social, sob as formas de loteamentos populares, assentamento de moradias, vilas rurais, assentamentos agrários, mutirões populares e outros projetos fundiários destinados a populações de menor renda. As áreas serão demarcadas pelo Conselho Municipal de Planejamento local de acordo com a necessidade do Município.



4. LEGISLAÇÃO

IX. Setor Especial de Recuperação Urbana (SERU): Corresponde a áreas que foram submetidas a impactos e usos indevidos, tais como terrenos cortados por canais de drenagem executados posteriormente às ocupações previstas legalmente, como glebas onde estão previstas aberturas de vias, ocupações e posses irregulares em áreas e faixas de proteção ambiental e demais situações que exigem a regularização ou intervenção fundiária por iniciativa do Poder Público, casos em que serão incentivados: a) a desocupação total e b) a implantação de usos compatíveis; mediante incentivos fiscais e mecanismos compensatórios, obrigatórios, previstos em lei.

X. Zona Rural (ZRU):- Toda área situada fora do perímetro urbano.

XI. Zona de Interesse Portuário (ZIPO):- corresponde a áreas destinadas à implantação de equipamentos necessários ao atendimento das necessidades do futuro Porto de Ponta Grossa e atividades industriais de pequeno, médio e grande porte da indústria naval e de construção de plataformas de prospecção de petróleo, além de atividades estratégicas, como aeroporto.

XII. Zona Especial de Marinas (ZEM):- corresponde a (ZEM) mapeada e as áreas ocupadas atualmente por garagens de barcos e pousadas, as quais serão oportunamente regularizadas, obedecida a legislação vigente (L.F. 6513) e os parâmetros estabelecidos pelos Órgãos Ambientais.

§ 1º - Os parâmetros para a ocupação e o uso do solo nas diversas zonas, estão estabelecidos nas Tabelas constantes dos Anexos III e IV, partes integrantes desta Lei.

§ 2º - Consideram-se programas habitacionais de interesse social aqueles destinados às populações com renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos, compreendendo esses programas não apenas a habitação, como também a infra-estrutura e os equipamentos públicos comunitários a ela vinculados.

SEÇÃO II - DOS USOS DO SOLO E SUA CLASSIFICAÇÃO

Artigo 2º - Os usos do solo serão classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se quanto à sua escala, conforme abaixo discriminado, seguida da codificação que a representa nas Tabela de Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos, constantes dos Anexos III e IV, partes integrantes desta Lei:

I – Habitação (H):

- a) habitação unifamiliar (H1);
- b) habitação coletiva (H2);
- c) habitação coletiva multifamiliar (H3);
- d) agrupamento residencial (H4);
- e) habitação de interesse social (H5).

II – Comércio e Serviços (CS):

- f) comércio e serviço vicinal (CS1);
- g) comércio e serviço distrital (CS2);
- h) hotéis e similares (CS3);
- i) centros comerciais ou comércio e serviço especiais (CS4);
- j) supermercados, hipermercados, e shoppings(CS5)
- k) silos, armazéns e empórios atacadistas (CS6).

III – Equipamentos Sociais e Comunitários (E):

- l) equipamentos vicinais (E1);
- m) equipamentos distritais (E2);
- n) equipamentos regionais(E3);



4. LEGISLAÇÃO

- o) complexos educacionais e hospitalares(E4)
- p) complexos clubísticos, de recreação ou de lazer, pousadas (E5)

IV – Atividades Produtivas ou Usos Industriais (I):

- q) indústria caseira (I1);
- r) indústria micro(I2);
- s) indústria de pequeno porte (I3);
- t) indústria de médio porte (I4);
- u) indústria de grande porte (I5);
- v) indústria naval de qualquer porte (I6).

V – Atividades Estratégicas Macro-Regionais

- w) de interesse Turístico, Cultural ou Ambiental (M1);
- x) de interesse Portuário e estalajadeiro(M2); e
- y) de Infra-Estrutura ou Segurança (M3).

§ 1º - Para efeitos de classificação serão assemelhados à categoria de habitação coletiva (H2) os hotéis, apart-hotéis, flats, motéis, hotéis-residências, pousadas e similares.

§ 2º - Os usos e atividades citados neste Artigo estão definidos e classificados no Anexo VI – Conceitos e Definições, parte integrante desta Lei.

§ 3º - Às categorias funcionais relacionadas e classificadas nos incisos e alíneas deste artigo, poderão outras ser acrescentadas por simples proposição do Conselho Municipal de Planejamento – CMP, desde que caracterizem usos inusitados e não passíveis de enquadramento em qualquer das classificações já existentes.

Artigo 3º - Quanto à sua adequação a cada zona, a partir da conceituação desejada para esta, os usos e atividades se classificam em:

- I. Usos permitidos;
- II. Usos permissíveis;
- III. Usos proibidos.

§ 1º - Os usos permissíveis terão sua licença condicionada à análise prévia do projeto e sua aprovação por parte do Conselho Municipal de Planejamento, devendo permanecer inalterados os parâmetros de ocupação da Zona onde se situará a obra ou iniciativa.

§ 2º - Os usos proibidos serão vetados e não serão passíveis de recursos, em nenhuma instância.

Artigo 4º - As especificações de adequação de cada uso às zonas e setores da cidade são aqueles expressos na Tabela de Usos, constante do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Artigo 5º - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo, em cada zona ou setor da cidade, são aqueles expressos na Tabela constante do Anexo III, parte integrante desta Lei, onde são estabelecidos: área mínima do lote, testada mínima do lote, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, coeficiente de aproveitamento máximo, número máximo de pavimentos ou altura máxima, recuo mínimo frontal, recuo mínimo das divisas e recuo mínimo dos fundos.

SEÇÃO III DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE



4. LEGISLAÇÃO

Artigo 6º - Para assegurar a proteção necessária aos córregos e fundos de vale, bem como à vegetação de interesse à preservação, assim estabelecidos e definidos em lei, qualquer empreendimento de grande porte ou situado fora das Zonas inclusas no Perímetro Urbano do município, será analisado pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura, pelo órgão local de Meio Ambiente e, se necessário, pelo órgão ambiental do Estado.

Parágrafo único - Os departamentos competentes da prefeitura poderão, em cooperação com o órgão ambiental do Estado, propor normas para tramitação de processos nas duas instâncias de governo, onde se deleguem atribuições entre as mesmas, com o objetivo de monitorar a qualidade no território municipal, caso em que os atos executivos decorrentes passarão a ser parte integrante desta Lei Complementar.

SEÇÃO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Artigo 7º - Ao Conselho Municipal de Planejamento – CMP incumbirá, através de seus membros titulares e suplentes, a supervisão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, a qual orientará a aplicação do Plano Diretor e do Zoneamento na cidade, nas circunstâncias de casos omissos ou da atualização, regulamentação e ajustes normativos sobre suas Leis Fundamentais e Ordinárias.

§ 1º - A composição e o regime de trabalho do Conselho Municipal de Planejamento serão fixados em Lei Ordinária Municipal.

§ 2º - O mandato dos membros do Conselho, ou conselheiros, será conferido por nomeação do Prefeito Municipal e exercido gratuitamente, sendo esse considerado um serviço público relevante.

§ 3º - O Conselho Municipal de Planejamento reunir-se-á ordinariamente pelo menos quatro vezes ao ano, ou mais, sempre que for convocado por seu presidente ou pela maioria absoluta de seus membros.

Artigo 8º – Entre outras competências do Conselho Municipal de Planejamento – CMP, incluem-se:

- I. Decidir sobre casos omissos, nas classificações de uso do solo, sugerindo regulamentos adicionais;
- II. Deferir ou não solicitações de licença referentes a usos permissíveis;
- III. Decidir sobre a aprovação de projetos cuja área construída total ultrapasse em, no máximo, 10 % (dez por cento) os limites quantitativos para a classificação dos usos segundo a sua escala;
- IV. Deferir ou não os pedidos de loteadores, referentes à doação de área ao município situado em local fora dos limites da área a ser loteada, a que se refere o § 5º do Artigo 6º da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 1º - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, sendo que as ampliações que contrariem disposições desta Lei, dependerão da análise e parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento.

§ 1º - O “caput” deste Artigo não se aplica a atividade incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta Lei e em seus regulamentos.





4. LEGISLAÇÃO

§ 2º - Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimento legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Artigo 2º - A Administração Municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas junto aos responsáveis pelas edificações e usos desconformes com os dispositivos desta Lei e seus regulamentos, caso esta desconformidade for julgada prejudicial às diretrizes de ordenamento funcional na cidade.

Artigo 3º - A permissão para a localização ou construção de edificação envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva, causadora de impacto ou perigosa dependerá de prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Estado, atendidas as exigências específicas para cada caso.

Artigo 4º - Os alvarás de localização e funcionamento poderão ser cassados a qualquer tempo nos casos em que a atividade desenvolvida:

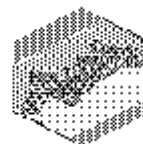
- I. Se revele incômoda, nociva ou perigosa às pessoas e propriedades circunvizinhas,
- II. Seja desvirtuada de suas características originalmente aprovadas, ou
- III. Contrarie o interesse público e as diretrizes desta Lei e seus regulamentos.

Artigo 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ponta Grossa, ____ de _____ de 2001.

José Antonio da Silva – Prefeito Municipal

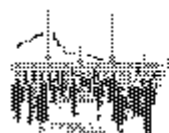




ATENÇÃO ENCADERNADOR

substituir ESTA página 19 por cópia do mapa mapa duplo

(anexos I e II da lei de zoneamento)



4. LEGISLAÇÃO

ANEXO III
(PARTE INTEGRANTE DA LEI DE ZONEAMENTO)
TABELA A - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	lote mínimo (novos parcelamentos)		recuos mínimos				Taxa de ocupação	N° máximo de pavtos <u>altura</u> <u>máxima</u>	Coeficiente de aproveitamento	taxa de permeabilidade	
	área	testada (1)	frontal	Fundos	lateral						
					mínimo	soma					
ZR/ECS	450,00m ²	15,00 m	5,00 m	3,00 m	1,50m	3,00m	50%	03 11,00 m	1,00	30%	
ZR/ECS	900,00m ²	30,00 m	5,00 m	3,00 m	3,00m	7,00m	30%	06 exclusive os prêmios	1,80	45%	(7) garagem=prêmio
ZR/ECS	1.800,00m ²	30,00 m	7,50 m	5,00 m	5,00m	12,00m	20%	16 inclusive os prêmios	2,50	60%	(7) garagem=prêmio
ZIPO	5.000,00 m ²	50,00 m	10,00 m	5,00 m	5,00 m	12,00 m	60%	10,00 m	1,00	30%	
ZPP	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ZEU	5.000,00 m ²	20,00 m	10,00 m	5,00 m	5,00m	12,00m	20%	02	0,4	45%	
ZIP	1.500,00 m ²	20,00 m	10,00 m	5,00 m	5,00m	12,00m	40%	02	0,8	30%	
SEUM	5.000,00 m ²	25,00 m	10,00 m	5,00 m	5,00m	12,00m	20%	03	0,4	60%	
ZEM	1.800,00 m ²	30,00 m	5,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m	80%	12 m	0,8	20%	(16), (17), (18) e (19)
SERU, SEHIS e ZRU	A critério do Conselho Municipal de Planejamento (4), se necessário com cooperação e pareceres técnicos do estado e da União.										

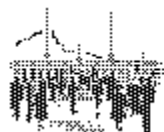
DISPOSIÇÕES OBRIGATÓRIAS E CORRELATAS À TABELA

- (1) Para os lotes de esquinas, será acrescido o correspondente ao recuo sobre a testada prevista para cada uma das zonas.
- (2) Os quarteirões, no sentido paralelo a beira mar, deverão ter frente máxima de 70,00m.
- (3) Os terrenos com área superior a 20.000,00 m², terão a taxa de permeabilidade mínima de 80% (oitenta por cento).
- (4) Será permitido afastamento frontal com 0,00m em loteamento já existente, desde que seja para construção de varanda aberta, afastamento este o adotado para a zona que ocupa em construção comercial.
- (5) Será permitida a construção de edícula, desde que se obedeça a distância mínima de 3,00m da edificação da frente.



4. LEGISLAÇÃO

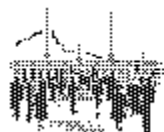
- (6) Recuo lateral mínimo de 1,50m para até 2 pavimentos (caso haja aberturas), edificações com mais de 2 pavimentos deverão obedecer as disposições relativas a iluminação e ventilação.
- (7) Permitir-se-á o acréscimo de pavimentos desde que contido no corpo do prédio, para o uso com saguões, salões de festa e recreação e com as garagens necessárias, devendo suas áreas serem consideradas não computáveis na composição do C.A., porque essas áreas evidentemente não alteram a densidade populacional. (Garagem=Prêmio).
- (8) Em áreas maiores de 450,00m², os parâmetros de ocupação do solo, serão os adotados para a área de 450,00m², desde que sejam construções de até 03 pavimentos.
- (9) As construções acima de 03 pavimentos, deverão serem centralizadas no encontro dos eixos dos lotes onde construídos.
- (10) Qualquer construção acima de 03 pavimentos, só poderá ser construída se estiver a mais de 80 metros do alinhamento frontal das quadras de frente do mar.
- (11) Em loteamentos já existentes, os lotes com área inferior a 450,00m², obedecerão aos parâmetros desta tabela para área mínima de 450,00m², restrita à sua área real.
- (12) Os terraços abertos serão prêmios no C.A. na razão de 5% da área útil de cada unidade habitacional.
- (13) Para áreas de lotes maiores de 1.800 m², o coeficiente de aproveitamento será o adotado para o de área de lote de 1.800 m².
- (14) Em construções comerciais e afins, deverá existir 01 vaga de estacionamento a cada 100 m² de área construída.
- (15) Para edificações comerciais serão permitidos os parâmetros das ZR/ECS para lotes de 450 m², com uma taxa de ocupação de 70%, obedecendo-se em uma das laterais o afastamento mínimo de 3 metros. Os demais parâmetros serão os definidos na tabela.
- (16) Respeitar os recuos legais de 50,00 metros relativos aos canais, para áreas "non aedificand excetuando-se vias de acesso, como rampas náuticas e muros de contenção de erosão.
- (17) O recuo frontal corresponde aos recuos em relação ao alinhamento predial.
- (18) Parâmetros válidos para hangares marítimos, abrigos de barcos ou similares.
- (19) Para a instalação de pousadas, usar todos os parâmetros de (ZR).

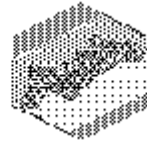


4. LEGISLAÇÃO

ANEXO III (PARTE INTEGRANTE DA LEI DE ZONEAMENTO) TABELA DE USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS NAS DIVERSAS ZONAS

Usos\Zonas	ZR	ZIPO	ZPP	ZEU	ZIP	ECS	SEUM	ZEM
H1	☑	☑	☑ (1)	☑	☑	○	☑	☑
H2	☑	☑	☑	○	○	○	○	☑
H3	☑	☑	☑	○	○	○ (2)	○	☑
H4	☑	☑	☑	○	○	☑	○	☑
H5	○	☑	☑	○	○	○	○	☑
CS1	☑	☑	☑	☑	○	☑	☑	☑
CS2	○	☑	☑	○	○	☑	☑	☑
CS3	☑	☑	☑	○	○	☑	☑	☑
CS4	○	☑	☑	○	○	○	○	☑
CS5	○	☑	☑	○	○	○	○	☑
CS6	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
E1	☑	☑	☑	○	☑	○	○	☑
E2	○	☑	☑	○	☑	○	○	☑
E3	☑	☑	☑	☑	☑	○	☑	☑
E4	○	☑	☑	☑	○	○	☑	☑
E5	○	○	☑	☑	☑	○	☑	☑
I1	☑	☑	☑	○	☑	☑	☑	☑
I2	○	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
I3	☑	○	☑	☑	☑	○	☑	☑
I4	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
I5	☑	☑	☑	☑	○	☑	☑	☑
I6	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
M1	○	☑	☑	☑	○	○	☑	☑
M2	☑	☑	☑	☑	☑	☑	○	☑
M3	○	☑	☑	○	○	○	○	☑





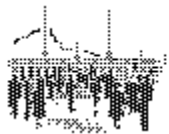
4. LEGISLAÇÃO

Convenção:	
	Permitidos
	Permissíveis
	Proibidos

(1) Permitido uma habitação unifamiliar a cada 5.000,00m². / (2) Lojas térreas.

Observações

- Usos não previstos na presente legislação ou não indicados nesta tabela, terão seus pedidos analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento.
- Face o estabelecido para o SERU, no item XIII do artigo 4º desta Lei, todo uso nessa zona deverá também ser analisado no mesmo CMP.
- Todos os usos permissíveis deverão ser requeridos devidamente justificada a sua ocupação.



4. LEGISLAÇÃO

ANEXO IV

CONCEITOS E DEFINIÇÕES (PARTE INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA LEI DE ZONEAMENTO)

01. Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa.

02. Agrupamento Residencial (H4): é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardando uma certa vinculação entre si e formando um agrupamento integrado / loteamento.

03. Coeficiente de Aproveitamento: é o índice pelo qual se relacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote.

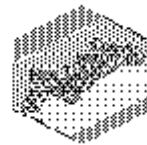
04. Comércio: é a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.

05. Comércio e Serviço Distrital (CS2): é a atividade de médio porte, de utilização imediata ou intermitente, destinada a atender um bairro ou zona, e que necessite de uma área construída não inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados) e não superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), tais como:

- Sapatarias, chaveiros, cabeleireiros, barbearias, salões de beleza, saunas;
- Confeitarias, tabacarias, armarinhos, bijuterias, joalherias, butiques, ateliês, galerias de arte, loterias, livrarias, papelarias e antiquários;
- Escritórios de profissionais liberais, de prestação de serviços, consultórios médicos, odontológicos e veterinários;
- Laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos;
- Agências bancárias, de jornal, de turismo;
- Postos telefônicos, de correios e telégrafos;
- Manufaturas e artesanatos;
- Oficinas de Eletrodomésticos;
- Loja de ferragens, materiais domésticos, calçados e roupas;
- Restaurantes e cafés;
- Panificadoras;
- Malharias, lavanderias, tipografias, clichérias;
- Venda de eletrodomésticos móveis, materiais de construção, de veículos e acessórios;
- Oficinas mecânicas e borracharias;
- Lanchonetes, pastelarias, peixarias e mercados.

06. Comércio e Serviço Especial (CS4): é a atividade de qualquer porte, cujas características lhe conferem uma peculiaridade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza ou impacto no tráfego local, tais como:

- Estacionamento de veículos, edifícios-garagem;
- Distribuição ou abastecimento de combustíveis em geral, lava-rápidos;
- Serviços Públicos Federal, Estadual e Municipal;
- Depósitos e instalações de armazenagem em geral;
- Concessionárias de vendas de veículos em geral;



4. LEGISLAÇÃO

- Camping, postos de venda de gás.

07. Comércio e Serviço Geral (CS3): é a atividade de médio e grande porte, de utilização imediata ou intermitente, destinada a atender um grupo de bairros ou toda a cidade, e que necessite de uma área construída superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), quais sejam:

- Instituições bancárias, entidades financeiras;
- Hotéis, pousadas e assemelhados;
- Grandes escritórios, grandes lojas;
- Restaurantes;
- Centros comerciais, de jornalismo;
- Super e hipermercados;
- Impressoras, editoras;
- Grandes oficinas, oficinas de lataria;
- Comércio atacadista;
- Armazéns gerais, depósitos;
- Entrepostos, cooperativas, silos;
- Cerâmicas e marmorarias.

08. Comércio e Serviço Vicinal (CS1): é a atividade disseminada no interior das zonas residenciais de utilização imediata, destinada a atender determinado bairro ou zona, cuja construção não ultrapasse 100,00 m² (cem metros quadrados), quais sejam:

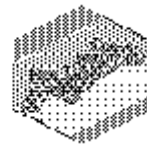
- Mercarias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, revistarias;
- Endereços comerciais, atividades profissionais não incômodas exercidas individualmente na própria residência.

09. Equipamentos Sociais e Comunitários (E): são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se “vicinais” (**E1**) aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e “distritais” (**E2**), aqueles que demandarem uma área construída maior que 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), quais sejam:

- Creches, postos assistenciais, sedes de entidades religiosas, ambulatórios e clínicas;
- Casas de espetáculos e de culto;
- Estabelecimentos de ensino;
- Hospitais, casas de saúde, sanatórios;
- Estabelecimentos administrativos do setor público;
- Cinemas, teatros, museus, auditórios de rádio e televisão;
- Clubes, sociedades recreativas;
- Campos desportivos, parques de diversão, circos.

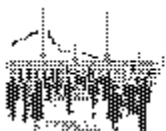
10. Faixa de drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa não edificável de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção, destinada a garantir perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica.





4. LEGISLAÇÃO

- 11. Habitação Coletiva (H2):** É a edificação destinada a abrigar pessoas que, por diversos motivos, não residem com suas famílias, ou seja, é a edificação destinada a atividades assistenciais e comunitárias (internatos, asilos, albergues, conventos e similares).
- 12. Habitação Coletiva Multifamiliar (H3):** é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.
- 13. Habitação de Interesse Social (H5):** é a habitação unifamiliar, cuja área total não ultrapasse 60,00 m² (sessenta metros quadrados), onde os padrões construtivos são especiais.
- 14. Habitação Geminada:** é a habitação unifamiliar contígua a outra de uso similar, a qual está separada por uma parede ou outro elemento comum. Caracteriza-se como agrupamento residencial (H4).
- 15. Habitação Unifamiliar (H1):** é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família.
- 16. Incômoda:** é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação no tráfego local.
- 17. Indústria:** é atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.
- 18. Indústria Caseira (I1):** é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, instalada em conjunto com a habitação, e que envolve até 05 (cinco) pessoas trabalhando no local.
- 19. Indústria Micro (I2):** é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área construída não superior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), envolvendo até 10 (dez) pessoas trabalhando no local.
- 20. Indústria de Pequeno Porte (I3):** é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área construída não superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no local.
- 21. Indústria de Médio Porte (I4):** é a atividade industrial formal de médio porte, não poluitiva, e que necessita de área construída não superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), envolvendo até 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local.
- 22. Indústria de Grande Porte (I5):** é a atividade industrial formal, de grande porte, não poluitiva, e que necessita de área construída superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), envolvendo mais de 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local.
- 23. Nociva:** é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano, e com a necessidade de uma conveniente preservação do meio ambiente natural.
- 24. Outras indústrias:** são as atividades industriais que, em função da área construída demandada ou da maior geração de empregos, não possam ser classificadas em outras categorias, bem como aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluitiva de qualquer porte.
- 25. Perigosa:** é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas.



4. LEGISLAÇÃO

26. Recuo: é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva com vistas a um eventual alargamento do logradouro ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações.

27. Serviço: é atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra ou assistência física, intelectual ou espiritual.

28. Setor Especial: é a porção da cidade definida a partir de um fator condicionante ou limitante, e cuja implantação exige uma especial atenção da Administração Municipal.

29. Taxa de Ocupação: é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote.

30. Uso do Solo: é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona.

31. Uso Permitido: é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma.

32. Uso Permissível: é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de uma análise específica pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

33. Uso Proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma.

34. Zona: é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados.

5 – LEI DO PARCELAMENTO DE SOLO

ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Data:/...../2001.

Súmula: Dispõe sobre loteamentos, desmembramentos, unificações e condomínios horizontais situados no município.

A Câmara Municipal de Ponta do Paraná, Estado do Paraná decretou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º- A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de parcelamento do solo urbano no município de Ponta do Paraná, os quais dependerão da aprovação prévia e fiscalização da Prefeitura e dos órgãos estaduais ou federais, quando necessário for, conforme as normas aqui contidas.

§ 1º - Considera-se **loteamento** a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, com a

4. LEGISLAÇÃO

abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou o prolongamento das vias existentes, respeitados os requisitos previstos na Lei de Sistema Viário Municipal.

§ 2º - Considera-se **desmembramento** a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, com o **aproveitamento das vias públicas existentes**.

§ 3º - Considera-se **unificação** a junção de dois ou mais lotes urbanos, originando apenas um lote edificável que possua as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de ,Uso e Ocupação do Solo Municipal.

§ 4º - Considera-se **condomínio** o fracionamento de uma gleba em partes ideais destinadas e **vinculadas às edificações**.

Artigo 2º- Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Urbanas ou de Expansão Urbana, assim definidas nas leis municipais de Perímetro Urbano e de Zoneamento para Ocupação e Uso do Solo Urbano.

Parágrafo único - Quando a gleba a ser parcelada estiver parcialmente localizada em área urbana, tiver área total inferior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados) e mais de 80% (oitenta por cento) de sua superfície situada na área urbana, poderá ser parcelada na sua totalidade; nos demais casos, somente poderá ser parcelada a parte da gleba situada na área urbana, desde que a área remanescente permaneça igual ou superior à dimensão mínima autorizada pelo INCRA.

Artigo 3º- Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I. áreas de banhado e sujeitas à inundação, conforme dados dos órgãos competentes municipais, estaduais e federais;
- II. áreas com vegetação considerada de preservação permanente, assim definida pelos órgãos ambientais competentes municipais, estaduais e federais, as quais deverão respeitar a todas as exigências estabelecidas pela legislação pertinente em vigor;
- III. áreas definidas como turfeiras, bem como em solos considerados suscetíveis a erosão, os quais deverão permanecer com sua proteção vegetal natural, salvo quando forem necessárias obras de engenharia (cortes, aterro e terraplenagem) no qual devem ser executadas obras de construção;
- IV. terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especificamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências dos órgãos competentes.

§ 1º - São consideradas suscetíveis a erosão as áreas localizadas em beiras de canal, na orla e nas encostas.

§ 2º - O parcelamento de áreas alagadiças somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e subterrâneas, bem como a execução de aterro, quando necessário.

§ 3º - O parcelamento do solo, para fins de loteamento, em áreas com declividades nula ou máxima de 0,5%, somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento de águas superficiais e subterrâneas.

Artigo 4º - 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

4. LEGISLAÇÃO

significativa, as mesmas serão definidas pelo órgão competente estadual, estabelecendo para cada caso, em conjunto com técnicos municipais, diretrizes que preservem ao máximo as condições naturais das mesmas.

Artigo 5° - Quando o interessado pretender parcelar uma única gleba mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas nesta Lei, deverá o mesmo subdividir a área original em quantas partes for necessário, individualizando-as, sendo que, para cada uma delas, será aplicado o regime urbanístico correspondente à modalidade nela pretendida.

CAPÍTULO II DOS MECANISMOS PARA PARCELAR

SEÇÃO I - DOS LOTEAMENTOS

Artigo 1° - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Os lotes terão área e testada mínimas de acordo com o estabelecido para a zona urbana em que estiver inserido a gleba, conforme a Lei de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo Urbano, vigente no momento da solicitação da consulta para requerer diretrizes para o loteamento;
- II. Os lotes destinados ao uso de habitação de interesse social, terão no mínimo 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) de área, com testada mínima de 10,00 m (dez metros), e serão aprovados somente quando se tratar de Loteamentos Populares, em casos específicos, conforme descritos na Seção III deste Capítulo;
- III. As vias de circulação propostas para o loteamento deverão articular-se com o sistema viário existente, e terão suas diretrizes previamente estabelecidas pela Prefeitura, de acordo com a Lei de Sistema Viário vigente;
- IV. No momento da aprovação do loteamento, serão doadas ao município as áreas que serão destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, podendo neste último caso contemplar áreas de preservação permanente.

§ 1° - O total da percentagem das áreas a serem doadas ao município, no momento da aprovação do loteamento, das quais trata o item IV deste Artigo, não poderá ser inferior a 35 % (trinta e cinco por cento) do total da área a ser loteada, dentre os quais deverão atender ao mínimo estabelecido para equipamentos públicos comunitários e áreas verdes.

§ 2° - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e segurança (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros).

§ 3° - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 4° - As áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos ou comunitários deverão ser iguais ou maiores que o lote mínimo permitido para a zona em que estiver inserido o loteamento.

§ 5° - Quando a Prefeitura Municipal, baseada em projetos existentes, necessitar implantar equipamentos públicos fora dos limites da gleba, a parcela destinada a áreas públicas poderá ser doada fora da

4. LEGISLAÇÃO

mesma, desde que os equipamentos existentes nas adjacências satisfaçam a demanda criada pelo novo parcelamento. Este procedimento somente será possível se for previamente deferido pelo Conselho Municipal de Planejamento.

SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Artigo 2º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal 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:

- I. A orientação magnética ou verdadeira e descrição do perímetro em UTM;
- II. As divisas da gleba a ser loteada;
- III. As curvas de nível com distâncias de 1 (um) em 1(um) metro;
- IV. A localização dos cursos d'água, bosques, áreas alagadiças, linhas de transmissão de energia e demais indicações topográficas que interessem;
- V. A indicação do arruamento contíguo a todo o perímetro;
- VI. Caracterização da vegetação existente no imóvel.
- VII. Título de domínio atualizado, também, na época da aprovação.

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

§ 2º - Sempre que necessário, a critério do órgão competente, a Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento plani-altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 100,00 m (cem metros), ou até o talvegue ou divisor mais próximo.

Artigo 3º - A Prefeitura, 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:

- I. Ruas ou estradas existentes ou projetadas que componham o sistema viário do município a serem respeitadas, conforme item III do Artigo 6º desta Lei;
- II. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme item IV do Artigo 6º desta Lei;
- III. Zona(s) em que se insere a área, com indicação dos respectivos usos permitidos, permissíveis e proibidos;

§ 1º - As áreas com cobertura vegetal significativa e que deverão serem preservadas, serão definidas pela Secretaria de Meio Ambiente Municipal.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (hum) ano. Se neste prazo, o interessado não protocolar o pedido de aprovação final do loteamento, as mesmas perderão a sua validade, devendo o requerente solicitar a renovação das mesmas, se houver interesse.

§ 3º - A Prefeitura Municipal 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.

Artigo 4º - O projeto definitivo do loteamento, para a aprovação final, deverá conter:



4. LEGISLAÇÃO

- I. Planta de situação na escala adequada em coordenadas geográficas;
- II. Levantamento plani-altimétrico da área total na escala adequada, com R. N. reconhecidas e coordenadas geográficas em seu perímetro;
- III. Planta de arruamento aprovado pela Prefeitura;
- IV. Título de propriedade do imóvel, com prova de domínio;
- V. Certidão Negativa de impostos e tributos municipais, estaduais e federais;
- VI. Planta do loteamento na escala adequada, em pelo menos 4 (quatro) vias, contendo: desenho das quadras, lotes e ruas com as respectivas dimensões e numerações, a indicação das áreas a serem doadas à Prefeitura com suas respectivas percentagens em relação à área total, bem como o quadro estatístico contemplando todas estas áreas;
- VII. Indicação em planta dos perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e das servidas;
- VIII. Memoriais descritivos do loteamento, conforme modelo padrão da Prefeitura Municipal;
- IX. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente a todos os projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível;
- X. Laudo de viabilidade de abastecimento de água (SANEPAR);
- XI. Projeto de Iluminação Pública.

§ 1º - Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

§ 2º - A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo CREA para execução dos respectivos serviços.

§ 3º - O profissional responsável deverá possuir cadastro municipal.

Artigo 5º - Em nenhum caso os arruamentos do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

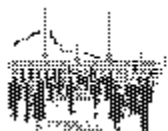
Artigo 6º - Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal caucionará uma área equivalente a 35% da área a ser loteada, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas por responsabilidade do(s) proprietário(s), somente após o que será expedido Alvará para realizar Obras de Urbanização, onde constem os prazos e possíveis prorrogações para a conclusão definitiva.

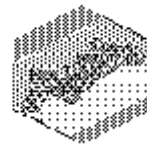
§ 1º - A conclusão das obras de urbanização previstas em cada processo de loteamento será documentada por Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização, expedido pelo Prefeito Municipal após análise dos técnicos responsáveis, integrantes ao quadro funcional da Prefeitura, fazendo cessar os efeitos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

§ 2º - Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja inferior a 40 % (quarenta por cento) do terreno parcelado e que originou o processo.

Artigo 7º - A emissão de Certificados de Conclusão de Urbanização em loteamentos só se dará após a Escritura Pública de doação das áreas referidas no item IV do Artigo 6º desta Lei, por parte do proprietário, ao Poder Público Municipal, que as adjudicará ao seu patrimônio, enquanto terreno ou logradouro.

Artigo 8º - Por ocasião da aprovação da planta do loteamento, o proprietário assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:





4. LEGISLAÇÃO

I – executar, no prazo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras, constantes de cronograma físico aprovado com o projeto:

- a) abertura, terraplenagem e, no mínimo, pavimentação em saibro nas vias de circulação, com espessura mínima de 10 cm (dez centímetros), conforme especificação da Prefeitura Municipal, bem como os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, sendo que os cortes e aterros não poderão ultrapassar a altura de 2,00 m (dois metros);
- b) drenagens, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- c) arborização das vias de loteamento, na proporção mínima de 2 (duas) árvores a cada 12,00 m (doze metros);
- d) execução da rede para o abastecimento de água;
- e) rede de energia elétrica e rede de iluminação pública (com luminárias) em conformidade com projeto e diretrizes aprovados pela COPEL;
- f) quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei;
- g) demarcação dos lotes e quadras, estas com marcos de concreto.

II – formalizar a hipoteca dos lotes caucionados em favor da Prefeitura, fazendo constar da respectiva escritura que a execução das obrigações será fiscalizada pela Prefeitura Municipal;

III – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;

IV – não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no Inciso I deste Artigo, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

V – fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes, o contido no Termo de Compromisso assinado com a Prefeitura Municipal previsto no Inciso I deste Artigo.

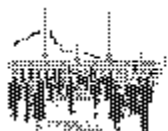
§ 1º - No caso de loteamentos com área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), o prazo de execução do mesmo poderá ser estendido, mediante autorização da Prefeitura.

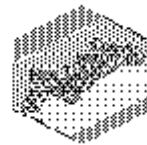
§ 2º - No caso do projeto de loteamento ser executado por etapas, conforme o Parágrafo 3º do Artigo 11, o termo de compromisso referido no Artigo 13, deverá conter ainda:

- I. Definição de cada etapa do projeto, de modo a assegurar a cada comprador de lote o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o loteamento;
- II. Definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;
- III. Estabelecimento das condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;
- IV. Indicação dos lotes que poderão ser alienados proporcionalmente às etapas do projeto.

Artigo 9º - Uma vez aprovado o plano de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará um Decreto de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverá constar:

- I. Dados que caracterizem e identifiquem o loteamento;
- II. As condições em que o loteamento foi aprovado;
- III. Indicações das áreas destinadas a vias e logradouros, áreas livres e áreas destinadas a equipamentos comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao Patrimônio Municipal, como bens de uso e comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;
- IV. Indicação das áreas a serem caucionadas, na forma do Artigo 11, como garantia da execução das obras;





4. LEGISLAÇÃO

- V. Anexo no qual a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução física, em etapas de no máximo 24 (vinte e quatro) meses para loteamentos com até 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

Artigo 10º - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

Artigo 11º - Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal, ainda que implantados ou em fase de implantação, deverão procurar a Prefeitura Municipal para regularizarem os referidos parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei.

Artigo 12º - Para a aprovação de reformulações em loteamentos já aprovados e registrados deverá o interessado apresentar à Prefeitura:

- I. Requerimento solicitando reformulação no loteamento registrado;
- II. Requerimento e Declaração de concordância dos adquirentes assinada pelos mesmos ou seus representantes legais;
- III. Cópia do projeto original aprovado, alvará anterior;
- IV. Projeto das reformulações pretendidas.

Artigo 13º - A Secretaria analisará as reformulações solicitadas.

§ 1º - No caso da reformulação pretendida ser simples, a Secretaria procederá a indicação das modificações no Alvará.

§ 2º - Consideram-se reformulações simples aquelas que não implicarem em alteração do sistema viário, bem como nas áreas destinadas ao município.

§ 3º - No caso de reformulações complexas a Secretaria expede novo Alvará e baixa novo Decreto, devendo permanecer os percentuais de áreas destinadas ao município.

§ 4º - Consideram-se reformulações complexas aquelas que implicarem em alterações de diretrizes do sistema viário.

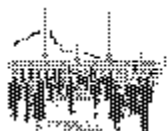
Artigo 14º - Nas aprovações de reformulações complexas o interessado deverá, então, apresentar todos os documentos descritos no Artigo 9º.

SEÇÃO III DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Artigo 15º - Os loteamentos populares somente serão permitidos com a finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda, cujos lotes terão o valor máximo a serem comercializados estabelecidos pela órgão competente do município.

§ 1º - Os loteamentos populares somente serão autorizados naquelas zonas onde for previsto o seu adensamento; assim mesmo somente mediante a aprovação prévia pela Prefeitura.

§ 2º - Para a aprovação dos loteamentos populares, deverão ser seguidos os mesmos procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos, os quais estão referidos da Seção II deste Capítulo.



4. LEGISLAÇÃO

SEÇÃO IV DE SUBDIVISÕES, UNIFICAÇÕES E SUAS APROVAÇÕES.

Artigo 16º - As subdivisões e unificações de terrenos no município deverão ter seus projetos previamente aprovados pela Prefeitura.

Artigo 17º - O interessado em desmembrar ou unificar lotes deverá apresentar o pedido de aprovação acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Planta de situação na escala 1:5.000;
- II. Título de propriedade do imóvel;
- III. Planta na escala 1:1000 do desmembramento ou unificação com as divisas da área total, contendo a localização dos cursos d'água, bosques, áreas alagadiças, construções existentes e demais indicações topográficas que interessem;
- IV. Memorial Descritivo, conforme modelo padrão da Prefeitura;
- V. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível.

§ 1º - No caso de desmembramento em que o(s) lote(s) resultante(s), para atender(em) às dimensões mínimas exigidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, dependa(m) de posterior unificação a outro(s) lote(s), o interessado deverá apresentar ambos os projetos num só processo de aprovação, anexando para tal, toda a documentação exigida neste Artigo para todos os lotes envolvidos no processo.

§ 2º - Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

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

§ 4º - O Responsável Técnico deverá estar cadastrado na Prefeitura Municipal de Ponta Paraná.

SEÇÃO V DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Artigo 18º - Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o expresso nas Lei Federal nº 6766/79, alterada pela Lei Federal nº 9785/99.

Parágrafo único - A comprovação da providência mencionada neste Artigo será feita mediante certidão do registro de imóveis.

Artigo 19º - Uma vez realizadas as obras de que trata o Artigo 13, Inciso I, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberará as áreas caucionadas.

Artigo 20º - Caso as obras de que trata o Artigo 13 não tenham sido realizadas no prazo exigido, a contar da data de aprovação do loteamento, a Prefeitura Municipal aplicará multa ao responsável e promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

CAPÍTULO III

DO FRACIONAMENTO

SEÇÃO I - DOS CONDOMÍNIOS

Artigo 1º - Os projetos destinados a edificações em Condomínio Horizontal, através de áreas fracionadas em partes ideais de uso e não desmembradas, basear-se-ão, no que couber, ao disposto nesta Lei e nas legislações estadual e federal pertinentes.

§ 1º - Só serão aprovados projetos destinados à implantação de Condomínios, desde que concomitantemente a ele, aprove-se as respectivas construções a que ele se destinar ou regulamento interno próprio, vinculado por escritura pública aos fracionamentos propostos, sendo que a ocupação total deverá atender os parâmetros estabelecidos para a zona em que se encontra, quais sejam: taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos mínimos, número máximo de pavimentos e taxa mínima de permeabilidade.

§ 2º - As construções a serem executadas no condomínio estarão sujeitas a todos os procedimentos legais de aprovação definidos na legislação municipal em vigor.

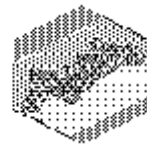
Artigo 2º - O Condomínio adequar-se-á ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo município, à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura urbana existente.

§ 1º - Os Condomínios somente serão permitidos nas zonas onde se permitam usos habitacionais e agrupamentos residenciais, assim definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 2º - A implantação de Condomínio está sujeita às disposições urbanísticas referentes ao sistema viário, definidas na Lei do Sistema Viário, mesmo que se trate de vias particulares.

Artigo 3º - Os Condomínios atenderão obrigatoriamente as seguintes exigências:

- I. A ocupação proposta pelo empreendimento, não poderá exceder em nenhum caso os parâmetros estabelecidos para a zona em que se insere a gleba;
- II. Reserva de área interna destinada ao uso de recreação dos condôminos, na proporção mínima de 10% (dez por cento) da área total do condomínio, excluídas deste percentual as áreas destinadas às vias de circulação interna;
- III. Reserva de área para estacionamento de veículos no interior do Condomínio, conforme estabelecido no Plano Diretor;
- IV. Não poderão prejudicar o acesso público até margens de rios e canais, não podendo cercá-las para uso privativo, na conformidade do Art. 66 do Código Civil Brasileiro, devendo serem reservadas nessas confrontações, faixas de 15,00 (quinze metros) de largura, no mínimo, para a servidão pública;
- V. Os limites externos do condomínio poderão ser circundados por grades e outras formas de vedação, sem impedir a aeração, conforme se restrinja por regulamento a construção de muros divisórios internos, entre as frações;



4. LEGISLAÇÃO

VI. Apresentarão as seguintes obras de urbanização interna, no mínimo:

- a) Meio-fio e pavimentação nas vias internas;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Redes de energia e iluminação pública interna;
- d) Galerias de águas pluviais e paisagismo;
- e) Coleta, tratamento e destinação final do esgoto;
- f) Solução para coleta, depósito e destinação final de resíduos sólidos ou lixo domiciliar.

VII. Destinarão à Prefeitura Municipal, em área livre e edificável, o equivalente a 10 % (dez por cento) do total da área, em valor equivalente da gleba destinada ao condomínio, área esta que será destinada à implantação de equipamentos urbanos comunitários.

§ 1º - A área referida no inciso VII deste Artigo deverá estar situada fora do condomínio, mas não obrigatoriamente contígua ao empreendimento, necessitando prévio consentimento ou justa avaliação por parte do Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Artigo 4º - Antes da elaboração do projeto de condomínio, o interessado deverá apresentar o requerimento acompanhado dos mesmos documentos previstos no Artigo 7º desta Lei.

Artigo 5º - A Prefeitura, após análise de toda a documentação enviada, emitirá parecer referente às exigências que deverão ser respeitadas pelo empreendedor em seu projeto.

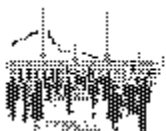
Artigo 6º - O projeto completo do condomínio, para a aprovação final, deverá conter:

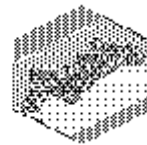
- I. Parecer favorável da Prefeitura com relação ao condomínio no imóvel proposto;
- II. Implantação do Condomínio na escala 1:1.000;
- III. Título de propriedade do imóvel;
- IV. Projeto Arquitetônico das edificações e do aproveitamento desejado, observado o padrão de normas técnicas;
- V. Estatuto, convenção ou Regulamento Próprio condominial, com inserção indispensável das obrigações reservadas para o condomínio por esta Lei, sobre o qual a prefeitura poderá ou não, exigir parecer ou relatório ambiental prévios;
- VI. Minuta do contrato de compromisso de compra e venda a ser firmado entre vendedores e compradores das frações, em cujo instrumento deverá constar o Regulamento Próprio e interno ao empreendimento e a transcrição consignada no inciso III Artigo 28, desta Lei;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente aos projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível;
- VIII. Laudo de viabilidade de abastecimento de água (SANEPAR);

§ 1º - Os projetos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

§ 2º - A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo CREA para execução dos respectivos serviços.

§ 3º - O Responsável Técnico deverá estar cadastrado no município.





4. LEGISLAÇÃO

§ 4º - O Regulamento ou Estatuto interno do condomínio deve compromissar todos os condôminos com a eventual doação ao município das vias internas principais, caso a expansão da malha urbana municipal assim o exija, para garantia de acesso e tráfego de vizinhos a funções urbanas coletivas próximas, como escolas e equipamentos públicos.

Artigo 7º - O projeto devidamente aprovado pelo município para implantação de condomínio, será levado obrigatoriamente para averbação e matrícula junto ao Registro Imobiliário competente, cujo ato vinculará o empreendimento a Regulamento Próprio, no qual deverá constar que o uso da área total se presta tão somente para condomínio, sendo proibido seu desmembramento em lotes individualizados que contrariem a forma originalmente aprovada, salvo nos casos em que haja a possibilidade de adequá-lo, no todo ou em parte, àquilo que está estabelecido, por lei, para os loteamentos.

Artigo 8º - O Condomínio aprovado pela municipalidade não poderá sofrer qualquer modificação ou alteração na sua forma original sem prévia autorização do Município.

Artigo 9º - Cabe exclusivamente aos condôminos a responsabilidade e ônus pela indispensável limpeza, manutenção e preservação de vias, espaços, logradouros e áreas internas de uso exclusivo do condomínio, assim como as obras de urbanização interna enumeradas no item VI do Artigo 28, desta Lei.

Artigo 10º - Na eventualidade da dissolução do condomínio, a rede viária e as áreas descobertas de uso comum serão transferidas, no todo ou em parte, ao domínio do município, sem ônus para o mesmo.

Parágrafo único – Para alteração do uso do solo do Condomínio, será respeitada a sua Convenção, registrando-se no Registro de Imóveis essa alteração.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 1º - Fica sujeito a multa correspondente a 1 (uma) UFM (Unidade Fiscal do Município) por m2 de área, vigente em Ponta Grossa, todo aquele que, a partir da data da publicação da presente Lei, efetuar arruamento ou loteamento ou desmembramento de terreno neste Município sem a prévia autorização dos órgãos competentes.

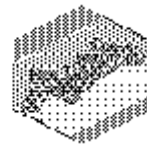
Parágrafo único - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais ações legais.

Artigo 2º - Nenhum benefício urbano, executado por iniciativa do Poder Público Municipal, será estendido a terrenos arruados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura, mormente no que concerne a revestimento, pavimentação ou melhoria nas vias públicas, canalizações de rios, córregos ou valas de drenagens, limpeza urbana, coleta de lixo, rede de iluminação, serviço de transporte coletivo, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

Parágrafo único - A denominação e o emplacamento dos logradouros públicos e particulares (às expensas do Loteador), assim como a numeração das edificações (às expensas dos Proprietários), é ação privativa e exclusiva do Poder Público Municipal.

Artigo 3º - Nas desapropriações, não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados, para fins de indenização, as glebas que forem arruadas, loteadas ou desmembradas sem autorização municipal.





4. LEGISLAÇÃO

Artigo 4º - Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura, após a publicação desta Lei, da existência de um arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, constituído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Assuntos Fundiários para efetuar o pagamento da multa prevista no Artigo 36, e terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para regularizar a situação do imóvel.

Artigo 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ponta do Paraná, _____ de _____ de 2001.

José Antonio da Silva – Prefeito Municipal

6 – LEI DO SISTEMA VIÁRIO

ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

Data:/...../2001.

Súmula: Dispõe sobre hierarquia e dimensionamento das vias públicas na área urbana, traça diretrizes para arruamento municipal e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponta do Paraná, Estado do Paraná decretou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

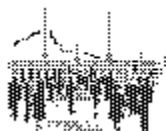
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - São objetivos desta Lei:

- I. Classificar e estabelecer um Sistema Hierárquico de Vias – ou simplesmente Sistema Viário, de circulação urbana, para adequado escoamento no tráfego de veículos e para ágil e segura locomoção da população;
- II. Definir as características geométricas e operacionais das vias, para possibilitar o funcionamento das atividades compatíveis, previstas e estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. Aumentar alternativas viárias para o tráfego em geral e para o acesso do cidadão aos bens da cidade.

Artigo 2º - São documentos integrantes desta Lei, como parte complementar a seu texto, os seguintes instrumentos técnicos:

- I. Mapa oficializado por decreto do executivo, indicando a Hierarquia Viária na cidade; e
- II. Desenhos genéricos, definindo as caixas de rolamento nas vias, como parte integrante do mapa viário.





4. LEGISLAÇÃO

Artigo 3º - É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei, em todos os empreendimentos imobiliários, loteamentos, desmembramentos, unificações ou arruamentos que vierem a ser executados no município.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal fiscalizará a execução das vias de que trata o "caput" deste artigo.

Artigo 4º - Os atos administrativos necessários para o cumprimento do disposto nesta Lei, serão definidos através de decreto.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO NAS VIAS

SEÇÃO I

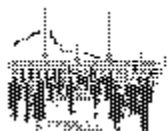
DA HIERARQUIA E FUNÇÃO DAS VIAS

Artigo 1º - A hierarquia viária do município de Ponta de Paraná compreende, para efeito desta Lei, as seguintes categorias de vias:

- I. Vias Arteriais;
- II. Vias Conectoras;
- III. Vias Coletoras;
- IV. Vias Locais;
- V. Vias de Passeio ou Animação;
- VI. Vias Internas;
- VII. Vias de Integração;
- VIII. Caminhos e Trilhas Especiais;
- IX. Rodovia Marginal do Canal da Costa Leste;
- X. Rodovia de ligação ao futuro Porto de Ponta de Paraná;
- XI. Ferrovia de ligação ao futuro Porto de Ponta de Paraná.

Artigo 2º - As vias do município de Ponta de Paraná, de acordo com a sua classificação possuem as seguintes funções:

- I. **Vias Arteriais:** Correspondem às Rodovias PR 407 e PR 412, Av. Raul de Castro e Silva, nos Balneários Ipanema e seus prolongamentos a Nordeste e Sudoeste.
- II. **Vias Conectoras:** Corresponde às vias que, com restrições de uso e ocupação no zoneamento, farão a ligação interna de tráfego, entre os balneários ou bairros, sem que seja necessária a utilização das rodovias estaduais, no entretanto podendo liga-las à rodovia marginal do canal, tal ligação dando-se através de projetos municipais de estruturação viária que priorizem os leitos já existentes, o prolongamento destes e a defesa de canais, usando a melhor alternativa de trajetos, em função de demandas nas áreas ocupadas e ao longo da diretriz viária inicial.
- III. **Vias Coletoras:** São as vias que coletam o tráfego dos principais balneários e levam às rodovias PR 412 e PR 407, a saber: Avenida Copacabana, no Balneário Jardim Canadá; Ruas Baronesa do Cerro Azul e Dario Veloso, no Balneário de Praia de Leste; Rua Rio Grande do Norte, no Balneário Miramar; Rua Antonina, no Balneário Miami; Alameda Angélica, Avenida das Dálias e Avenida Berenice, no Balneário de Canoas; Avenida Paraná no Balneário Atlântica; Avenida "4", no Balneário Primavera; Avenida "C", no Balneário Itapuã; Rua São Salvador no Balneário de Guarapari; Projeto da Avenida



4. LEGISLAÇÃO

Floresta Negra, no Balneário Ipanema IV; Rua do Comércio, no Balneário Ipanema II; Rua São Luiz, no Balneário de Ipanema I; Avenida Xingú, no Balneário Ipanema III, Avenida Principal no Balneário de Grajaú; Avenida Miguel Franco, no Balneário Marissol; Rua Dona Maria no Balneário Carmery; Avenidas Paranaguá, Ipanema e Guapê, no Balneário de Shangri-lá I; Avenidas Icaraí, Guarujá e Guaratuba (Estrada São Pedro do Pontal), no Balneário Shangri-lá II, Rua sem denominação, limite entre os Balneários Barrancos e Marisa, Ruas Paraguai e Nicarágua, no Balneário Atami; Rua das Orquídeas, Rua dos Iates (Rua dos Canaviais), no Balneário de Pontal do Sul e outras que vierem a ser assim designadas por decreto do Executivo Municipal.

- IV. **Vias Locais:** São as vias cuja função básica é, a partir das vias principais, permitir o acesso às moradias.
- V. **Via de Passeio ou Animação:** Corresponde a trechos de via já existentes, que contornam a orla de alguns dos balneários, sendo necessários melhoramentos e prolongamento em alguns desses casos, bem como trechos de vias ao longo de canais, paisagens notáveis e passeios turísticos, de pedestres e ciclistas, os quais serão demarcados e regulamentados pelo poder executivo.
- VI. **Vias Internas:** São as vias locais de acesso a lotes preferencialmente populares, sendo permitidas dimensões inferiores às vias locais, usando-se o mesmo critério para circulação principal de veículos, no interior de Condomínios Horizontais em geral.
- VII. **Vias de Integração:** São vias projetadas, que servem de ligação entre a circulação urbana principal e o sistema rodoviário regional (incluindo as vias arteriais já indicadas nesta lei), geralmente como prolongamento das Conectoras e Eixos de animação perpendiculares à orla marítima, em direção ao interior do território municipal, entre elas a estrada São Pedro e seu eventual prolongamento.
- VIII. **Caminhos e Trilhas Especiais:** São vias, ciclovias e hidrovias voltadas ao desenvolvimento ecológico e turístico do município, aproveitando antigos leitos de passagem ou utilizando novos trajetos, especialmente projetados para esse fim, com traçado e regulamentação a cargo do executivo municipal, ouvidos os órgãos estaduais e federais quando for o caso.
- IX. **Rodovia Marginal do Canal da Costa Leste:** Será a via Estadual de penetração mais importante para o Município, interligando-se as conectoras.
- X. **Via Especial da Orla (denominada Av. Anibal Khury):** modificar o sistema atual de uso, transformando-a numa via de tráfego lento, apenas de acesso aos imóveis de frente ao mar, dando privilégio ao uso dos pedestres, de acordo com a legislação estadual vigente.

Parágrafo único - Novas vias serão definidas e classificadas por decreto municipal de acordo com o "caput" deste artigo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e urbanização da cidade, entre elas uma via ferroviária até a Ponta do Poço, em Pontal do Sul e uma via rodoviária, ampliação da PR-412 com uma faixa de domínio de 50 metros, contemplando ao longo dela, também, duas ciclovias (uma de cada lado do eixo).

SEÇÃO II DAS DIMENSÕES DAS VIAS

Artigo 3º - Objetivando o perfeito dimensionamento das vias, são considerados os seguintes elementos:

- I. Caixa de via: é a distância definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;
- II. Caixa de Rolamento: é o espaço dentro da caixa da via, onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;

4. LEGISLAÇÃO

- III. Passeio: é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da caixa de rolamento;
- IV. Acostamento: espaço lateral à pista para a parada de emergência, em rodovia ou estrada rural;
- V. Faixa de Estacionamento: espaço lateral à pista para a parada de veículos em vias urbanas.

Artigo 4º - Todas as vias existentes e pavimentadas permanecem com a caixa atual, enquanto que, para as vias que não se enquadram nesta situação, é previsto um recuo obrigatório de alargamento nas novas edificações, configurando NOVO ALINHAMENTO PREDIAL, com a finalidade de adequação no projeto da via, no momento em que for julgado necessário, para os parâmetros desta lei, quais sejam:

I- Vias Arteriais:

- Caixa da Via: 50,00 (cinquenta metros) – faixa do Departamento de Estradas e Rodagens (D.E.R.);
- Caixa de Rolamento: 3,60 (três metros e sessenta centímetros) – para cada faixa de trânsito;
- Passeio e ciclovia com no mínimo com a mesma largura do acostamento;
- Acostamento: 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) – para cada faixa de trânsito.

II - Vias Conectoras:

- Caixa da Via: 16,00 m (dezesesseis metros);
- Caixa de Rolamento: 9,00 m (nove metros);
- Passeio: 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- Faixa de Estacionamento (em ambas as direções): 2,00 m (dois metros).

III - Vias Coletoras:

- Caixa da Via: 15,00 m (quinze metros);
- Caixa de Rolamento: 8,00 m (oito metros);
- Passeio: 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- Faixa de Estacionamento (em ambas as direções): 2,00 m (dois metros).

IV - Via Local:

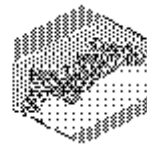
- Caixa da Via: 12,00 m (doze metros);
- Caixa de Rolamento: 7,00 m (sete metros);
- Passeio: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- Faixa de Estacionamento (em apenas uma direção): 2,00 m (dois metros).

V - Via de Animação ou Passeio:

- Caixa da Via: 18,00 m (dezoito metros);
- Caixa de Rolamento: 8,00 m (oito metros);
- Passeio: 5,00 m (cinco metros);
- Ciclovia: 2,00 m (dois metros);
- Faixa de Estacionamento (em ambas as direções): 2,00 m (dois metros).

VI - Via Interna:

- Caixa de Via: 9,00 m (nove metros);
- Caixa de Rolamento: 6,00 m (seis metros);
- Passeio: 1,50 m (um metro e meio).



4. LEGISLAÇÃO

VII - Via de Integração:

- Caixa da Via: 16,00 m (dezesesseis metros);
- Caixa de Rolamento: 8,00 m (oito metros);
- Passeio: 4,00 m (quatro metros);
- Faixa de Estacionamento (em ambas as direções): 2,00 m (dois metros).

VIII – Caminhos e Trilhas Especiais:

- Regulamentados de acordo com suas finalidades e seu projeto técnico de instalação;
- No caso de leitos navegáveis e matas, traçados e itinerários sob licenciamento do Estado e da União.

SEÇÃO III DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS

Artigo 5º - A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplenagem necessárias à abertura das vias e implantação de edificações.

Artigo 6º - As vias deverão acompanhar o nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem naturais ou córregos, sendo aceitáveis rampas de até 8% (oito por cento).

Artigo 7º - Deve ser evitada a remoção de vegetação e implantação de obras de terraplenagem junto a córregos e linhas de drenagem natural.

Parágrafo único - Entende-se por linhas de drenagem natural as feições topográficas em que ocorram concentração no fluxo das águas pluviais, independentemente do fluxo ser permanente ou não.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 1º - A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário básico, são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o município.

§ 1º - O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de parcelamento onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com o previsto nesta Lei.

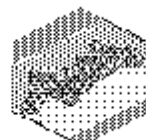
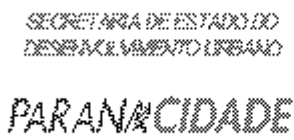
§ 2º - A implantação do arruamento em todo o parcelamento é condição imprescindível para a liberação da caução prevista na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ponta Grossa, _____ de _____ de 2001.



4. LEGISLAÇÃO



José Antonio da Silva – Prefeito Municipal

