

minuta
DECRETO ESTADUAL N.º

Decreto Estadual n.º de de de 2006.

Estabelece o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para o Município de Matinhos, e dá outras providências.

O Governador do Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe confere o art. 47, itens II e XVII, da Constituição Estadual, e tendo em vista o deliberado pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense, **em sua XX.º Reunião Ordinária,**

DECRETA:

Art. 1.º - O Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos, elaborado pela Prefeitura Municipal de Matinhos e Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, cujo objetivo é garantir a plena realização da função social da cidade e da propriedade e a consolidação da cidadania e participação social, obedecidos os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pela Constituição do Estado do Paraná e pela Lei Federal 10257 de 10 de janeiro de 2001, Estatuto da Cidade.

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

Art. 2.º - Com base no Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos, fica aprovado o Regulamento que define o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Matinhos, suas diretrizes e normas de uso, na forma dos Anexos que fazem parte integrante do presente Decreto.

Parágrafo Único - O Código de Obras e o Código de Posturas do município de Matinhos, no que couber, complementam o presente Regulamento e seus anexos.

Art. 3.º - Aplicar-se-ão, além do disposto no Regulamento ora aprovado, as regulamentações específicas estabelecidas pelo Decreto Estadual 2722/84, no que couber, e das Unidades de Conservação e demais áreas especialmente protegidas, sem prejuízo da observância de outros diplomas legais pertinentes.

Art. 4.º - O Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense (Conselho do Litoral), instituído pelo Decreto n.º 4605, de 26 de dezembro de 1984, com as alterações dos Decretos n.º 8863, de 18 de agosto de 1985, 10125, de 12 de fevereiro de 1987, 822, de 06 de julho de 1987, 1796, de 11 de novembro de 1987 e 2154 de 17 de julho de 1996, que tem por objetivo coordenar e controlar o processo de uso e ocupação do solo na Região do Litoral, e considerando a Lei Estadual 12243 de 31 de junho de 1998, supervisionará

a implantação do Regulamento ora aprovado, baixando normas complementares que se fizerem necessárias à sua aplicação.

§ 1º – Caberá ao Conselho do Litoral o exame e anuência prévia para os Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo; de edificações com qualquer área ou altura quando situadas em Zonas de Uso Restrito ou de Máxima Restrição e com 3 (três) ou mais pavimentos quando situadas nas demais áreas do perímetro urbano; e de qualquer empreendimento a se instalar em Área Rural do Município de Matinhos.

§ 2º – Caberá ao Conselho do Litoral colaborar com o Município de Matinhos e assessorá-lo nas atividades referentes ao planejamento urbano e regional e nas demais ações administrativas que o município julgar necessárias.

Art. 5.º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Curitiba, em de de 2006,
184.º da Independência e 117.º da República.

ROBERTO REQUIÃO
Governador do Estado

LINDSLEY DA SILVA RASCA RODRIGUES
Secretário de Estado do Meio Ambiente
e Recursos Hídricos – Presidente do Conselho
do Litoral

REGULAMENTO A QUE SE REFERE O DECRETO N.º

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

TÍTULO I

DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE MATINHOS

Art. 1.º - O Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos é parte conjunta do processo contínuo de Planejamento, e será assegurada a participação popular na sua implementação e revisão.

Art. 2.º - O direito de construir está submetido ao cumprimento dos princípios previstos no Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos e neste Regulamento.

Art. 3.º - O desenvolvimento socioeconômico do município de Matinhos se fundamentará no desenvolvimento de um turismo que garanta a integração entre as diversas atividades econômicas, aproveitando de forma racional os recursos naturais e suas potencialidades paisagísticas, de forma a viabilizar a melhoria da qualidade de vida das populações locais e propiciar o incremento da atividade pesqueira.

TÍTULO II

DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 4.º - Compete ao Poder Público Municipal a implementação efetiva do Plano Diretor Participativo, solicitando quando couber o assessoramento do Governo do Estado do Paraná, através do Conselho do Litoral, para a elaboração de Leis, Planos de Desenvolvimento e demais exigências do Plano Diretor.

Art. 5.º - São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal responsáveis pelo Planejamento Urbano e Rural a implementação do Plano Diretor e as definidas nas súmulas dos incisos a seguir, entre outras.

- I. Criação e implementação das Unidades de Conservação Municipais;
- II. Coordenação dos Projetos Urbanísticos, nesses incluídos os Projetos de Estruturação do Sistema Viário;
- III. Proposição de novos instrumentos de política urbana, em especial os definidos na Lei 10257/01, Estatuto da Cidade, e não implementados no Plano Diretor;
- IV. Revisão sistemática do Plano Diretor;
- V. Implementação do Sistema de Informações Geográficas elaborado, mantendo e ampliando suas funções;
- VI. Avaliação e complementação do atual Cadastro Técnico Municipal;
- VII. Avaliação e adequação da Planta Genérica de Valores Imobiliários do município de Matinhos;
- VIII. Planejamento Urbano e Municipal de Matinhos.

§ 1º - Na complementação do cadastro técnico,

o Poder Executivo Municipal deverá atualizar sua base cartográfica, devendo se for o caso, proceder a alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal.

§ 2º - No caso de haver alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal deverá ser ouvido o Conselho do Litoral, através de sua Secretaria Executiva.

TÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL RURAL

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

Art. 6º - A área rural municipal fica subdividida em Áreas, Unidades e Zonas, conforme zoneamento indicado no **Mapa 01 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural**, parte integrante deste Regulamento, conforme súmula nos incisos a seguir.

- I. **Área de Proteção ao Manancial (APM):** caracterizada pelo espaço rural com máxima restrição de uso, cujo licenciamento será precedido de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, EIA-RIMA para qualquer atividade a ser instalada;
- II. **Parque Nacional Saint-Hilaire/Lange (PARNA):** caracterizado pelo espaço rural definido em Lei Federal como Parque Nacional, cujos usos e atividades permitidas serão estabelecidas pelo respectivo Plano de Manejo;
- III. **Zona de Conservação (ZC):** caracterizada pelo espaço rural definido no Zoneamento da Área de Proteção - APA de Guaratuba como Zona de Conservação 8 (ZC8), para o qual são fornecidas diretrizes de uso conforme Capítulo II do presente Regulamento;
- IV. **Zona de Planícies Aluviais (ZPA):** caracterizada pelo espaço rural definido no Macrozoneamento do Litoral Paranaense, estabelecido pelo Decreto Estadual 5040/89, como Unidade Ambiental Planícies Aluviais, para o qual são fornecidas diretrizes de uso conforme Capítulo II do presente Regulamento;
- V. **Zona de Planícies de Restinga (ZPR):** caracterizado pelo espaço rural definido no Macrozoneamento do Litoral Paranaense, estabelecido pelo Decreto Estadual 5040/89 como Unidade Ambiental Planícies de Restinga, para o qual são fornecidas diretrizes de uso conforme Capítulo II do presente Regulamento;
- VI. **Unidade de Gestão Biotecnológica (UGB):** caracterizada pelo espaço rural para fins de implantação de equipamento público para o tratamento de resíduos sólidos e implementação de políticas públicas voltadas para a inclusão social através de atividades socioeconômicas, para o qual são fornecidas diretrizes de uso conforme Capítulo III do presente Regulamento.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES E NORMAS DE USO

SEÇÃO I DA MINERAÇÃO

Art. 7.º - Não será permitida a atividade minerária nos seguintes casos:

- I. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjunto de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seu entorno imediato, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- IV. Na Área de Proteção de Manancial e em áreas de preservação permanente - APP.

Art.8.º - Nas demais áreas, a atividade minerária poderá ser desenvolvida, mediante prévia aprovação de Relatório de Impacto Ambiental - RIMA -, e da observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. Execução de plano de tratamento de efluentes e rejeitos, possibilitando que o lançamento ocorra em qualidade compatível com a classificação das bacias receptoras e não provoque a erosão dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- II. Execução de projeto de retenção e disposições de estéreis e rejeitos, de forma a evitar a contaminação dos mananciais, corpos e cursos d'água;
- III. Recomposição florística de áreas desmatadas, com emprego de essências nativas adequadas e reflorestamento das áreas de disposição de estéreis e rejeitos, com espécimes autóctones adequados;
- IV. Realização de estudos específicos sobre a aplicabilidade dos rejeitos;
- V. Realização de estudos visando a utilização das áreas desmatadas e de disposição de estéreis e rejeitos para atividades florestais, agropecuárias e outras, respeitadas as normas estabelecidas para a Zona em que se localizem;
- VI. Elaboração de projeto de separação e estocagem do solo orgânico e recuperação da paisagem e do solo das áreas mineradas, que deverão ocorrer concomitantemente à atividade de extração de minérios.

§ 1.º - Na Zona de Conservação - APA de Guaratuba as atividades minerárias somente serão permitidas nos seguintes casos:

- I. Tratar-se de mineral carente, conforme definição do Departamento Nacional de Produção Mineral e, suplementarmente, dos órgãos estaduais competentes;
- II. Não provocar alteração significativa dos caracteres dominantes da paisagem;
- III. Sejam dotados critérios geotécnicos e executadas obras de contenção para assegurar a estabilidade das encostas, no decorrer da atividade de extração e após o seu término;
- IV. Na exploração a céu aberto, será obrigatória execução da recomposição do terreno concomitantemente ao aproveitamento da jazida.

§ 2.º - Para o licenciamento ou renovação de lavras para o desenvolvimento de atividades minerárias deverá ser ouvido o Conselho Gestor da APA de Guaratuba.

SEÇÃO II DA SILVICULTURA E EXTRAÇÃO VEGETAL

Art. 9.º - Não será permitido o corte, desmatamento ou remoção da cobertura vegetal nos seguintes casos:

- I. Em quaisquer outras áreas com declividade superior a 45º;
- II. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- III. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- IV. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística ou sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- V. Em áreas de preservação permanente - APP.

Art. 10 - Nas demais áreas, as atividades de silvicultura e extração vegetal poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem e utilizando-se critérios adequados de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;
- II. As atividades de remoção da cobertura vegetal e de corte seletivo deverão ser efetuadas de forma a não permitir a poluição, por resíduos de quaisquer natureza, dos mananciais, corpos e cursos d' água.

§ 1.º - Será permitido o manejo sustentado do palmito, desde que só sejam extraídos espécimes que tenham atingido a maturidade, de acordo com as normas estabelecidas pela autoridade florestal, inclusive em áreas de serras com declividade inferiores a 45º.

§ 2.º - Será permitida a extração de espécimes vegetais para fins ornamentais artesanais e medicinais, exceto nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes e nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobre vivência de espécies animais ameaçadas de extinção.

§ 3.º - Será permitida a retirada de reflorestamento de espécies exóticas autorizados anteriormente à vigência do presente Regulamento, desde que a extração:

- a) não ocasione a desestabilização das encostas e maciços adjacentes;
- b) seja feita mediante plano de extração que preveja a recomposição florestal da área com espécies autóctones;
- c) permita a preservação de eventuais conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos existentes na área.

§ 4.º - Exclusivamente para consumo das comunidades de agricultores da região, poderá ser permitida, sob a coordenação e orientação dos órgãos competentes, a extração de lenha e madeira para consumo domiciliar próprio, construção de moradias, artigos e/ou depósitos, bem como de toras para construção de canoas para uso exclusivo dos pescadores artesanais, desde que sejam minimizados os impactos ambientais decorrentes dessas atividades.

SEÇÃO III DA AGRICULTURA E PECUÁRIA

Art. 11 - Não será permitido o desenvolvimento das atividades de agricultura e pecuária nos seguintes casos:

- I. Quando importarem em desmatamento em quaisquer áreas com declividade superior a 25°;
- II. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- III. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- IV. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- V. Na Área de Proteção de Manancial, e em áreas de preservação permanente - APP.

Art. 12 - Nas demais áreas, as atividades de agricultura e pecuária poderão ser desenvolvidas, mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. A utilização de defensivos e fertilizantes deverá ser feita de forma restrita, levando em conta as condições de sobrevivência e reprodução das espécies animais e vegetais, com especial atenção para os problemas da poluição hídrica e observando-se a classificação dos rios e corpos d'água da bacia receptora das águas superficiais oriundas da área sob exploração;
- II. As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem, utilizando-se critérios adequados, de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;
- III. Nas áreas onde já se realizam atividades agropastoris, estas poderão ter continuidade, desde que, por sua localização, não impliquem na desestabilização das encostas e maciços adjacentes e sejam adotados sistemas de manejo não degradantes, conforme estabelece a Lei Estadual n.º 8014, de 14 de dezembro de 1984, regulamentada pelo Decreto n.º 6120, de 13 de agosto de 1985.

Parágrafo Único - Nas áreas onde se verifique o desenvolvimento da agricultura de subsistência em desacordo com as normas estabelecidas, os órgãos competentes orientarão os produtores na adequação de suas atividades, visando a minimização dos impactos ambientais, ou promoverão a relocação dos proprietários em áreas de aptidão agrícola compatível.

SEÇÃO IV AQÜICULTURA

Art. 13 - Não será permitido o desenvolvimento da atividade de aqüicultura, nos seguintes casos:

- I. Nas áreas e sítios de importância de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais de ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso;
- IV. Na Área de Proteção de Manancial.

Art. 14 - Nas demais áreas, as atividades de aqüicultura poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais:

- I. As obras civis, cortes e aterros, viveiros, barragens e outras instalações necessárias deverão ser executadas levando em conta critérios e estruturas que garantam sua estabilidade por período compatível com o risco ambiental derivado de seu eventual rompimento;
- II. O período de risco a ser considerado não poderá ser inferior a 15 (quinze) anos, quando as atividades de aqüicultura compreenderem espécies exóticas;
- III. Deverão ser mantidas as condições de escoamento e estabilidade dos corpos e cursos d' água;
- IV. Os "bota-fora", locais de disposição final de estéreis e rejeitos, não poderão obstruir ou contaminar cursos e corpos d' água;
- V. As áreas de empréstimos deverão ser recompostas floristicamente, mediante emprego diversificado de essências nativas adequadas pertencentes à Floresta original;
- VI. As áreas de "bota-fora" deverão ser reflorestadas com espécimes autóctones adequados;
- VII. Quando as áreas de empréstimos e de "bota-fora" se localizarem em áreas que permitam atividades florestais, agropecuárias e outras, poderão ser utilizadas com esses fins, de acordo com as normas estabelecidas para as Áreas, Unidades ou Zonas onde se localizem;
- VIII. O desmatamento e os movimentos de terra só serão permitidos nas áreas previstas nos projetos de implantação e ampliação;
- IX. O cultivo de espécies nativas só será permitido quando se dominar o ciclo biológico completo das espécies cultivadas, não podendo, ser utilizadas como insumo para a atividade produtiva, espécimes retirados do meio natural em nenhum estágio de desenvolvimento;
- X. O cultivo de espécies exóticas deverá contar com sistemas de segurança nos canais de escoamento ou outros locais, a fim de impedir sua fuga para o meio ambiente.

SEÇÃO V DOS EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 15 - Não serão permitidas as atividades industriais nos seguintes casos:

- I. Nas áreas com declividade superior a 25°;
- II. Na Área de Proteção de Manancial;
- III. Em áreas de preservação permanente – APP;
- IV. Na Zona de Conservação Ambiental – APA de Guaratuba;
- V. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- VI. Nas áreas de sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçados de extinção;
- VII. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

Parágrafo Único - Os demais casos, observados as normas legais pertinentes, deverão ser submetidos à apreciação final do Conselho do Litoral.

Art. 16 - Nas demais áreas, as atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. Apresentem os equipamentos convenientes para filtragem de suas emissões, a fim de que estas sejam compatíveis com um padrão de emissão de gases de qualidade tal que não afete a vida silvestre e permita o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;
- II. Não impliquem liberação de partículas sólidas em suspensão aérea a níveis que venham a comprometer a vida silvestre e o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;
- III. As instalações industriais sejam feitas de forma a não comprometer a estabilidade das encostas;
- IV. A drenagem das águas pluviais das instalações e suas vias de acesso sejam efetuadas por meio das adequadas estruturas hidráulicas, de forma a preservar a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- V. As instalações industriais devem conter convenientes dispositivos de tratamento dos efluentes que permitam lançamentos de qualidade compatível com a classificação dos rios e cursos d' água receptores.

SEÇÃO VI DA INFRA-ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 17 - Não será permitida a execução de obras de infra-estrutura viária nos seguintes casos:

- I. Nas áreas e locais de especial relevância paisagística;
- II. Nas áreas e locais de ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso;
- III. Nas áreas de sítios de importância para reprodução e sobrevivência de espécies ameaçadas de extinção.

Art. 18 - Nas demais áreas, a execução de quaisquer obras de infra-estrutura viária (rodovias federais, estaduais e vicinais, ferrovias, etc), deverá se dar mediante Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, EIA - RIMA, e observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. Os cortes e aterros deverão ser executados levando em conta critérios e estruturas que garantam sua estabilidade, de forma a não comprometer a estabilidade dos maciços adjacentes, considerando também seus sistemas de drenagem;
- II. Os sistemas de drenagem deverão ser dimensionados mediante adoção de critérios hidrológicos compatíveis com as condições pluviométricas locais, prevendo as estruturas hidráulicas necessárias (canais interceptores, de plataforma, de pé de talude, dissipadores de energia, etc), para garantir a estabilidade a erosão hídrica, quer do leito estradal, quer dos pontos de lançamentos e/ou dos corpos receptores;

- III. Será exigida a recomposição da vegetação com espécies autóctones, nos caminhos de serviços nas jazidas, nas áreas de “bota-fora” e nas praças de pedra;
- IV. Será exigida a recomposição da vegetação com espécies adequadas nos taludes de cortes e aterros de forma a garantir as condições de escoamento e estabilidade dos cursos d’água transpostos;
- V. As obras de arte (correntes ou especiais) deverão ser executadas de forma a garantir as condições de escavamento e estabilidade dos cursos d’água;
- VI. Os “bota-fora” deverão ser feitos de forma a não obstruir os sistemas de drenagem natural dos terrenos;
- VII. Os trabalhos de construção deverão ser efetuados de forma a obter a máxima preservação da vegetação autóctone ocorrentes na faixa de domínio;
- VIII. A execução das vias deverá ser precedida do conveniente resgate dos espécimes vegetais relevantes ocorrentes na área a ser desmatada e seu replantio em local adequado;
- IX. As jazidas, caminhos de serviço e pedreiras não poderão se localizar nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- X. Não será permitida a utilização de herbicidas e desfolhantes para limpeza de taludes ou faixas de domínio, em nenhuma hipótese.

CAPÍTULO VII DA INFRA-ESTRUTURA ENERGÉTICA

Art. 19 - Não será permitida a execução de obras de infra-estrutura energética nos seguintes casos:

- I. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas de sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

Art. 20 - Nas demais áreas, a execução de obras de infra-estrutura energética deverão ser feitas mediante Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, EIA - RIMA e observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. As obras necessárias, inclusive a execução de linha de transmissão, não deverá desestabilizar as encostas e maciços adjacentes;
- II. Os cortes e aterros executados deverão ser dotados de estruturas que garantam sua estabilidade;
- III. As vazões regularizadas pelos eventuais reservatórios devem garantir as condições de reprodução e sobrevivência da fauna aquática à jusante dos mesmos;
- IV. Deverá ser efetuada a remoção dos espécimes vegetais e animais da área de inundação dos eventuais reservatórios;
- V. O desmatamento para implantação de quaisquer obras civis ou equipamentos, inclusive as linhas de transmissão, não deve acarretar poluição por resíduos de qualquer natureza aos mananciais, corpos e cursos d’ água;
- VI. As obras que venham a ser executadas deverão preservar ao máximo a vegetação nativa, sendo obrigatória a recomposição das áreas desmatadas,

com uso de espécies vegetais adequadas, inclusive nos taludes de cortes e aterros;

- VII. Não será permitida a utilização de herbicidas e desfolhamento para limpeza de taludes ou faixa de domínios, sob qualquer hipótese.

SEÇÃO VIII DA INFRA-ESTRUTURA GERAL

Art. 21 - Não será permitida a execução de obras de infra-estrutura sanitária, de comunicações e outras nos seguintes casos:

- I. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- VIII. Na Área de Proteção de Manancial e em áreas de preservação permanente – APP, excetuadas as captações de água para fins de abastecimento público e os lançamentos de efluentes tratados.

Art. 22 - Nas demais áreas a execução de quaisquer obras de infra-estrutura geral (sanitária, de comunicações e outras) deverão se dar mediante o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, EIA - RIMA e observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. As obras necessárias não poderão implicar em desestabilização de encostas e dos maciços adjacentes, e os cortes e aterros devem ser dotados de estruturas que garantam sua estabilidade;
- II. Os desmatamentos para implantação de quaisquer obras civis ou equipamentos necessários não podem implicar em poluição por resíduos de qualquer natureza dos mananciais, corpos e cursos d'água;
- III. As obras civis devem ser realizadas com a máxima preservação da vegetação nativa, com recomposição da vegetação nas áreas desmatadas, mediante uso de espécies vegetais nativas adequadas;
- IV. Não será permitida a utilização de herbicidas e desfolhantes para limpeza de taludes ou faixa de domínio, em nenhuma hipótese.

SEÇÃO IX ATIVIDADES CIENTÍFICAS, CULTURAIS, ESPORTIVAS, DE TURISMO, DE LAZER, SERVIÇOS PÚBLICOS E DIVERSOS.

Art. 23 - Não será permitida a execução e a implantação de equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades culturais, esportivas, de turismo, de lazer, serviços públicos e diversos:

- I. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seus

entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

Art. 24 - Nas demais áreas, as instalações e equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades científicas, culturais, esportivas, de turismo, lazer, serviços públicos, e diversos devem ser executadas implantados mediante o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, EIA - RIMA e a observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. As edificações e equipamentos necessários devem se compatibilizar com as características da paisagem;
- II. As edificações e demais obras civis não podem implicar na desestabilização de encostas e maciços adjacentes. Eventuais cortes e aterros devem ser dotados das convenientes estruturas de estabilização;
- III. Os lançamentos de efluentes e águas pluviais devem possuir estruturas hidráulicas que garantam a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- IV. As edificações devem dispor de instalações adequadas para afastamento, tratamento e lançamentos dos esgotos sanitários;
- V. As obras civis devem ser realizadas com a máxima preservação da vegetação nativa, com recomposição da vegetação nas áreas desmatadas, mediante uso de espécies vegetais nativas adequadas;
- VI. As instalações e equipamentos devem contar com dispositivos de tratamento dos efluentes, que permitam lançamentos em qualidade compatível com a classificação dos rios e corpos d'água receptores;
- VII. As instalações e equipamentos devem dispor de adequado sistema de recolhimento e disposição de lixo e outros detritos. Os depósitos de lixo não poderão provocar poluição atmosférica, nem contaminação de cursos d' água e lençol freático.

Art. 25 - Os parâmetros construtivos para as edificações localizadas em qualquer Área, Zona ou Unidade do solo rural, tais como: taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo, serão analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e estipulados caso a caso, ouvido o Conselho do Litoral e Secretaria de Estado da Cultura em suas áreas de competência.

Parágrafo Único - Em qualquer Área, Zona ou Unidade do solo rural, a altura máxima das edificações será de 3 (três) pavimentos, com no máximo 12 m (doze metros) de altura.

CAPÍTULO III
DA UNIDADE DE GESTÃO BIOTECNOLÓGICA
SEÇÃO I
DA LOCALIZAÇÃO E FINALIDADE

Art. 26 - Para fins de instalação de um Centro de referência em tratamento dos resíduos sólidos urbanos e implementação de políticas públicas voltadas para a inclusão social através de atividades socioeconômicas para população carente, fica criada a área destinada à Unidade de Gestão Biotecnológica.

Parágrafo Único – A localização da Unidade de Gestão de Biotecnológica é o constante no **Mapa 01 - Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural**, parte integrante deste Regulamento.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES DE USO

Art. 27 – As instalações e equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades do tratamento dos resíduos sólidos, da implantação de serviços públicos relacionados à gestão biotecnológica e cultivo flores e mudas, através de sistema cooperativista, devem ser executadas mediante o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, EIA - RIMA e a observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. As edificações e equipamentos necessários devem se compatibilizar com as características da paisagem;
- II. Os lançamentos de efluentes e águas pluviais devem possuir estruturas hidráulicas que garantam a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- III. As edificações devem dispor de instalações adequadas para afastamento, tratamento e lançamentos dos esgotos sanitários;
- IV. As instalações e equipamentos devem contar com dispositivos de tratamento dos efluentes, que permitam lançamentos em qualidade compatível com a classificação dos rios e corpos d'água receptores.

Art. 28 - Os parâmetros construtivos para as edificações destinadas à Unidade de Gestão Biotecnológica, tais como: taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo serão analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e estipulados caso a caso.

Parágrafo Único – A altura máxima das edificações será de 3 (três) pavimentos, com no máximo 12 m (doze metros) de altura.

CAPÍTULO IV DA UNIDADE ADMINISTRATIVA DO CAMBARÁ SEÇÃO I DA LOCALIZAÇÃO E FINALIDADE

Art. 29 – Para fins de implementação do planejamento rural e a implementação de políticas públicas de desenvolvimento turístico, regularização fundiária de transporte coletivo e infra-estrutura viária fica criada a Unidade Administrativa do Cambará.

Parágrafo Único – A localização da Unidade Administrativa do Cambará é o constante no **Mapa 01 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural**, parte integrante deste Regulamento.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES DE USO

Art. 30 – Os parâmetros de uso do solo para a Unidade Administrativa do Cambará deverão propiciar o pleno desenvolvimento da

Comunidade, visando a implementação do turismo rural e a geração de emprego e renda.

Art. 31 - Quanto a sua adequação à Unidade Administrativa Cambará, 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 Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA, Ouvido o Conselho do Litoral e o Conselho Gestor da APA de Guaratuba em suas áreas de competência.

§ 2º - Os usos proibidos serão vetados.

Art. 32 – São usos permitidos para a Unidade Administrativa Cambará:

I. Usos Permitidos:

- a. Habitações unifamiliares, coletivas e multifamiliares;
- b. Habitações de Interesse Social;
- c. Agrupamentos Residenciais;
- d. Comércio e Serviços de pequeno porte;
- e. Agropecuária familiar;
- f. Agroindústria de pequeno porte;
- g. Indústria Caseira;
- h. Atividades de aquicultura;
- i. Atividades turísticas e de recreação de baixo impacto ambiental;
- j. Sistemas agroflorestais com espécies nativas;
- k. Equipamentos Comunitários 1;

II. Usos Permissíveis:

- l. Indústria de pequeno porte;
- m. Comércio distrital e de grande porte;
- n. Sistemas agroflorestais com espécies exóticas não invasoras;
- o. Mineração;
- p. Agropecuária comercial;
- q. Infra-estrutura turística de baixo impacto ambiental; e
- r. Equipamentos Comunitários 2.

III. Usos Proibidos:

- s. Reflorestamento com espécies exóticas;
- t. Sistemas agroflorestais com espécies exóticas invasoras; e
- u. Infra-estrutura turística de alto impacto ambiental.

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

§ 2º - Os usos e atividades citados neste Artigo estão definidos e classificados no Capítulo VI - Conceitos e Definições.

§ 3º - As categorias funcionais relacionadas e classificadas nos incisos e alíneas deste Artigo, poderão sofrer acréscimos por proposição do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA, desde que caracterizem usos inusitados e não passíveis de enquadramento em qualquer das classificações já existentes.

Art. 33 – O Poder Executivo deverá, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados a partir da publicação deste Regulamento, promover o Cadastro das propriedades rurais e a elaboração de Plano de Regularização Fundiária Rural de Matinhos.

Parágrafo Único – O módulo mínimo para a propriedade rural deverá ser estipulado em acordo com as normas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA promovendo, quando for o caso, áreas condominiais.

Art. 34 - Os parâmetros construtivos para as edificações a serem instaladas na Unidade Administrativa Cambará, tais como: taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo serão definidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e estipulados caso a caso.

Parágrafo Único – A altura máxima das edificações será de 3 (três) pavimentos, com no máximo 12 m (doze metros) de altura.

TÍTULO IV DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL URBANA

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DOS PRINCÍPIOS DO USO E DA OCUPAÇÃO

Art. 35 - A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Urbano do município de Matinhos é definida por este Regulamento através de Setores e Zonas Urbanas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o Uso do Solo e para a Ocupação construtiva nos imóveis, em atividades funcionais sobre o território.

Art. 36 - São objetivos para a definição do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de Matinhos:

- I. Garantir a função social da propriedade e igualdade de direitos no que se refere aos potenciais de ocupação do solo urbano;
- II. Orientar a ocupação e utilização do solo quanto ao uso, quanto à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas;
- III. Prever densidades e de uso e ocupação do solo e controlá-las, 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.

Art. 37 - A edificação em solo urbano deverá ocorrer de forma que seja garantido o potencial construtivo igual a uma vez a área do lote em qualquer Setor ou Zona urbana, ressalvadas as peculiaridades das Zonas com

caráter prioritário de proteção ambiental.

§ 1º - Em se tratando de áreas com caráter de Conservação Ambiental ou com Restrição de Uso, o potencial construtivo deverá incidir em parte da área total do imóvel, para os quais serão estabelecidos os parâmetros de uso e ocupação da área.

§ 2º - O potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, de acordo com o permitido para cada Setor ou Zona Urbana, não podendo exceder ao coeficiente de aproveitamento total de 3,8 (três vírgula oito);

§ 3º - As atividades classificadas como hotéis e pousadas, mediante Consulta Prévia ao Conselho do Litoral e Prefeitura Municipal de Matinhos, poderão obter como prêmio um coeficiente de aproveitamento igual uma vez a área do(s) lote(s), além do coeficiente 1,0 (um) existente, desde que respeitados os demais parâmetros construtivos para o Setor ou Zona em que se localiza.

§ 4º - Os lotes destinados aos Programas Habitacionais de Interesse Social, mediante Consulta Prévia ao Conselho do Litoral e Prefeitura Municipal de Matinhos, poderão obter como prêmio um coeficiente de aproveitamento igual a uma vez a área do(s) lote(s), além do coeficiente 1,0 (um) existente, desde que respeitados os demais parâmetros construtivos para a Zona em que se localiza.

§ 5º - Consideram-se Programas Habitacionais de Interesse Social aqueles destinados às populações com renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos, promovidos pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, compreendendo esses programas não apenas a habitação, como também a infra-estrutura e os equipamentos públicos comunitários a eles vinculados.

Art. 38 – No cálculo do valor total em Reais da outorga do direito de construir, serão considerados o número de pavimentos a serem outorgados e o total de pavimentos permitido para o Setor ou Zona considerada, o valor do lote conforme a Planta Genérica de Valores, o Valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil para o Estado do Paraná, a área total a ser outorgada para edificar e o dispositivo de variação de valor.

§ 1º - A fórmula para o cálculo da aquisição onerosa de potencial construtivo será aplicada de acordo com os seguintes parâmetros:

$$VT = \frac{(NP1 \times V\text{lote})}{NP2} + (0,08 \times CUB \times AT \times DVV)$$

Onde:

VT - Valor total em Reais da outorga do direito de construir.

NP1 - Número de pavimentos a serem outorgados.

NP2 - Número total de pavimentos permitido para a Zona considerada.

Vlote - Valor obtido através da multiplicação da área do lote pelo valor do m² constante na Planta Genérica de Valores – PGV.

CUB - Valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil para o Estado do Paraná do mês anterior ao da aquisição do potencial construtivo.

AT - Área total a ser outorgada para edificar.

DVV - Dispositivo de Variação de Valor.

§ 2º - Os valores constantes da Planta Genérica de Valores devem ser revistos a cada 2 (dois) anos.

§ 3º - O Dispositivo de Variação de Valor (DVV) será igual a 2 (dois).

§ 4º - O Dispositivo de Variação de Valor - DVV poderá ser alterado através de Lei Municipal específica, não podendo seu valor ser inferior 1,0 (um);

§ 5º - Os procedimentos administrativos para a aquisição da outorga onerosa do potencial construtivo serão definidos pela Prefeitura Municipal de Matinhos.

Art. 39 - 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 neste Regulamento.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 40 - A área urbana municipal fica subdividida em Setor Especial Industrial e Zonas Urbanas, dentro do zoneamento indicado no **Mapa 02 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano**, parte integrante do presente Regulamento, conforme súmula dos incisos a seguir:

- I. **Setor Especial Industrial (SEI):** caracterizado pelo espaço urbano reservado às indústrias não poluentes, cujo licenciamento será precedido de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** - para edificações com área igual ou superior a 1000,00m² (mil metros quadrados). Os parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor Especial Industrial são os constantes das Tabelas 01 e 02, integrantes deste Regulamento.
- II. **Zona Residencial 1 (ZR1):** caracterizada como zona de uso habitacional, independente de densidade populacional, permitidas edificações com até 03 (três) pavimentos, de acordo com os parâmetros das Tabelas 01 e 02, integrantes deste Regulamento, onde é permitida a edificação de unidades geminadas com, no máximo, 05 unidades por lote.
- III. **Zona Residencial 2 (ZR2):** caracterizada como zona de uso habitacional, independente de densidade populacional, permitidas edificações com até 04 (quatro) pavimentos mediante aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros das Tabelas 01 e 02, integrantes deste Regulamento.
- IV. **Zona Residencial 3 (ZR3):** caracterizada como zona de uso habitacional, independente de densidade populacional, permitidas edificações com até 06 (seis) pavimentos mediante aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros das tabelas 01 e 02, integrantes deste Regulamento.
- V. **Zona Central (ZC):** caracterizada como zona destinada à instalação do comércio local, permitidas edificações com até 03 (três) pavimentos mediante aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros das tabelas 01 e 02, integrantes deste Regulamento.
- VI. **Zona Balneária 1 (ZB1):** caracterizada como zona de uso habitacional com caráter de veraneio incluindo os estabelecimentos de hospedagens e serviços

vicinais, destinada a construções com até 03 (três) pavimentos, não sendo admitido edificações geminadas e de acordo com os parâmetros das Tabelas 01e 02, integrantes deste Regulamento.

- VII. **Zona Balneária 2 (ZB2):** caracterizada como zona de uso habitacional com caráter de veraneio, pousadas e complexos hoteleiros, permitindo construções com até 10 (dez) pavimentos mediante a aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros constantes das Tabelas 01e 02 integrantes deste Regulamento.
- VIII. **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):** caracterizada como zona de uso habitacional destinada à regularização fundiária de habitações consolidadas e implantação de moradias de interesse social, permitindo construções com até 04 (quatro) pavimentos mediante prêmio ou aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros constantes das Tabelas 01e 02 integrantes deste Regulamento.
- IX. **Zona de Conservação Ambiental 1 (ZCA1):** caracterizada como zona destinada prioritariamente à conservação ambiental, nas quais o potencial construtivo será aplicado a 60% (sessenta por cento) do total do imóvel. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para ZCA 1 são os constantes das Tabelas 01 e 02, integrantes deste Regulamento.
- X. **Zona de Conservação Ambiental 2 (ZCA2):** caracterizada como zona destinada prioritariamente à conservação ambiental, nas quais o potencial construtivo será aplicado a 30% (trinta por cento) do total do imóvel. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para ZCA 2 são os constantes das Tabelas 01 e 02, integrantes deste Regulamento.
- XI. **Zona de Uso Restrito (ZUR):** caracterizada como zona destinada prioritariamente à proteção ambiental, sendo que o potencial construtivo será aplicado a 80% (oitenta por cento) do total do imóvel. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para ZCA 2 são os constantes das Tabelas 01 e 02, integrantes deste Regulamento.
- XII. **Zona de Restrição Máxima (ZRM):** caracterizada como zona destinada prioritariamente à proteção, onde não serão permitidas novas ocupações, exceto os Equipamentos Públicos definidos no Plano Diretor e permitido reforma sem acréscimo de área em construções existentes.

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer incentivos fiscais para o **Setor Especial Industrial – SEI**.

SEÇÃO III DOS USOS DO SOLO E SUA CLASSIFICAÇÃO

Art. 41 - Os usos do solo serão classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se quanto à sua escala, conforme discriminado nos incisos do presente artigo, seguida da codificação que a representa na Tabela 01 de Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos, parte integrante deste Regulamento:

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).
- f) Habitação de caráter temporário como alojamentos para trabalhadores e similares (H6).

II. Comércio e Serviços (CS):

- g) Comércio e serviço vicinais (CS1);
- h) Comércio e serviço distritais (CS2);
- i) Hotéis e similares (CS3);
- j) Centros comerciais ou comércio e serviço especiais (CS4);
- k) Supermercados, hipermercados, e shoppings (CS5);
- l) Silos, armazéns e empórios atacadistas (CS6).

III. Equipamentos Sociais e Comunitários (E):

- m) Equipamentos vicinais (E1);
- n) Equipamentos distritais (E2);
- o) Equipamentos regionais (E3);
- p) Complexos educacionais e hospitalares (E4)
- q) Complexos clubísticos, de recreação ou de lazer, pousadas (E5).

IV. Atividades Produtivas ou Usos Industriais (I):

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

V. Atividades Estratégicas Macro-Regionais

- x) De interesses Turístico, Cultural ou Ambiental (M1);
- y) De interesses Portuário e Estaleiro (M2); e
- z) 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 Título VI - Conceitos e Definições.

§ 3º - As categorias funcionais relacionadas e classificadas nos incisos e alíneas deste Artigo poderão sofrer acréscimos por proposição do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA, desde que caracterizem usos inusitados e não passíveis de enquadramento em qualquer das classificações já existentes.

Art. 42 - Quanto a 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 Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA, devendo permanecer inalterados os parâmetros de ocupação da Zona onde se situará a obra ou iniciativa.

§ 2º - Os usos proibidos serão vetados.

Art. 43 - As especificações de adequação de cada uso aos Setores e às Zonas da cidade são aquelas expressas na **Tabela 01 de Usos**, parte integrante deste Regulamento.

Art. 44 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo, em cada Setor ou Zona da cidade, são aqueles expressos na **Tabela 02**, parte integrante deste Regulamento, onde são estabelecidos: área mínima do lote, testada mínima do lote, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, coeficiente de aproveitamento máximo, altura máxima em pavimentos, recuo mínimo frontal, recuo mínimo das laterais e soma mínima das divisas laterais, recuo mínimo dos fundos, coeficiente máximo e altura máxima com outorga onerosa do direito de construir.

Art. 45 - Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único - Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão computadas as seguintes áreas:

- I. Elementos em balanço, tais como sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, desde que a somatória de suas áreas não seja superior a 3,00m² (três metros quadrados) por unidade de habitação ou alojamentos;
- II. Área total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas, centrais de gás, piscinas e áreas de lazer descobertas;
- III. Terraços descobertos, em qualquer tipo de edificação, desde que não possuam qualquer estrutura do tipo pérgula, ou que caracterize cobertura;
- IV. Ático destinado à instalação de casa de máquinas de elevadores e caixas d'água.

Art. 46 - Nos edifícios com quatro ou mais pavimentos poderá ser ocupada a cobertura como terraço, podendo ser coberto uma área equivalente a 30% (trinta por cento) da área computável do pavimento tipo, incluindo-se os beirais e pérgulas.

§ 1º- Não serão admitidos pórticos, vigas, pilares ou outros elementos de vedação (parcial ou total) além dos 30% permitidos;

§ 2º- Os terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 47 - Garagens nas edificações em geral, são espaços destinados a estacionamento de veículos, com função complementar à atividade principal da edificação.

Art. 48 - O número de vagas para estacionamento privativo em garagens ou áreas não construídas, para os diversos tipos de edificações, deverá guardar proporção com a área total construída e observar o contido nos incisos a seguir:

- I. Uma vaga para cada 100,00m² de área computável para residências unifamiliares;
- II. Uma vaga para cada 100,00m² de área computável para cada residência nos edifícios de uso multifamiliar;
- III. Uma vaga para cada 100,00m² de área computável para comércio e serviços;
- IV. Uma vaga para cada 30,00m² de área de comercialização para centros comerciais, *shopping centers* e lojas comerciais;
- V. Uma vaga para cada 15 (quinze) alunos nos edifícios particulares destinados à educação de ensino superior e cursos preparatórios;
- VI. Uma vaga para cada 30 (trinta) alunos nos edifícios públicos destinados à educação de ensino superior;
- VII. Uma vaga para cada 2 (duas) unidades de alojamentos para edifícios destinados aos Hotéis, Pousadas, Casas de Pensão, Hospedarias, Pensionatos, Apart-Hotéis, Hotéis-Residência, Camping e Colônia de Férias;
- VIII. Cada vaga de estacionamento deverá ter, no mínimo, largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) por 5,00m (cinco metros) de comprimento;
- IX. Na hipótese em que o número de vagas para estacionamento, resultante da aplicação dos padrões constantes nos inciso II deste artigo, for inferior ao número de economias residenciais, prevalecerá a obrigatoriedade de uma vaga para estacionamento por economia;
- X. A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo;
- XI. Nas edificações de usos público ou coletivo, deverão ser reservadas vagas para pessoas portadoras de necessidades especiais, na razão de 2% (dois por cento) do total de vagas previstas, sendo o mínimo de 1 (uma) vaga, nos padrões e condições estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050;
- XII. Nas edificações destinadas às atividades industriais e às atividades de serviços e comércio, é obrigatória a previsão de local de estacionamento interno, destinado à movimentação de veículos de carga decorrente das atividades nelas desenvolvidas, em proporções adequadas, a critério do órgão competente municipal.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
SEÇÃO I
DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES

Art. 49 - Os Loteamentos existentes no Município de Matinhos, e conforme o Diagnóstico do Plano Diretor que contém o georreferenciamento desses, serão objetos de estudo e planejamento local visando à adequação de suas implantações aos Projetos de Parcelamento do Solo aprovados.

§ 1º - O desenho urbano, resultante do parcelamento do solo aprovado para o município, é base referencial na qual incidirão as políticas de desenvolvimento urbano e se organizarão as zonas de uso e ocupação do solo;

§ 2º - Os Loteamentos registrados sem a respectiva Anuência Prévia do órgão estadual competente, deverão ser analisados em caráter excepcional pelo Conselho do Litoral para fins de regularização;

§ 3º - Deverá ser criada a Câmara de Assessoramento Técnico para elaborar os estudos e propostas de adequação dos

Loteamentos implantados aos respectivos Projetos, para fins de aprovação pelo Conselho do Litoral e Município de Matinhos, com as adequações físico-legais.

Art. 50 – A Câmara de Assessoramento Técnico deverá ser criada pelo poder executivo municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação do Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos, e em sua composição deverá ser assegurada a participação de:

- I. Técnico(s) representante(s) do município;
- II. Técnico(s) representante(s) dos órgãos federais, nas áreas de competência;
- III. Técnico(s) representante(s) da Secretaria Executiva do Conselho do Litoral;
- IV. Técnico(s) representante(s) dos órgãos estaduais, nas áreas de competência; e
- V. Representante(s) de moradores do Loteamento em análise.

Art. 51 – Os Loteamentos que possuem irregularidades em sua implantação serão objeto de estudo, caso a caso, pela Câmara de Assessoramento Técnico, que estabelecerá os padrões e condições de ajustes ao nível do Projeto aprovado ou de sua implantação.

§ 1º – O Mapa de Parcelamento do Solo Urbano instituído pelo Plano Diretor de Matinhos é base legal, sendo instrumento para enquadramento primário das situações de implantação irregular dos loteamentos;

§ 2º – O levantamento topográfico efetuado em áreas que se encontram em situações irregulares é o estudo técnico de aferição das informações digitais georreferenciadas;

Art. 52 – Caberá ao Conselho do Litoral, através de sua Secretaria Executiva, a implementação de Sistema de Informações Geográficas visando o acompanhamento e monitoramento das ações relativas à implementação do Plano Diretor, e loteamentos implantados e a implantar.

SEÇÃO II DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 53 - Os projetos de parcelamento do solo urbano no município de Matinhos dependerão da análise e Anuência Prévia do Conselho do Litoral e dos órgãos estaduais ou federais competentes, para fins de Aprovação pela Prefeitura Municipal de Matinhos.

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

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

Art. 54 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Urbanas ou de Expansão Urbana, assim definidas na Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo único - Quando a gleba a ser parcelada estiver parcialmente localizada em área urbana e 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 por Lei Federal.

Art. 55 - 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 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;
- III. 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 à 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.

Art. 56 - No que se refere às áreas de preservação parciais ou permanentes, às faixas não edificáveis a serem reservadas ao longo dos rios e canais, bem como qualquer outra restrição ambiental 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.

Art. 57 - Quando o interessado pretender parcelar uma única gleba mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas neste Regulamento, deverá o mesmo desmembrar 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.

SEÇÃO III DOS LOTEAMENTOS

Art. 58 - 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 o 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 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, com testada mínima de 5,00 m (cinco metros), e serão aprovados somente quando se tratar de Loteamentos de Interesse Social, em casos específicos, conforme descritos na Seção V 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 estabelecido no Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos;
- 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.

§ 1º - 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.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e segurança.

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

§ 4º - 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.

§ 5º - 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 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 Urbano e Meio Ambiente.

SEÇÃO IV DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 59 - 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 e planta de situação do imóvel na escala adequada contendo, pelo menos:

- I. A orientação magnética ou verdadeira e descrição do perímetro em UTM - Universal Transversa de Mercator) Datum Horizontal: SAD 69 - Vista Alegre -

- MG, Datum Vertical: Imbituba - SC;
- 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 na época da aprovação.

Parágrafo Único - As Plantas apresentadas deverão se acompanhadas com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, referente aos levantamentos efetuados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível.

Art. 60 - 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 compoñham o sistema viário do município a serem respeitadas conforme item III do Artigo 58 deste Regulamento;
- II. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme item IV do Artigo 58 deste Regulamento;
- 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 ser preservadas, serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente do Município.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) 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.

§ 4º - Após análise e pronunciamento da Prefeitura Municipal o interessado encaminhará o Processo para análise do Conselho do Litoral que, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo, deliberará e emitirá a competente Anuência Prévia;

§ 5º - Em caso de esclarecimento ou complementação por parte do interessado, o prazo acima poderá ser prorrogado, mediante manifestação do órgão.

Art. 61 - O projeto definitivo do loteamento, para a aprovação final, deverá conter:

- 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, incluindo perfil do

- terreno;
- 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 de 1:1000, em pelo menos 4 (quatro) vias, contendo: desenho das quadras, lotes e ruas com as respectivas dimensões cotadas e numerações, ângulos de lotes, de ruas e das áreas que compuserem o parcelamento, 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;
 - IX. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, referente a todos os projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível;
 - X. Laudo de viabilidade de abastecimento de água e esgoto junto à Companhia Paranaense de Saneamento - SANEPAR;
 - XI. Projeto de Iluminação Pública;
 - XII. Cópia do Projeto de Parcelamento do Solo, em meio digital, contendo o perímetro e Proposta de Loteamento georreferenciados, com orientação magnética ou verdadeira e descrição do perímetro em UTM - (Universal Transversa de Mercator) Datum Horizontal: SAD 69 – Vista Alegre – MG, Datum Vertical: Imbituba – SC.

§ 1º - Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º - A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA para execução dos respectivos serviços.

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

Art. 62 - 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.

Art. 63 - Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal caucionará uma área equivalente a 35% da área total 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 que originou o processo.

Art. 64 - 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 Art. 11, como garantia da execução das obras;
- 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).]

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal deverá encaminhar ao Conselho do Litoral cópia do referido Decreto para o devido arquivamento.

SEÇÃO V DOS LOTEAMENTOS EM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 65 - Para os loteamentos situados em ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, que se destinarem à finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda, regularização fundiária de ocupação consolidada ou remanejamento de lotes para famílias oriundas de ocupação em Áreas de Preservação Permanente, deverão ser seguidos os procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos, os quais estão referidos na Seção II deste Capítulo.

§ 1º - Os loteamentos somente serão autorizados mediante prévia análise pela Prefeitura Municipal, que certificará a finalidade a que se destina o loteamento.

§ 2º - O valor máximo dos lotes a serem comercializados será estabelecido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

§ 3º - As vias de circulação propostas para o loteamento deverão articular-se com o sistema viário existente, e terão suas diretrizes previamente estabelecidas pela Prefeitura Municipal, de acordo com a Lei de Sistema Viário estabelecido no Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos, sendo que a largura mínima das vias locais não poderá ser inferior a 9,00m (nove metros);

§ 4º - 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 aos espaços livres de uso público, podendo neste último caso contemplar áreas de preservação permanente, sendo que o total da percentagem das áreas a serem doadas ao município não poderá ser inferior a 20 % (vinte por cento) do total da área a ser loteada.

Art. 66 - Para a aprovação de loteamentos situados em Zona Especial de Interesse Social que não se destinarem à finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda, regularização fundiária ou

remanejamento de lotes para famílias oriundas de ocupação em Áreas de Preservação Permanente, deverão ser seguidos os procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos, os quais estão referidos na Seção III deste Capítulo.

§ 1º - A área mínima a ser observada nessa situação será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

§ 2º - O loteamento deverá obedecer aos demais requisitos exigidos no presente Regulamento.

SEÇÃO VI DE SUBDIVISÕES, UNIFICAÇÕES E SUAS APROVAÇÕES

Art. 67 - As subdivisões e unificações de terrenos no município deverão ter análise e Anuência Prévia do Conselho do Litoral para fins de aprovação pela Prefeitura.

Art. 68 - O interessado em desmembrar ou unificar lotes deverá apresentar o pedido de aprovação acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Planta de situação na escala 1:5000;
- 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 Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - 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 pelo 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 3º - A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA para execução dos respectivos serviços.

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

SEÇÃO VII DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 69 - 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 exposto na Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9785 de 29 de janeiro de 1999.

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

CAPÍTULO III DO FRACIONAMENTO EM PARTES IDEAIS

SEÇÃO I DOS CONDOMÍNIOS

Art. 70 - 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 neste Regulamento e nas legislações estadual e federal pertinentes.

§ 1º - Será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio.

§ 2º - 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.

§ 3º - As construções a serem executadas no condomínio estarão sujeitas a todos os procedimentos legais de aprovação definidos na legislação em vigor.

§ 4º - Os parâmetros construtivos incidirão de igual maneira para cada sub-lote, bem como para a totalidade do lote.

§ 5º - O conjunto constituído de residências isoladas com mais de 10 (dez) unidades deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma.

Art. 71 - O Condomínio adequar-se-á ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo município, ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura urbana existente.

§ 1º - A implantação de Condomínio está sujeita às disposições urbanísticas referentes ao sistema viário, definidas na Lei do Sistema Viário Municipal, mesmo que se trate de vias particulares.

§ 2º - Não poderão prejudicar o acesso público até margens de rios e canais, não podendo cercá-las para uso privativo, na conformidade do Art. 98 do Código Civil Brasileiro, devendo ser reservadas nessas confrontações, faixas de 30,00 (trinta metros) de largura, no mínimo, para preservação ambiental.

§ 3º - Os Condomínios somente serão

permitidos nas zonas onde se permitam usos habitacionais e agrupamentos residenciais, assim definidos no Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 4º - A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 70,00 m² (setenta metros quadrados);

§ 5º - A ocupação proposta pelo empreendimento, não poderá exceder em nenhum caso os parâmetros estabelecidos para a zona em que se insere a gleba.

Art. 72 - Os Condomínios atenderão obrigatoriamente as seguintes exigências:

I. As faixas de acesso aos sublotes deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) 3 m (três metros), quando destinados a pedestres;
- b) 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros), sendo 6 m (seis metros) de pista e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de passeio quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso e este tiver até 60 m (sessenta metros) de comprimento;
- c) 13 m (treze metros), sendo 6 m (seis metros) de pista e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da faixa de acesso ou este tiver mais de 60 m (sessenta metros) de comprimento;
- d) E demais exigências estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

II. As áreas de acesso serão revestidas com pavimento permeável;

III. O terreno será convenientemente drenado, sendo que a vazão de saída deverá ser igual à original, antes da implantação do empreendimento;

IV. As divisas do conjunto residencial com o logradouro público deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via pública;

V. Os limites externos do condomínio poderão ser circundados por grades e outras formas de vedação, sem impedir a aeração, conforme se restringir por regulamento a construção de muros divisórios internos, entre as frações;

VI. A infra-estrutura deverá apresentar 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. Reserva de área para estacionamento de veículos no interior do Condomínio, conforme estabelecido no presente Regulamento;

VIII. 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;

- IX. Destinação 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, quando o número de unidades for igual ou superior a 10 (dez) unidades;
- X. A área referida no inciso IX deste Artigo deverá estar situada fora do condomínio, mas não obrigatoriamente contígua ao empreendimento, necessitando prévio consentimento ou justa avaliação por parte da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Infra-estrutura.

SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Art. 73 - 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 este Regulamento, 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;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA referente aos projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível;
- VIII. Laudo de viabilidade de abastecimento de água junto a Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR.

§ 1º - Os projetos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º - A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA para execução dos respectivos serviços.

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

§ 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.

TÍTULO V DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 74 - Para assegurar a proteção necessária aos rios, canais e demais cursos d'água, bem como à vegetação de interesse à preservação, fica definido como Corredor de Proteção a Biodiversidade, as Áreas de Preservação Permanente existentes no município de Matinhos, assim estabelecidos e definidos pela Lei Federal 4771 de 15 de setembro de 1965 e regulamentações posteriores.

§ 1º - O levantamento dos recursos hídricos do Município, mapeados em escala 1:2000, deverá ser executado pelo Poder Executivo Municipal, no prazo de 1(um) ano, contados a partir da promulgação deste Regulamento.

§ 2º - Compete ao Conselho do Litoral analisar e deliberar sobre alterações efetuadas no mapeamento do Corredor de Proteção a Biodiversidade, em função do levantamento descrito no caput deste Artigo, e demais alterações decorrentes.

TÍTULO VI DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 75 - Para fins de aplicação do presente Regulamento são adotados os conceitos e definições abaixo enumerados.

- I. Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa.
- II. Agrupamento Residencial (H4): é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardando uma certa vinculação entre si e formando um agrupamento integrado.
- III. Anuência Prévia: Documento emitido pela Secretaria Executiva do Conselho do Litoral, mediante análises técnica e jurídica e aprovação pelo Conselho do Litoral.
- IV. Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área edificável e a área total do lote.
- V. Comércio: é a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.
- VI. 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, butikues, 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.

- VII. 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; Camping, postos de venda de gás.
- VIII. 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; Imppressoras, editoras; Grandes oficinas, oficinas de lataria; Comércio atacadista; Armazéns gerais, depósitos; Entrepostos, cooperativas, silos; Cerâmicas e marmorarias.
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. 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.
- XII. 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).

- XIII. 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.
- XIV. Habitação de Interesse Social (H5): é a habitação unifamiliar, cuja área total não ultrapasse 100,00 m² (cem metros quadrados), onde os padrões construtivos são especiais.
- XV. 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).
- XVI. Habitação Unifamiliar (H1): é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família.
- XVII. Incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação no tráfego local.
- XVIII. Indústria: é atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.
- XIX. Indústria Caseira (I1): é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, instalada em conjunto com a habitação, e que envolve até 05 (cinco) pessoas trabalhando no local.
- XX. Indústria Micro (I2): é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, e que necessita de área construída não superior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), envolvendo até 10 (dez) pessoas trabalhando no local.
- XXI. Indústria de Pequeno Porte (I3): é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, e que necessita de área construída não superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no local.
- XXII. Indústria de Médio Porte (I4): é a atividade industrial formal de médio porte, não poluidora, 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.
- XXIII. Indústria de Grande Porte (I5): é a atividade industrial formal, de grande porte, não poluidora, 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.
- XXIV. 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.
- XXV. 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 poluidora de qualquer porte.
- XXVI. Perigosa: é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas.

- XXVII. Recuo frontal: 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.
- XXVIII. Serviço: é atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra ou assistência física, intelectual ou espiritual.
- XXIX. 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.
- XXX. Taxa de Ocupação: é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote.
- XXXI. Uso do Solo: é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona.
- XXXII. Uso Adequado: é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma.
- XXXIII. Uso Permissível: é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de uma análise específica pelo Conselho Municipal de Urbanismo.
- XXXIV. Uso Proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma.
- XXXV. Zona: é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados.

TÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 76 - Constitui infração, para efeito deste regulamento, qualquer ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos nele estabelecidos.

Parágrafo Único - Constituirá também infração a desobediência às determinações de caráter normativo emanadas do Conselho do Litoral, em conformidade com este regulamento.

Art. 77 - Sem prejuízo das demais cominações estabelecidas em normas federais, estaduais e municipais, os infratores sujeitar-se-ão às seguintes sanções:

- a) multa de até 350 MVR ou índice que o venha substituir, graduada de acordo com a gravidade da infração;
- b) embargo;
- c) interdição e/ou suspensão de atividades, obras ou utilização incompatíveis com o uso permissível;
- d) demolição de obra, construção ou edificação respondendo o infrator pelas despesas decorrentes;
- e) obrigação de reparar e/ou indenizar os danos que houver causado ao meio ambiente ou a terceiros, independentemente da existência de culpa;

f) perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelos poderes públicos estadual ou municipal;
g) perda ou suspensão de participação em linhas de financiamento em estabelecimentos estaduais de crédito.

§ 1.º - As penalidades previstas nas alíneas a, b, c e d serão aplicadas pelos órgãos ambientais estaduais, nas suas respectivas esferas de competência, ou, supletivamente por agentes credenciados pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente.

§ 2.º - O produto das multas previstas na alínea “a” deste artigo constituirá renda do órgão que aplicar a penalidade, vinculada sua aplicação a projetos de estudos e de recuperação de áreas degradadas, aquisição e implantação de unidades de conservação, e outras medidas visando a proteção ambiental, aprovadas pelo Conselho do Litoral.

§ 3.º - As multas serão aplicadas em dobro nas reincidências. Nos casos de infração continuada, que se caracteriza pela permanência da ação ou omissão inicialmente punida, as multas serão aplicadas diariamente, até cessar as atividades degradadoras.

§ 4.º - As penalidades previstas nas alíneas b, c e d, deste artigo, aplicáveis independentemente das multas, serão impostas quando:

a) A obra ou atividade for executada sem a competente aprovação ou em desacordo com a mesma;
b) A permanência ou a manutenção da atividade ou obra irregular contrariar as disposições legais e regulamentares que disciplinam o uso do solo o município.

§ 5.º - Nas penalidades previstas nas alíneas f e g, o ato declaratório de perda, restrição ou suspensão, parcial ou total, de incentivos, benefícios e financiamentos, será atribuição da autoridade administrativa ou financeira que os tiver concedido, cumprindo Resolução do Conselho do Litoral, que questionará junto às autoridades federais para aplicação de medidas similares , quando for o caso.

§ 6.º - O Conselho do Litoral, definirá, por Resolução o trâmite dos procedimentos administrativos decorrentes da aplicação de penalidades, incluindo instrução e processamento de defesas e recursos.

Art. 78 - As penalidades incidirão sobre os autores, sejam eles:

- I. Diretos;
- II. Indiretos, assim compreendidos aqueles que de qualquer forma concorrerem para a prática da infração ou dela se beneficiarem;
- III. Arrendatários, parceiros, posseiros, gerentes, administradores, diretores, promitentes, compradores ou proprietários, quando praticada por prepostos ou subordinados e no interesse dos preponentes ou superiores hierárquicos;
- IV. Autoridades que se omitirem ou facilitarem, por consentimento ilegal, a prática da infração.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 79 – A promoção da regularização fundiária das áreas com ocupações irregulares é atribuída a Secretaria Municipal de

Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Parágrafo único – Compete ao Conselho do Litoral auxiliar o Poder Executivo Municipal na elaboração dos Projetos de Regularização Fundiária, ouvidos os órgãos competentes, de forma a garantir a estruturação urbanística com preservação ambiental e qualidade de vida.

Art. 80 - A permissão para a localização ou construção de edificação envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva, causadora de impacto ou perigosa, assim declarada pelos órgãos competentes, dependerá de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV – e prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Estado, atendidas as exigências específicas para cada caso.

Art. 81 – Ficam vedados, no município de Matinhos, a execução de quaisquer acréscimos de marinha, salvo aqueles de utilização pública, e mediante aprovação de Projeto com elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA, e ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 82 – As alterações do Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos e do presente Regulamento que impliquem em impactos ambientais significativos, só poderão ocorrer mediante elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA, considerando o território municipal em sua totalidade.

Art. 83 - Este Regulamento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

TABELA 01 - USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS. PARTE INTEGRANTE DO DECRETO ESTADUAL Nº

Usos nos Setores e Zonas	SEI	ZR1	ZR2	ZR3	ZC	ZB1	ZB2	ZEIS	ZCA1	ZCA2	ZUR	ZRM
H1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X
H2	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X
H3	X	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	X	X	X	X
H4	X	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	X	X	X	X
H5	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	X	X
H6	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	X	X	X	X
CS1	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊘	⊘	✓	X
CS2	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	✓	X	X	X	X
CS3	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊘	⊘	X	X
CS4	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	X	X
CS5	⊘	X	⊘	⊘	X	X	X	X	X	X	X	X
CS6	⊘	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
E1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊘	⊘	✓	X
E2	X	✓	✓	✓	X	X	X	✓	X	X	X	X
E3	X	X	✓	✓	X	X	✓	✓	X	X	X	X
E4	X	⊘	⊘	⊘	X	X	X	X	⊘	⊘	X	X
E5	X	✓	✓	✓	X	✓	✓	X	⊘	⊘	X	X
I1	✓	✓	✓	✓	X	X	X	✓	✓	✓	✓	X
I2	✓	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
I3	✓	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
I4	⊘	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
I5	⊘	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
I6	⊘	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
M1	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
M2	⊘	X	X	X	X	⊘	X	X	X	X	X	X
M3	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘

Simbologia

- ✓ Uso adequado ao Setor ou Zona Urbana.
- ⊘ Uso permissível no Setor ou Zona Urbana, mediante análise prévia do Conselho do Litoral.
- X Uso proibido no Setor ou Zona Urbana.

Condições Gerais

1. As atividades em desacordo com a presente Lei, exceto as atividades de uso público, terão o prazo máximo de 5(cinco) anos para adequação do uso ao Setor ou Zona Urbana.
2. Qualquer edificação com 3 (três) ou mais pavimentos necessitam de Anuência Prévia do Conselho do Litoral.

TABELA 02 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO PARTE INTEGRANTE DO DECRETO ESTADUAL Nº

SETORES ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos				Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabili- dade (%)	Altura máxima em pavimentos		Coeficiente de Aproveitamento		Disposições Obrigatórias
	Testada (m)	Área(m2)	Frontal (m)	Lateral (m)	Soma das Laterais (m)	Fundos (m)			sem aquisição de potencial construtivo	com aquisição de potencial construtivo	sem aquisição de potencial construtivo	com aquisição de potencial construtivo	
SEI													
Setor Especial Industrial	20,00	500,00	5,00	livre	3,00	3,00	50 (1)	30	02	03	1,0	1,5	(1) Deverá ser mantido uma área de 20% do lote com vegetação natural. (2) Aprovação mediante análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - para edificações igual ou superior a 1000,00 m ² (mil metros quadrados).
ZR1													
Zona Residencial 01	15,00	450,00	5,00	livre	livre	livre (1)	50	40	02	03	1,0	1,3	(1) Permitido edícula com largura máxima de 6,00 m (seis metros) e afastada da edificação principal em no mínimo 4,00 m (quatro metros).
ZR2													
Zona Residencial 02	12	360,00	5,00	2,00	H/4	2H/5	50	30	02	04	1,0	2,1	(1) Permitido ocupação do térreo em até 60% da área do lote para uso comercial e garagens.
ZR3													
Zona Residencial 03	15,00	600,00	5,00	3,00	H/3	2H/5	35	30	03	06	1,0	2,4	(1) Permitido ocupação do térreo em até 60% da área do lote para uso comercial e garagens.
ZC													
Zona Central	livre	360,00	livre	livre	livre	livre (1)	80	10	02	03	1,0	2,4	(1) Permitido edícula com largura máxima de 6,00 m (seis metros) e afastada da edificação principal em no mínimo 4,00 m (quatro metros)
ZB1													
Zona Balneária 01	15,00	450,00	5,00	livre	livre	livre (1)	35	50	03	03	1,0	Não é permitido a outorga de potencial construtivo	(1) Permitido edícula com largura máxima de 6,00 m (seis metros) e afastada da edificação principal em no mínimo 4,00 m (quatro metros)
ZB2													
Zona Balneária 02	20,00	1000,00	H/4(1)	H/6	H/3	5,00	35	30	04	10	1,0	3,8	(1) Recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) para valores de H/4 menor do que 5,00 (cinco metros). (2) Permitido ocupação do térreo em até 60% para uso comercial e garagens.
ZEIS													
Zona Especial de Interesse Social	5,00	125,00	3,00	livre	livre	livre	70	20	03	04	2,0	2,4	Quando o Loteamento não se destinar a habitações de interesse social, devem ser obedecidos os parâmetros de ZR2, sendo que a área mínima do lote será de 360,00m ² e testada mínima de 12,00m ² .
ZCA1													
Zona de Conservação Ambiental 01	5,00	2.000,00	5,00	livre	6,00	livre	20	55	03	03	0,6	Não é permitido a outorga de potencial construtivo	(1) Não é permitido subdivisão do lote em fração ideal menor do que 2000,00m ² (dois mil metros quadrados).
ZCA2													
Zona de Conservação Ambiental 02	50,00	5000,00	10,00	livre	livre	livre	10	80	03	03	0,3	Não é permitido a outorga de potencial construtivo	(1) Permitido desmate em no máximo 20% da área do lote. (2) Não é permitido subdivisão do lote em fração ideal menor do que 5000,00m ² (cinco mil metros quadrados).
ZUR													
Zona de Uso Restrito	20	1000	10,00	livre	livre	livre	40	60	02	02	0,8	Não é permitido a outorga de potencial construtivo	Permitido desmate em no máximo 50% da área do lote.
ZRM													
Zona de Restrição Máxima	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Não é permitido a outorga de potencial construtivo	Permitido reforma sem acréscimo de área. Permitidos Equipamentos Públicos, conforme Plano Diretor. Os Projetos de Equipamentos Públicos devem ter análise caso a caso pelo Conselho do
Nomenclatura:													
H = Altura máxima em metros da edificação.				m = metros				m ² = metros quadrados					