



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

LEI Nº 1067- INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO - “LEI DO PLANO DIRETOR”

Súmula: Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos, e dá outras providências.

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

TÍTULO I DA INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos com o objetivo de garantir a plena realização da função social da cidade e da propriedade, assim como a consolidação da cidadania e participação social, obedecidos os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pelo Estatuto da Cidade, pela Constituição do Estado do Paraná e pela Lei Orgânica do Município de Matinhos.

§ 1º - A elaboração da presente Lei obedece aos princípios e preceitos da legislação ambiental e urbanística federal e estadual aplicável à matéria.

§ 2º - A sociedade civil, através de Reuniões, Propostas, Debates e Audiências Públicas garantiu o processo participativo e democrático na elaboração do Plano Diretor, conferindo-lhe legitimidade em sua construção e nas normas produzidas, condicionadas à permanente avaliação da sua aplicação e



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

adequação ao momento histórico vivenciado pela população de Matinhos.

§ 3º – 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. 2º - São objetivos do desenvolvimento municipal:

- I. Ordenação de crescimento do município em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo;
- II. Pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais e comunitários do Município;
- III. Atendimento às necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, cultura, transporte e saneamento básico, bem como, no âmbito da competência municipal, promoção de políticas de redistribuição de renda;
- IV. Preservação do patrimônio ambiental natural e cultural do município;
- V. Integração da ação governamental municipal com a dos demais municípios da região litorânea do estado do Paraná;
- VI. Integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais e estaduais;
- VII. Ordenação do Uso e Ocupação do Solo, visando a garantia da função social da propriedade.

Art. 3º - Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como outros Planos e ações do governo,



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

a qualquer tempo, deverão estar de acordo com os preceitos do Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos.

Art. 4º - O planejamento e a coordenação das atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano e rural do município são atribuições do poder Executivo e serão exercidos através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1º - O Município de Matinhos, nas atividades referentes ao planejamento urbano e regional e nas demais ações administrativas que o município julgar necessárias, solicitará assessoramento do Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense - Conselho do Litoral.

§ 2º - Para fins de aprovação pelo Município de Matinhos de projetos urbanísticos e de parcelamento do solo, de edificações com 3 (três) ou mais pavimentos situados em Área Urbana e de empreendimentos a se instalarem em Área Rural do Município, deverão ser solicitados o *exame prévio do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (CMPUMA) e dar ciência ao Conselho do Litoral. (Emenda Modificativa nº 001/2006).*

TÍTULO II

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

Art. 5º - O Plano Diretor de Matinhos é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

Art. 6º - O direito de construir está submetido ao cumprimento dos princípios previstos neste Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado.

Art. 7º - O desenvolvimento socioeconômico se fundamentará no incremento da pesca e do 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.

Art. 8º - O Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos é parte conjunta do processo contínuo de Planejamento, onde será assegurada a participação popular na sua implementação e revisão.

§ 1º - Para os fins de contribuir efetivamente com o processo de planejamento urbano e rural, preservação ambiental, implementação de políticas públicas de desenvolvimento municipal e fiscalização da efetiva aplicação do Plano Diretor de Matinhos, fica criado o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CMPUMA.

§ 2º - O poder público municipal regulamentará a composição e as atribuições do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir da publicação da presente Lei.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

Art. 9º - O Uso e Ocupação do Solo no Município obedecerá a presente Lei, ficando o município de Matinhos para fins administrativos e fiscais subdividido nas seguintes Áreas:

- I. Áreas de Uso Especial;
- II. Área Rural;
- III. Área Urbana.

Parágrafo Único – Os perímetros das Áreas definidas nos incisos anteriores serão estipulados pela Lei do Perímetro Urbano.

Art. 10 - Compõe o Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado um conjunto de Leis, Códigos e Mapeamentos, partes integrantes do mesmo, a saber:

- I. Leis do Plano Diretor:
 - a) Lei do Plano Diretor;
 - b) Perímetro Urbano Municipal;
 - c) Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural;
 - d) Sistema Viário;
 - e) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
 - f) Parcelamento do Solo Urbano;
 - g) Fundo Municipal de Desenvolvimento;
 - h) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - i) Código de Obras;
 - j) Código de Posturas;
 - k) Passeios Urbanos.
- II. Mapeamento do Plano Diretor:
 - a) Mapa 01 – Zoneamento Ambiental Municipal;

- b) Mapa 02 - Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural;
- c) Mapa 03 - Zoneamento Ambiental Urbano;
- d) Mapa 04 – Parcelamento do Solo Urbano;
- e) Mapa 05 - Organização e Infra-estrutura Administrativa;
- f) Mapa 06 - Sistema Viário e Detalhamento;
- g) Mapa 07 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- h) Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública;
- i) Mapa 09 - Áreas de Incidência do Direito de Preempção.

Art. 11 – As Leis e Regulamentos que complementam o Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos deverão ser elaborados no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da promulgação da presente Lei.

TÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Art. 12 – Para fins de organização territorial e a implementação dos serviços públicos ficam criados no município de Matinhos 14 (quatorze) porções geográficas identificadas como Bairros ou Unidades Administrativas.

- I. **Balneário Albatroz**, com área de 2,77 Km² (dois vírgula setenta e sete quilômetros quadrados). *(Emenda Modificativa 001/2006)*;
- II. **Bairro Bela Vista** com área de 1,20 Km² (um vírgula vinte quilômetros quadrados).
- III. **Balneário Betaras**, com área de 2,84Km² (dois vírgula oitenta e quatro quilômetros quadrados). *(Emenda Modificativa 001/2006)*;

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

- IV. **Bairro Bom Retiro**, com área de 1,30 Km² (um virgula trinta quilômetros quadrados).
- V. **Balneário Caiobá** com área de 2,01 Km² (dois virgula zero um quilômetros quadrados). *(Emenda Modificativa 001/2006);*
- VI. **Bairro Centro** com área de 0,50 Km² (zero virgula cinqüenta quilômetros quadrados).
- VII. **Balneário Gaivotas**, com área de 2,68 Km² (dois virgula sessenta e oito quilômetros quadrados). *(Emenda Modificativa 001/2006);*
- VIII. **Balneário Praia Grande**, com área de 3,15 Km² (três virgula quinze quilômetros quadrados). *(Emenda Modificativa 001/2006);*
- IX. **Balneário Praia Mansa** com área de 0,53 Km² (zero virgula cinqüenta e três quilômetros quadrados).
- X. **Bairro Rio da Onça**, com área de 3,08Km² (três virgula zero oito quilômetros quadrados). *(Emenda Modificativa 001/2006);*
- XI. **Balneário Riviera**, com área de 1,88 Km² (um virgula oitenta e oito quilômetros quadrados). *(Emenda Modificativa 001/2006);*
- XII. **Bairro Sertãozinho**, com área de 2,27 Km² (dois virgula vinte e sete quilômetros quadrados).
- XIII. **Bairro Tabuleiro**, com área de 1,56 Km²(um virgula cinqüenta e seis quilômetros quadrados).
- XIV. **Regional Administrativa do Cambará**, com área de 3,52 Km² (três virgula cinqüenta e dois quilômetros quadrados). *(Emenda Modificativa n° 002/2006)*

§ 1º – O limite físico territorial de cada Bairro é o constante no Mapa 05 - Organização e Infra-estrutura Administrativa.

§ 2º – O Poder público poderá ampliar ou reduzir as áreas dos Bairros criados na presente Lei ou, ainda, criar novos Bairros e Regionais Administrativas mediante estudos técnicos que comprovem sua necessidade. *(Emenda Modificativa nº 003/2006).*

Art. 13 – Para garantir a eficiência administrativa, garantindo à população acesso aos serviços públicos de qualidade, o município de Matinhos manterá 1 (uma) Sede Municipal e 2 (duas) regionais administrativas. *(Emenda Modificativa nº 004/2006).*

§ 1º – A Regional 1 (um) será localizada no Balneário Albatroz; *(Emenda Modificativa nº 005/2006).*

§ 2º – A Regional 2 (dois) será localizada na Unidade Administrativa do Cambará; *(Emenda Modificativa nº 006/2006).*

§ 3º – As regionais contarão com infra-estrutura de apoio administrativo à Sede Municipal de Governo, possibilitando o acesso da comunidade às informações e serviços básicos municipais. Implantarão espaços com caráter cultural-educativo, de forma a permitir a instalação de auditório para teatro e cinema, salas de vivência comunitária, biblioteca, acesso à rede mundial de computadores e cursos profissionalizantes. *(Emenda Aditiva nº001/2006 – Emenda Modificativa 007/2006).*

§ 4º – O Poder público municipal poderá ampliar o número de regionais administrativas mediante estudos técnicos que comprovem sua necessidade. *(Emenda Modificativa nº 008/2006).*

TÍTULO IV

DAS ÁREAS PROTEGIDAS

Art. 14 – Visando o incremento de áreas protegidas e de implantação de áreas e equipamentos de lazer, assegurando à população local recreação e educação ambiental, ficam criadas as seguintes Unidades de Conservação Municipais:

- I. Parque Municipal de Praia Grande;
- II. Parque Municipal de Sertãozinho;
- III. Parque Municipal Morro do Sambaqui;
- IV. Parque Municipal do Tabuleiro; e
- V. Parque Municipal Morro do Boi.

§ 1º – A localização e delimitação prévia dos Parques relacionados no caput desse artigo são os estabelecidos no Mapa 03 – Zoneamento Ambiental Urbano.

§ 2º – As Unidades de Conservação criadas estão na categoria Parque Municipal, para efeito de classificação no Sistema Nacional de Meio Ambiente.

§ 3º – O Poder Executivo Municipal, ouvidos os órgãos federais e estaduais de meio ambiente, elaborará os Planos de Manejo, os quais devem contemplar Zonas de Recreação e Lazer, Educação Ambiental e Pesquisa Científica.

§ 4º – O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, promoverá campanhas de educação e conscientização comunitária, observando a necessidade de preservação das Unidades criadas.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

Art. 15 – 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, assim estabelecidas e definidas em Lei.

Parágrafo único – As intervenções nessas áreas, com o objetivo de efetiva proteção, e demais providências, serão estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 16 – Visando resguardar áreas de revelante interesse paisagístico, em áreas públicas ou privadas, caberá ao município de Matinhos a criação de Unidades de Conservação, em suas diversas categorias.

Parágrafo único – Caberá ao município a Regulamentação para a instituição de Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de forma a proteger ecossistemas locais, promover o turismo ecológico, assegurando ao proprietário da área benefícios de ordem tributária.

Art. 17 – Compete ao município de Matinhos promover os procedimentos necessários para viabilizar, junto aos poderes da União, a criação da Unidade de Desenvolvimento da Comunidade Pesqueira, em terras da União.

§ 1º – A unidade de desenvolvimento da Comunidade Pesqueira será localizada na Praia Central, na quadra localizada entre a rua Nosso Senhor do Bonfim e o Rio Matinhos, e entre a Rua Roque Vernalha e o Oceano.

§ 2º – Caberá à Colônia de Pescadores Z3 a **gestão** da Unidade, cujo objetivo é o bem comum das famílias de pescadores, o desenvolvimento da atividade pesqueira e sua comercialização, e a integração com atividades turísticas e valorização da cultura local. *(Emenda Modificativa nº 009/2006).*

TÍTULO V DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL SEÇÃO I

ZONEAMENTO AMBIENTAL, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

Art. 18 – A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Rural Municipal é definida por esta Lei em Área, Zonas e Unidades, de acordo com os limites estabelecidos no Mapa 02 – Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural, a saber:

- I. Área de Proteção ao Manancial;
 - II. Zona de Planície de Restinga;
 - III. Zona de Planície de Aluvial;
 - IV. Zona de Conservação – APA de Guaratuba;
 - V. Parque Nacional;
 - VI. Unidade de **Gestão e Gerenciamento de Resíduos.**
- (Emenda Modificativa nº 013/2006).*

§ 1º – A Lei de Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural definirá os critérios de aproveitamento do solo rural, definindo usos e parâmetros construtivos, de acordo com o estipulado nesta Lei.

§ 2º – Os parâmetros de uso e ocupação serão estipulados de forma a preservar ao máximo as condições do ecossistema Floresta Ombrófila e Densa e suas associações vegetacionais.

SEÇÃO II

BASE LEGAL DOS LOTEAMENTOS APROVADOS

Art. 19 – Ficam anulados, parcial ou totalmente, os loteamentos não implantados e que possuem cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de regeneração, a saber:

- I. Loteamento Sol e Mar parte 02, em sua totalidade;
- II. Loteamento Balneário dos Corais: Quadras P, Q, R, S, T, U, V, X, Z;
- III. Loteamento Praia das Gaivotas – Lote B-2: Quadras 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26;
- IV. Loteamento Praia das Gaivotas – Lote C-3 parte “B”: Quadras 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26;
- V. Loteamento Praia Guacyara – Parte 02: Quadras 11A, 12A, 13A, 14A;
- VI. O Loteamento Vila Ipiranga, não aprovado pelo município, quando de sua regularização serão excluídas do Projeto de Loteamento as Quadras 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18;
- VII. Loteamento Ipacará 02: Quadras 01, 02, 14, 22, 30, 38, 46.

Art. 20 – Os demais Loteamentos do Município de Matinhos, constantes do Mapa 04 – Parcelamento do Solo Urbano, e conforme o Diagnóstico do Plano Diretor que contém o georreferenciamento desses, serão objetos de estudo e planejamento local visando à



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

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 incidirá as políticas de desenvolvimento urbano e se organizará 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, com prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para a sua regularização.

§ 3º – Deverá ser criada a Câmara de Assessoramento Técnico, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, para elaborar os estudos e propostas de adequação dos Loteamentos implantados aos respectivos Projetos, para fins de aprovação pelo **órgão competente estadual** e Câmara Municipal, e adequações físico-legais. *(Emenda Modificativa nº 010/2006).*

Art. 21 – A Câmara de Assessoramento Técnico deverá ser criada pelo poder executivo municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei, 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;



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

- IV. Técnico(s) representante(s) dos órgãos estaduais, nas áreas de competência;
- V. Representante(s) do Ministério Público;
- VI. Representante(s) de moradores do Loteamento em análise.
- VII. Representantes(s) do setor imobiliário local. *(Emenda Aditiva nº002/2006).*

Art. 22 – Os Loteamentos que possuem irregularidade 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 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.

§ 3º – Caberá ao Poder Executivo Municipal, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente a permanente implementação do Sistema de Informações Geográficas construído para elaboração do Plano Diretor, visando o acompanhamento dos loteamentos implantados e a implantar.

Art. 23 – O Poder Executivo municipal, através dos órgãos competentes, não aprovará obras ou qualquer empreendimento cujo imóvel se encontre em situação irregular de implantação, não se



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

aplicando a obras e empreendimentos já iniciado antes da data de aprovação deste projeto. *(Emenda Modificativa 003/2006).*

Parágrafo único – É assegurado ao proprietário ou titular do imóvel implantado de forma irregular, defesa junto à Câmara de Assessoramento Técnico, que julgará a procedência desta, não aplicando ao imóvel cuja obra tenha iniciado antes da data da aprovação deste projeto. *(Emenda Modificativa 002/2006).*

SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 24 – As diretrizes para o sistema viário básico do município de Matinhos serão estabelecidas na Lei do Sistema Viário e Mapa 06 – Sistema Viário e Detalhamento.

Art. 25 – Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes ou a serem implementadas, *resguardando o direito de posse nas áreas já habitadas. (Emenda Modificativa nº 004/2006).*

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

SEÇÃO IV DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 26 - A edificação em solo urbano deverá ocorrer de forma que seja garantido o potencial construtivo igual a 1 (uma) vez a área do lote em Setor ou Zona Urbana que não possua caráter de conservação de ecossistemas locais ou que necessitem de restrição de uso em função dos condicionantes ambientais.

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento poderá ser majorado mediante outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º - As edificações destinadas a hotéis, pousadas e moradia de população de baixa renda, deverão receber como prêmio a majoração do coeficiente do aproveitamento, não superior a área total do lote.

§ 3º - O coeficiente de aproveitamento para as Zonas que possuam caráter de conservação ou de restrição ao uso e ocupação serão estipulados visando à máxima proteção do ambiente urbano.

§ 4º - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 5º - A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano definirá os critérios de aproveitamento do solo urbano, definindo usos e parâmetros construtivos, de acordo com o estipulado nesta Lei.

SEÇÃO V

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

Art. 27 – Fica determinada a obrigatoriedade de elaboração, por parte do empreendedor, de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EPIV, como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás relativos a empreendimentos e atividades econômicas geradoras de impacto, públicas, privadas ou propostas em operações consorciadas, em área urbana ou rural.

Parágrafo Único – A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EPIV, não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 28 – Para efeito desta Lei, considera-se empreendimento ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles que, quando implantados:

- I. Sobrecarregam a infra-estrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;
- II. Tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;
- III. Estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;
- IV. Alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente; ou
- V. Prejudiquem o patrimônio cultural do município.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

Parágrafo único – Compete à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente declarar previamente se o empreendimento ou atividades econômicas é geradora de impacto de vizinhança.

Art. 29 – Para empreendimentos classificados como nocivos e perigosos, é obrigatório estudo de impacto ambiental, EIA-RIMA pelos órgãos municipal, estadual e federal. *(Emenda Modificativa nº 007/2006).*

- I. Os supermercados, hipermercados e congêneres com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- II. Os “Shopping Centers” com qualquer dimensão;
- III. Os Templos religiosos;
- IV. Os Centros de Recreação e Lazer com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- V. Estações de tratamento de esgoto;
- VI. Usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- VII. Usinas de asfalto;
- VIII. Cemitérios;
- IX. As indústrias com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- X. Os parcelamentos do solo urbano com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- XI. Os Crematórios. *(Emenda Aditiva nº 003/2006).*

Art. 30 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da

população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

- I. Alteração do adensamento populacional;
- II. Alterações no uso de equipamentos urbanos e comunitários existentes e necessidades de implantação de novos equipamentos;
- III. Alterações no uso e ocupação do solo decorrentes do empreendimento ou atividade;
- IV. Efeitos da valorização imobiliária no entorno;
- V. Efeitos sobre a geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Efeitos sobre a ventilação e iluminação nos edifícios vizinhos e entorno urbano;
- VII. Interferências na paisagem urbana, nos patrimônios natural e cultural;
- VIII. Potencial de poluição sonora, geração de resíduos e demais formas de poluentes.

Parágrafo único - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EPIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 31 – Ficam declarados de utilidades públicas para fins de desapropriação os imóveis destinados à instalação de equipamentos públicos que visam o pleno desenvolvimento do município, viabilizando o atendimento às populações local e de veraneio,



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

possibilitando a implementação de ações municipais nas áreas de saúde e educação públicas, desenvolvimento econômico e inclusão sócioambiental das comunidades locais.

§ 1º – O Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública, parte integrante da presente Lei, define a localização das áreas declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação.

§ 2º – O poder publico municipal descreverá os perímetros dos imóveis declarados como de utilidade pública para fins de desapropriação de acordo com o Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º – Fica o poder público municipal autorizado a praticar os atos judiciais e extrajudiciais que se fizerem necessários para assegurar a desapropriação dos imóveis descritos no Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública, e descritos em ato do poder público municipal, na forma prevista pelo Decreto Lei 3365, de 21 de junho de 1941.

Art. 32 – As áreas declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação, de acordo com o Mapa 08 - Áreas Declaradas de Utilidade Pública, possuem as seguintes finalidades:

- I. Área 01- finalidade de implantação da sede municipal;
- II. Áreas 02 e 03 - finalidade de implantação de Regionais municipais; *(Emenda Modificativa nº 011/2006)*.

- III. Áreas 04, 05 e 06 - finalidade de implantação de terminais urbanos de transporte coletivo;
- IV. Área 07 - finalidade de implantação de Centro Público de Saúde;
- V. Área 08 - finalidade de implantação de Centro Público de Esportes;
- VI. Área 09 - finalidade de implantação de Museu Municipal;
- VII. Áreas 10 e 11 - finalidade de implantação de Parque Náutico de lazer e pesca;
- VIII. Área 12 - finalidade de implantação de Centro Público de Ensino Médio;
- IX. Área 13 - finalidade de implantação da Unidade de Gestão e Gerenciamento de Resíduos; *(Emenda Modificativa nº 012/2006)*.
- X. Áreas 14, 15, 16, 17 e 18 - finalidade de criação de unidades de conservação, espaço público de lazer e áreas verdes.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS SUJEITAS À INCIDÊNCIA DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 33 – O direito de preempção, que confere ao Poder Público municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, incidirá sobre as áreas classificadas de 01 a 04 no Mapa 09 - Áreas de Incidência do Direito de Preempção, cujas finalidades são:

- I. Área 01, com a finalidade de implantação do equipamento público **Terminal Intermodal de Transporte Público**, contendo transportes rodoviário e ferroviário;



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

- II. Área 02, com a finalidade de implantação do equipamento urbano **Centro Público de Ensino Fundamental**;
- III. Área 03 com a finalidade de implantação do equipamento público e comunitário **Cemitério Parque Municipal de Matinhos e Câmara de Incineração (crematório)**; *(Emenda Modificativa nº 017/2006)*.
- IV. Área 04 com a finalidade de implantação do equipamento público e comunitário **Centro Público de Veterinária**.

Parágrafo único – O Poder Público Municipal descreverá os perímetros das áreas, de acordo com o Mapa 09 – Áreas de Incidência do Direito de Preempção, em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

TÍTULO VI DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 34 – Compete ao Poder Público Municipal a implementação efetiva do Plano Diretor, solicitando quando couber, o assessoramento do Governo do Estado do Paraná, através do Conselho do Litoral, para a elaboração de Leis Complementares, Planos de Desenvolvimento e demais exigências do Plano Diretor.

Art. 35 – São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal responsáveis pelo Planejamento Urbano e Rural a implementação deste Plano e as definidas nas súmulas dos incisos a seguir, entre outras.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

- I. Coordenação dos Projetos Urbanísticos, nesses incluídos os Projetos de Estruturação do Sistema Viário;
- II. Proposição de novos instrumentos de política urbana, em especial os definidos na Lei 10257/01, Estatuto da Cidade, e não implementados neste Plano Diretor;
- III. Revisão sistemática do Plano Diretor;
- IV. Implementação do Sistema de Informações Geográficas elaborado, mantendo e ampliando suas funções;
- V. Avaliação e complementação do atual Cadastro Técnico Municipal;
- VI. Avaliação e adequação da Planta Genérica de Valores Imobiliários do município de Matinhos;
- VII. Os Planejamentos Urbano e rural de Matinhos. *(Emenda Modificativa nº 014/2006).*

§ 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 Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (CMPUMA), e dar ciência das alterações ao Conselho do Litoral. *(Emenda Modificativa nº 008/2006).*

TÍTULO VII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
(Emenda Aditiva nº 001/2006).



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

Art. 36 – Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art. 37 – Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo bem como alterações das normas edílicas, considerando o impacto ambiental delas decorrentes.

II. Alterações das APPs dentro do perímetro urbano do município, a critério da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, com a anuência do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA, considerando impacto ambiental delas decorrentes.

III. A regularização das construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 38 – Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando no mínimo:

- I. Delimitação de área a ser atingida;
- II. Finalidade da operação;
- III. Programa básico de ocupação da área;
- IV. Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda afetada pela operação, quando necessário;



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

V. Estudo prévio do impacto de vizinhança, quando necessário;

VI. Contra partida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do artigo anterior;

VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representantes da sociedade civil, através da criação de uma Câmara Técnica, com a participação de um representante de cada órgão público envolvido na operação, se necessário;

VIII. Plano de operação urbana consorciada.

§1º. Os recursos obtidos na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria área do objeto de intervenção.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§3º. A contrapartida e a forma de controle a que se referem os incisos VI e VII deste artigo, bem como os direitos e obrigações de todos os agentes públicos e/ou privados que fizerem parte da intervenção, poderão ser firmados por meio de contratos, Termos de Cooperação ou Termos de Ajustamento de conduta, que deverão contar com a participação do Ministério Público.

Art. 39 – A proposição de leis que visem instituir uma operação urbana consorciada é de competência do Executivo Municipal, da



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

Câmara de Vereadores, salvo disposição contrária constante na Lei Orgânica do Município, ou por iniciativa popular, conforme estabelece a Constituição Federal.

Parágrafo Único – A apresentação destas leis esta condicionada a realização de consulta prévia junto a população que será atingida pela operação urbana pretendida.

Art. 40 – As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

- I. Implementação de programas de habitação popular;
- II. Implementação de programas de urbanização e regularização fundiária;
- III. Ampliação e melhoria da rede estrutural de circulação viária;
- IV. Valorização, recuperação e preservação do patrimônio ambiental ou cultural do Município de Matinhos, em especial a recuperação das áreas de APPs após a relocação das famílias que estavam ocupando irregularmente estas áreas;
- V. Implantação da infra-estrutura de saneamento básico;
- VI. Implantação de equipamentos públicos para o desenvolvimento de projetos sociais, ambientais, culturais, de geração de renda, e outros, que visem a melhoria da qualidade de vida das famílias mais carentes que residem na área objeto de intervenção.

Art. 41 – Poderão ser objeto de uma operação urbana consorciada as áreas que estejam subutilizadas, que necessitem de revitalização, recuperação ambiental, regularização fundiária, urbanização, saneamento básico ou que sirvam para a implantação



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

de projetos sociais, culturais, turísticos e de geração de renda desde que atendam ao interesse público.

Parágrafo único. O município mediante lei específica poderá estabelecer outras áreas destinadas a operações urbanas consorciadas, desde que estejam em consonância com as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei e sejam garantidos mecanismos de controle social para sua concepção e implementação.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42 – Os Projetos Arquitetônicos e Complementares de Obras destinadas à instalação de Equipamentos Públicos, com qualquer dimensão, serão escolhidos mediante Concurso Público, de caráter nacional, com ampla divulgação nos meio de comunicação.

§ 1º – A Comissão Julgadora do Concurso deverá ser composta por técnicos legalmente capacitados da administração pública municipal, membros convidados do poder público estadual ou federal com formação técnica, e representantes da Sociedade Civil organizada;

§ 2º – O Poder Público Municipal poderá dispensar o Concurso Público quando os Projetos Arquitetônicos e Complementares de Obras destinadas à instalação de Equipamentos Públicos forem executados por funcionário público ou por membro com cargo público comissionado.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

§ 3º – Compete à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente a elaboração do processo de Concurso Público para fins de escolha de Projetos Arquitetônicos e Complementares de Obras destinadas à instalação de Equipamentos Públicos.

Art. 43 – A promoção da regularização fundiária das áreas com ocupações irregulares é atribuída a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1º – Na elaboração dos Projetos de Regularização Fundiária, o Poder Executivo deverá assegurar a participação de técnicos do meio ambiente, de forma a garantir a estruturação urbanística com preservação ambiental e qualidade de vida.

§ 2º – Na elaboração e execução dos Projetos de Regularização Fundiária, o Poder Executivo viabilizará parcerias com entidades privadas a fim de alcançar plenamente os objetivos de regularização fundiária com justiça social. *(Emenda Substitutiva nº 001/2006)*.

Art. 44 – O levantamento dos recursos hídricos do Município, mapeados em escala de 1:2000, deverá ser executado pelo Poder Executivo, no prazo de até 1(um) ano, contados a partir da promulgação desta Lei.

Parágrafo único – O mapeamento do Corredor de Proteção a Biodiversidade deverá ser reavaliado em função do levantamento descrito no caput deste Artigo, por leis específicas, ouvido o Conselho do Litoral.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DO PLANO DIRETOR

Art. 45 – As solicitações de aprovação de Projetos que tiverem protocolo em data anterior à aprovação desta Lei, serão analisados com base na Legislação de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento e Código de Obras, em vigor na data do referido protocolo.

Art. 46 – Fica proibido o tráfego de caminhões e demais veículos com carga igual ou superior a 25ton (vinte e cinco toneladas) dentro do perímetro urbano de Matinhos ou nas vias de tráfego locais. *(Emenda Modificativa nº 015/2006).*

Parágrafo único – A proibição de que trata o presente artigo será regulamentada pelo Poder Executivo Municipal e vigorará no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da promulgação da presente Lei. *(Emenda Modificativa nº 016/2006).*

Art. 47 – 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. 48 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Matinhos, 08 de Dezembro de 2006.

Francisco Carlim dos Santos
Prefeito Municipal de Matinhos e Membro Nato do
Conselho do Litoral