Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Mensagem Nº: 076/14 Processo: 613/14

ANTE Projeto: 001/14 Decreto: _____ Resolução: _____

Emenda: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras Providências"

Iniciativa do: Poder Executivo

Apresentado em: 27/03/2014

COMISSÕES TÉCNICAS

LEGISLAÇÃO J.R. _____ DATA: ___/___/___

FINANÇAS O.F. _____ DATA: ___/___/___

URBANISMO I.M. _____ DATA: ___/___/___

EDUC. C.S.A.T.M.A. _____ DATA: ___/___/___

OBS.: _____

ENCAMINHADA E LIDA NA SESSÃO DO DIA ___/___/___

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO A EMENDA EM ___/___/___ _____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICA ___/___/___ _____

EM 1ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO EM ___/___/___

LEI COMPLEMENTAR Nº. 008 DE 28 DE OUTUBRO DE 2014.

Súmula: "Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° Esta Lei Complementar, fundamentada nos artigos 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento urbanístico do Município, baseado nas condições socioeconômicas locais e sua consolidação e integração com os demais municípios da Região Litorânea.

Art. 2° As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei Complementar, e nas leis que integram o Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná.

Art. 3° O Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná compõem-se fundamentalmente de:

I - Lei do Plano Diretor (PD), que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PD;

II - Lei do Perímetro Urbano, que delimita a área urbana;

III - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano;

IV - Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;

V - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas;

VI - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;

VII - Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

VIII - Diretrizes de nível municipal, estadual e federal de obras e ações prioritárias decorrentes do PD.

§ 1º Os componentes do PD referidos nos incisos I a VII, deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

§ 2º Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que não contrariando a presente Lei Complementar e somente se:

a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

b) sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;

c) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do Plano;

d) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis, já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.

Art. 4º Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como outros Planos e ações do governo, a qualquer tempo, deverão estar de acordo com os preceitos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná.

Art. 5º O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 6º O Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando a orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano.

Art. 7º São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;

III - assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário do Praia do Leste – Pontal do Paraná - PR

IV - aproveitar com menores custos e maiores benefícios as funções urbanas e os investimentos públicos e privados prioritariamente, buscando uma descentralização urbana e uma distribuição dos benefícios gerados pela urbanização;

V - melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;

VI - orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";

VII - orientar o crescimento da sede das localidades do interior do Município que estiverem sofrendo pressão de desenvolvimento, através de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo urbano;

VIII - organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;

IX - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;

X - garantir a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, bem como todos os representantes da sociedade civil organizada, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e implementação das diretrizes do Plano; e

XI - garantir a articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional, salvaguardando os interesses locais.

CAPÍTULO III
DA ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO

Art. 8° O Uso e Ocupação do Solo no Município obedecerá a presente Lei, ficando o município de Pontal do Paraná para fins administrativos e fiscais subdividido nas seguintes Áreas:

I - Área Rural;

II - Área Urbana.

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

Art. 9° O município de Pontal do Paraná terá sua sede no lugar denominado Praia de Leste e poderá instituir sub-sedes caso necessário.

Art. 10 A área urbana do Município de Pontal do Paraná será subdividida, para melhor identificação por parte da população e turistas, em oito bairros, a saber (conforme Mapa 01 Anexo I):

I - Guaraguaçú – Compreendendo o lugar denominado Guaraguaçú e o lugar denominado Tabuleiro.

II - Praia de Leste – compreendendo os loteamentos Monções, Iracemã, Beltrami, Jardim Canadá, Santa Mônica, Recanto do Uirapuru, Praia de Leste, Guarujá, Condomínios e Residências, Vila Jacarandá, Las Vegas, Miramar, Mirassol, São Carlos,

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Irapuan, Patrick II, São José, Luciane, Praia Bela, Majoraine, Miami e Ipê;

III - Praia de Santa Terezinha – compreendendo os loteamentos Canoas, Atlântica, Itapoã, Primavera, Porto Fino e Guarapari e a área do Moitinha;

IV - Praia de Ipanema – compreendendo os loteamentos Ipanema, Leblon, Andaraí, Grajaú, Carmery;

V - Praia de Shangri-lá – compreendendo os loteamentos Shangri-lá e Chácara Dois Rios;

VI - Praia de Atami – compreendendo os loteamentos de Marisa e Atami;

VII - Praia de Pontal do Sul – compreendendo os loteamentos de Pontal do Sul e Jardim Marinês; e

VIII - Porto – compreendendo a região do porto.

Parágrafo único. Os vazios urbanos existentes no perímetro dos bairros receberão nomes quando da aprovação de novos loteamentos.

CAPÍTULO IV
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art.11. As propriedades urbanas, públicas ou privadas, cumprirão sua função social quando, além de atenderem ao disposto nas leis integrantes do Plano Diretor, contribuírem para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, a autorização para construção, cuja solicitação deverá ser autorizada pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Legislação Ambiental, a Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

§ 2º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art.12. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

Parágrafo único. O Município, por interesse público, usará as disposições da Constituição da República Federativa do Brasil, do Estatuto da Cidade, e as disposições previstas nesta Lei Complementar para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.13. O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanisticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

I - plano diretor do Município de Pontal do Paraná, previsto nesta Lei Complementar;

II - normas de uso e ocupação do solo;

III - áreas especiais;

IV - imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988;

V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01;

VI - contribuição de melhoria;

VII - direito de preempção;

VIII - outorga onerosa do direito de construir;

IX - operação urbana consorciada;

X - transferência do direito de construir; e

XI - estudo de impacto de vizinhança.

Seção I
Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Art.14. O uso e a ocupação do solo é definido em função das normas relativas à densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanistico.

Seção II
Das Áreas Especiais

Art.15. As áreas especiais são aquelas que exigem regime urbanistico específico, condicionando as suas peculiaridades no que se refere a caracteristicas locacionais, formas de ocupação do solo e valores ambientais, classificando-se em:

I - áreas especiais de interesse institucional;

II - áreas especiais de interesse social.

Sub-Seção I
Das Áreas Especiais de Interesse Institucional

Art.16. As áreas especiais de interesse institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas caracteristicas, não são passiveis de enquadramento no regime urbanistico estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Parágrafo único. Outras áreas, além das previstas, poderão ser incluídas como áreas especiais de interesse institucional, através de decreto, atendendo aos novos parâmetros.

Sub-Seção II
Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art.17. As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

I - assentamentos auto produzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas;

II - assentamentos irregulares em áreas públicas, identificados até a data de publicação da presente lei, que atendam a padrões de qualidade de vida e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;

III - loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam a padrões de qualidade de vida, e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;

IV - áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias e incentivos.

§ 1º As áreas instituídas nos incisos I, II e III integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo de manutenção de habitação de interesse social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco.

§ 2º A instituição das áreas especiais de interesse social, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana, definidas pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais, bem como da destinação de áreas para equipamentos e serviços públicos, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 3º A regularização fundiária de núcleos habitacionais, em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante o uso de instrumentos jurídicos previstos em legislação federal e municipal pertinente.

Art.18. As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os seguintes procedimentos:

I - as situações das áreas definidas nos incisos I, II, III e IV do artigo anterior serão instituídas por decreto municipal;

II - a definição de regime urbanístico será de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo, constantes na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art.19. Os proprietários de imóvel que pretendam construir habitação de interesse social poderão solicitar ao Poder Executivo a sua instituição mediante estudo de impacto de vizinhança, o qual deverá conter:

I - padrões específicos de parcelamento do solo;

II - formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores;

III - forma de atendimento a demanda habitacional municipal, formalizada pela Secretaria Municipal competente.

Parágrafo único. O atendimento a demanda habitacional municipal, de acordo com levantamento da Secretaria de Habitação, é obrigatória para empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art.20. Cabe ao Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal competente e da Procuradoria Geral do Municipio, garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, aos individuos, às entidades e aos grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, desde que classificados como tal, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Seção III
Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art.21. A aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.

Art.22. Lei municipal regulará a aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no artigo 145, § 1º e artigo 150, inciso II ambos da Constituição Federativa do Brasil, deve estabelecer alíquotas diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como, a localização do imóvel, o tipo de construção e a área construída.

Art.23. Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01, incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no artigo 8º desta Lei Complementar.

§ 1º Lei municipal específica, baseada na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e nos dispositivos da presente Lei, para assegurar o aproveitamento do equipamento urbano existente, sem sobrecarregá-los, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória de que trata o caput deste artigo, fixando as áreas, índices urbanísticos mínimos das edificações, condições e prazos para sua execução.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário da Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

§ 2º O prazo de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 02 (dois) anos, a contar da notificação do proprietário.

§ 3º O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.

§ 4º A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória.

§ 5º O não cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, possibilitará ao Município desapropriar o terreno, facultando a sua alienação a terceiro, que se comprometa a cumprir a obrigação estabelecida.

§ 6º O instrumento do consórcio imobiliário, de que trata o artigo 46 do Estatuto da Cidade, poderá ser utilizado para viabilizar os empreendimentos nos casos em que o proprietário não possa fazê-lo sozinho.

Seção IV
Da Contribuição de Melhoria

Art.24. A contribuição de melhoria deverá incidir sobre imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, conforme o Código Tributário do Município de Pontal do Paraná.

Seção V
Do Direito de Preempção

Art.25. Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VIII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art.26. A regulamentação do Direito de Preempção será através de lei municipal específica.

Seção VI
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art.27. A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa concedida pelo Poder Público ao empreendedor, para fins de edificação em áreas de urbanização prioritária (ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6) utilizando-se de estoques construtivos públicos.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Parágrafo único. Quando se constatar impacto negativo na infra-estrutura, decorrente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, as vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas, por decreto do Poder Executivo.

Art.28. A concessão de um aumento no potencial construtivo é entendido como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O imóvel que vier a receber o incentivo, de que trata o caput deste artigo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento de acordo com zoneamento especifico, definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art.29. Para a obtenção do incentivo construtivo, o interessado transferirá ao Fundo Municipal de Habitação, imóvel urbano destinado a programa habitacional de interesse social, desde que comprovada sua adequação e aproveitamento, de no mínimo 70% (setenta por cento) de sua área.

§ 1° O lote urbano a ser doado deverá corresponder a 70% (setenta por cento) do valor de mercado, da área acrescida.

§ 2° Para os edifícios de escritórios, salas comerciais, o valor expresso no § 1° deste artigo poderá ser reduzido para 50% (cinqüenta por cento).

§ 3° Fica facultado ao interessado o pagamento em dinheiro, como recursos destinados ao FMH - Fundo Municipal de Habitação.

§ 4° Os valores que tratam os § 1° e §2° serão definidos por uma Comissão Municipal de Avaliação.

Art.30. Para efeito de obtenção da outorga onerosa do direito de construir, o interessado deverá transferir, em qualquer hipótese ao FMH - Fundo Municipal de Habitação, imóvel urbano com dimensões não inferiores a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com matricula individualizada no Registro de Imóveis.

Art.31. Formalizada a transferência do terreno ou depositada a importância em dinheiro ao Fundo Municipal de Habitação, mesmo que o requerente não tenha usufruído o potencial construtivo, dentro do prazo estabelecido por esta Lei Complementar, não haverá devolução.

Art.32. A utilização da outorga onerosa do direito de construir será baseada em cronograma apresentado pelo proprietário e aprovado pela secretaria municipal competente.

Seção VII
Da Operação Urbana Consorciada

Art.33. O objetivo do instrumento da operação urbana consorciada é viabilizar intervenções de grande porte, em procedimentos gerenciados pelo Poder Público, em parceria com a iniciativa privada.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art.34. Para a realização da operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes itens:

I - infra-estrutura existente;
II - usos do solo atual e tendências nos últimos anos;
III - evolução da população residente;
IV - licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;
V - terrenos e imóveis vazios e/ou sub-utilizados;
VI - evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
VII - levantamento das tipologias arquitetônicas;
VIII - levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
IX - mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
X - equipamentos públicos e áreas verdes; e
XI - mapeamento dos envolvidos na operação:
a) proprietários;
b) empresas instaladas;
c) moradores e suas associações;
d) locatários;
e) órgãos públicos.

Parágrafo único. Em função do impacto a ser causado pelo empreendimento, poderá ser solicitada uma abrangência maior do estudo, tanto em nível de escala como de conteúdo.

Art.35. Para a realização da operação urbana consorciada deverá ser elaborada uma lei municipal especifica, que deverá conter:

I - a definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perimetro e limites;

II - a definição da futura ocupação em termos de usos e forma de ocupação;

III - programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

VII - formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhadas com representação da sociedade civil.

Seção VIII
Da Transferência do Direito de Construir

Art.36. O objetivo da transferência do direto de construir é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental.

Art.37. Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ainda não exercida.

§ 1º O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento acrescido deverá respeitar o limite da zona onde se situa.

SEÇÃO IX
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art.38. A elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) é instrumento de controle urbanístico aplicado pelo Poder Público Municipal.

Art.39. Devem submeter-se à apresentação do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, os seguintes empreendimentos ou atividades:

I - casas de diversão noturnas, tais como: bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;

II - clubes, salões de festas e assemelhados;

III - shoppings, supermercados e hipermercados;

IV - postos de serviço com venda de combustível;

V - depósitos de GLP;

VI - sistemas de transporte (carga e passageiros) garagens de veículos e similares;

VII - conjunto residencial, condomínios, habitação coletiva, habitação transitória (acima de 30 unidades)

VIII - depósitos (atacadistas, de industrias, comércio e abastecimento em geral);

IX - comércio e serviço geral com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

X - comércio e serviço específico (de qualquer área) a critério do Conselho Municipal da Cidade - CMC em função de possíveis impactos negativos ao trânsito e acessos;

XI - Indústrias com área construída igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

XII - atividades de extração mineral de qualquer porte; e

XIII - quaisquer outras atividades que possam ser definidos em legislação urbanística.

Art.40. O 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, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI - ventilação e iluminação;
VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§ 2º Deverá conter, além da análise das questões citadas nos incisos I a VII do caput, a descrição detalhada do empreendimento, a delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, e apresentação de medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias.

§ 3º Poderá ser exigido do empreendedor contrapartida financeira através de construção, reforma ou ampliação de equipamentos públicos, bem como execução de infra estrutura decorrente da implantação do empreendimento.

Art.41. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO VI
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art.42. A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço na cidade e a integração regional.

Seção I
Da Estruturação Urbana

Art.43. A estratégia da estruturação urbana tem como objetivos disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

Art.44. São diretrizes da política de estruturação urbana:
I - regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;
II - distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;
III - elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas;
IV - criar mecanismos legais e urbanísticos que impeçam a descaracterização das áreas reservadas para o lazer dentro dos loteamentos aprovados;
V - utilizar os controles de uso e ocupação do solo de modo a preservar, recuperar e aproveitar racionalmente o patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural do Município;
VI - incentivar nos bairros a criação de áreas de densidade média para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços;
VII - definir critérios para a localização de população de baixa renda na zona urbana do Município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário do Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

conjuntos habitacionais de interesse social;

VIII - estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras que condicionam a ocupação da área urbana;

IX - ordenar a ocupação na área urbana ainda não consolidada, evitando a ocorrência de loteamentos descontínuos;

X - coibir construções indiscriminadas em áreas de ocupação rarefeita e afastadas do centro urbano, mantendo estas áreas como zona rural;

XI - atingir uma densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos.

Parágrafo único. A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar o complemento entre a cidade consolidada e a cidade de ocupação rarefeita.

Sub Seção I
Da Regularização de loteamentos aprovados

Art.45. Os Loteamentos aprovados no Município de Pontal do Paraná serão objetos de estudo e planejamento local visando à compatibilização entre suas implantações e os respectivos Projetos de Parcelamento do Solo aprovados.

§ 1º O desenho urbano, resultante do parcelamento do solo implantado no município é base referencial sobre a qual incidirão as políticas de desenvolvimento urbano e se organizarão as zonas de uso e ocupação do solo.

§ 2º Deverá ser criada a Câmara de Assessoramento Técnico para elaborar os estudos e propostas de compatibilização entre os loteamentos implantados e os respectivos Projetos.

§ 3º A câmara de Assessoramento Técnico se dissolverá assim que os trabalhos para os quais ela será criada estiverem findados, ficando, então, à cargo do Conselho Municipal da Cidade - CMC as decisões relativas a novos loteamentos.

Seção II
Da Mobilidade Urbana

Art.46. A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e as interfaces com a Região Litorânea e atendendo as distintas necessidades da população.

Art.47. A política de mobilidade para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

I - priorizar o transporte coletivo, os ciclistas, os pedestres;

II - caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;

III - prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;

IV - implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

físico-ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;

V - implantar vias e/ou caracterizar novos corredores, com a intenção de desobstruir o tráfego de veículos proveniente da área central;

VI - assegurar aos setores urbanos a mobilidade local;

VII - estimular a implantação de garagens e estacionamentos com vistas à reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para integração social e circulação veicular;

VIII - buscar soluções para o estacionamento de curta duração destinado aos veículos privados e de cargas;

IX - promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local;

X - criar um Plano Geral de Circulação de Transportes, que abranja as questões físicas operacionais e tecnológicas ligadas ao transporte de alta, média e baixa capacidades, bem como os transporte seletivo, em suas diferentes modalidades;

XI - definir áreas destinada à novos Terminais de Transportes Públicos, que atendam a demanda municipal, intermunicipal e interestadual.

Parágrafo único. As disposições da Norma Técnica Brasileira - NBR, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos projetos e planos de iniciativa pública como de iniciativa privada.

CAPÍTULO VII
DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL
Seção I
Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art.48. 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 Macrozoneamento estipulado nesta Lei (Mapa 03, Anexo I).

Seção II
Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal

Art.49. A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Rural Municipal é definida por esta Lei em Áreas, Setores e Zonas, de acordo com os limites estabelecidos no Mapa 02, Anexo I – Zoneamento Ambiental Municipal, e assim dividida:

I - Zona de Conservação Ambiental Rural;
II - Unidade Ambiental de Planície de Restinga;
III - Unidade Ambiental de Planície Aluvial;
IV - Unidade de Proteção ao Manancial;
V - Área de Proteção ao Entorno de Bem Tombado; e
VI - Unidade Ambiental do Mangue.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Parágrafo único. As Unidades Ambiental do Mangue, de Planícies Aluviais e de Planícies de Restinga e a Unidade de Proteção ao Manancial são sujeitas a controle de uso por parte dos órgãos competentes do Estado e da União, e seu uso e ocupação devem seguir a legislação ambiental pertinente.

Seção III
Da Área de Entorno de Bem Tombado

Art.50. Para fins de ampliação da proteção ao Bem Tombado, fica declarada Área de Entorno do Sítio Arqueológico, formado pelos Sambaquis A e B, localizados nas coordenadas UTM 754234 e 7165768, às margens do Rio Guaraguaçu, no município de Pontal do Paraná, a área definida pelo círculo de raio de 500 (quinhentos) metros a contar do centro do Sambaqui A.

Parágrafo único. A regulamentação de Uso e Termos de Visitação dos bens tombados, Sambaqui A e B, serão regulamentados pela Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná, consultados os órgãos federais e estaduais competentes, no prazo máximo de 360 dias.

Seção IV
Das Áreas Protegidas

Art.51. Visando o incremento de áreas protegidas e de implantação de áreas e equipamentos de lazer, assegurando à população local recreação e educação ambiental, ficam delimitadas as seguintes Áreas de Parques Municipais:

I - Parque Municipal Sul (Pontal do Sul)

II - Parque Municipal Norte (Pontal do Sul)

III - Parque Municipal Perequê.

§ 1º A localização e definição prévia dos Parques relacionados no caput desse artigo são os estabelecidos no Mapa 03, Anexo I – Macrozoneamento 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, conforme o caso;

§ 4º O Poder Executivo Municipal, através dos órgãos municipais de meio ambiente, promoverá campanhas de educação e conscientização comunitária, observando a necessidade de preservação das Unidades criadas.

Art.52. Para assegurar a proteção necessária aos rios, canais e demais cursos d'água, bem como à vegetação de interesse à preservação, ficam definidas as Áreas de Preservação Permanente, assim estabelecidas e definidas em Lei, seguindo a legislação ambiental vigente.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art.53. Visando resguardar áreas de relevante interesse paisagístico, em áreas públicas ou privadas, caberá ao município de Pontal do Paraná 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.

Seção V
Do Sistema Viário Municipal

Art.54. As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná permanecerão as estabelecidas na Lei Municipal n° 642, de 17 de janeiro de 2006, que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações.

Art.55. Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes ou a serem implementadas.

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.

CAPÍTULO VIII
DO MEIO AMBIENTE

Art.56. As propostas na área ambiental tem como objetivo identificar áreas no Município valorizando o patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação e superando os conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

Art.57. A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

I - adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;

II - recuperar as áreas degradadas e/ou as não convenientemente utilizadas;

III - promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;

IV - proibir a implantação de atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;

V - incentivar e estimular a preservação, conservação e formação de áreas verdes públicas e privadas; e

VI - priorizar a educação ambiental mediante a implementação de projetos e atividades voltado às questões de proteção e conservação do meio ambiente e defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais.

Art.58. Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do Município serão definidas faixas de drenagem calculadas de acordo com dados e coeficientes de distribuição das chuvas, tempos de recorrência, de concentração, coeficiente de escoamento (run off) e vazão da bacia hidrográfica.

Parágrafo único. Quando a faixa de drenagem for inferior à faixa de preservação do Código Florestal Brasileiro, deverão ser respeitadas as determinações do mesmo.

Seção I
Do Saneamento Básico

Art.59. São diretrizes da política de saneamento básico:

I - monitorar e adequar o despejo de efluentes nos cursos de águas, principalmente os pertencentes às áreas de mananciais, sob pena de sanções legais;

II - preservar e conservar as faixas não edificáveis dos cursos hídricos, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas específicos;

III - criar programas para a separação do lixo reciclável nos domicílios, logradouros e instituições públicas;

IV - implantar programas de educação sanitária voltada às questões de saneamento, ou seja, esgotamento sanitário, drenagem urbana e abastecimento de água.

CAPÍTULO IX
DA GESTÃO URBANA

Art.60. O Município de Pontal do Paraná promoverá a gestão urbana:

I - induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;

II - articulando e coordenando, ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais; e

III - fomentando o desenvolvimento das atividades fundamentais do Município.

Seção I
Do Conselho Municipal da Cidade

Art.61. O Conselho Municipal da Cidade, criado por Lei Especifica, além das competências pré estabelecidas, deverá incluir as seguintes atribuições:

I - acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei Complementar e nas Leis:

a) de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
b) do Sistema Viário;
c) de Parcelamento do Solo;
d) demais leis pertinentes ao assunto.

II - compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais

com as diretrizes desta Lei Complementar;

III - requerer à equipe técnica da Secretaria Municipal competente a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;

IV - sugerir ao Poder Executivo medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município, baseado em estudos e laborados pela equipe técnica da Secretaria Municipal competente;

V - emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;

VI - analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis conseqüências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;

VII - analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;

VIII - analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção II
Do Sistema de Planejamento Municipal Urbano

Art.62. O sistema de planejamento urbano municipal tem por objetivos:

I - instrumentalizar o processo de planejamento municipal e elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos relativos ao Município;

II - acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei Complementar;

III - conferir às ações da Municipalidade maior efetividade, eficácia e eficiência;

IV - propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta, indireta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, para aplicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei Complementar; e

V - possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades comunitárias em favor do Município.

Art.63. São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal responsáveis pelo Planejamento Urbano e Rural, além da implementação deste Plano:

I - análise e encaminhamento da proposta de criação das Unidades de Conservação Municipal em Áreas Especiais;

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 neste Plano Diretor;

IV - revisão sistemática do Plano Diretor;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

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 Pontal do Paraná;

VIII - o planejamento urbano e municipal de Pontal do Paraná.

§ 1º Na complementação do cadastro técnico, o Poder Executivo municipal deverá atualizar sua base cartográfica, devendo, se for o caso, proceder as alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal.

§ 2º A atualização da base cartográfica deverá incluir revisão do sistema hidrográfico do município, permitindo, assim, melhor acompanhamento da preservação das áreas de fundo de vale e demais assemelhadas.

Seção III
Do sistema municipal de informações

Art.64. Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações técnicas e administrativas de relevante interesse para o Município.

§ 1º O Sistema Municipal de Informações deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficiência, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, gerando um cadastro único.

§ 2º É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos dos documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Seção IV
Das audiências e consultas públicas

Art.65. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais quaisquer, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art.66. No processo de re-elaboração do Plano Diretor, quando de direito, e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Seção V
Das Diretrizes Prioritárias da Macro Proposta do Plano Diretor

Art.67. São diretrizes do Macrozoneamento intervenções e projetos que visem promover ações para implementação da gestão urbana e do planejamento integrado, permitindo a participação comunitária, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, onde, o Município, na consecução dessa política, tem como seu principal instrumento o Plano Diretor:

I - diretrizes de expansão territorial da área urbana destinada a atividade econômica e de habitação:

a) buscar garantir atendimento à demanda crescente das atividades produtivas locais e regionais, bem como, as habitacionais e de uso misto, através da definição de áreas adequadas para sua implantação, induzindo a descentralização do adensamento populacional, estimulando áreas dotadas de infra-estrutura básica e promovendo a fusão entre as localidades polarizadas nos principais eixos viários do Município;

b) identificar áreas de expansão urbana através de estudos a serem realizados pelo Município;

II - diretrizes de Reestruturação urbana:

a) definir a requalificação de regiões, bairros e periferias, que apresentem vocação para sub-centros urbanos, com infra-estrutura defasada e inadequadas, para atendimento de demanda da atividade econômica instalada, bem como carência de equipamentos de uso público; e

b) adequar os sub-centros urbanos e suas periferias aos novos equipamentos de uso público, dando sustentabilidade à atividade econômica local, em áreas com características de sub-centros urbanos, a serem identificadas através de estudos realizados pelo Município;

III - diretrizes para os Limites Ecológicos e proteção das Áreas de Mananciais:

a) delimitar áreas de mananciais, de preservação permanente, de fundo de vale, de córregos e de áreas verdes localizadas em áreas urbanas consolidadas; e

b) implantar através da conservação ambiental e do monitoramento das Áreas de Preservação Permanente (APP) a regularização fundiária e/ou relocação de ocupações irregulares em áreas de risco, garantido a recuperação ambiental do local, de modo a permitir a retomada dos corredores de biodiversidade com suas características naturais;

IV - diretrizes de relocação e urbanização de áreas habitacionais irregulares:

a) promover a urbanização urbana em áreas de ocupação irregular, onde o direito a propriedade é difuso e sem reconhecimento legal, priorizando intervenções em áreas que não coloquem em risco as populações instaladas, adequando os equipamentos de uso público e promovendo a integração destes núcleos ao tecido urbano;

b) promover a relocação da população de áreas de ocupação irregular ou de risco para locais apropriados, promovendo a recuperação ambiental do local;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário do Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.68. As alterações e/ou emendas do Plano Diretor de Pontal do Paraná, serão submetidas preliminarmente exame e parecer da equipe técnica da Secretaria Municipal competente e posteriormente pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art.69. O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor será gerenciado pela Secretaria onde estiver contido o Departamento de Urbanismo.

Art.70. 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 do Solo e Código de Obras em vigor na data do referido protocolo.

Art.71. Ficam vedados, no município de Pontal do Paraná, a execução de quaisquer acrescidos 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), ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

Art.72. Esta Lei deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos, de acordo com o §3° do Art. 40 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art.73. Fica revogada a Lei Complementar n° 01/2007, e demais disposições em contrário, naquilo que contrariem a presente Lei Complementar.

Art.74. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 28 de outubro de 2014.

EDGAR ROSSI
Prefeito

DAVID DALL'STELLA COSTA
Procurador Geral

LUIZ CARLOS KREZINSKI
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/14

SÚMULA: "Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências.".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, EM SESSÕES REALIZADAS NOS DIAS 15 E 25 DE OUTUBRO DE 2014, APROVOU E EU PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS PROMULGO O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR.

Art. 1° Esta Lei Complementar, fundamentada nos artigos 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná e estabelece as normas, os principios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento urbanístico do Município, baseado nas condições socioeconômicas locais e sua consolidação e integração com os demais municípios da Região Litorânea.

Art. 2° As politicas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei Complementar, e nas leis que integram o Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná.

Art. 3° O Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná compõem-se fundamentalmente de:

I - Lei do Plano Diretor (PD), que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PD;

II - Lei do Perimetro Urbano, que delimita a área urbana;

III - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano;

IV - Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;

V - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas;

VI - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;

VII - Código de Posturas, que estabelece as normas de policia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;

VIII - Diretrizes de nível municipal, estadual e federal de obras e ações prioritárias decorrentes do PD.

§ 1º Os componentes do PD referidos nos incisos I a VII, deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

§ 2º Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que não contrariando a presente Lei Complementar e somente se:

a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

b) sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;

c) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do Plano;

d) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis, já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.

Art. 4º Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como outros Planos e ações do governo, a qualquer tempo, deverão estar de acordo com os preceitos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná.

Art. 5º O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 6º O Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando a orientação da

atuação do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano.

Art. 7° São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;

III - assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor;

IV - aproveitar com menores custos e maiores benefícios as funções urbanas e os investimentos públicos e privados prioritariamente, buscando uma descentralização urbana e uma distribuição dos benefícios gerados pela urbanização;

V - melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;

VI - orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";

VII - orientar o crescimento da sede das localidades do interior do Município que estiverem sofrendo pressão de desenvolvimento, através de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo urbano;

VIII - organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;

IX - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;

X - garantir a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, bem como todos os representantes da sociedade civil organizada, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e implementação das diretrizes do Plano; e

XI - garantir a articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional, salvaguardando os interesses locais.

CAPÍTULO III
DA ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO

Art. 8° O Uso e Ocupação do Solo no Município obedecerá a presente Lei, ficando o município de Pontal do Paraná para fins administrativos e

fiscais subdividido nas seguintes Áreas:

I - Área Rural;

II - Área Urbana.

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

Art. 9° O município de Pontal do Paraná terá sua sede no lugar denominado Praia de Leste e poderá instituir sub-sedes caso necessário.

Art. 10 A área urbana do Município de Pontal do Paraná será subdividida, para melhor identificação por parte da população e turistas, em oito bairros, a saber (conforme Mapa 01 Anexo I):

I - Guaraguaçú – Compreendendo o lugar denominado Guaraguaçú e o lugar denominado Tabuleiro.

II - Praia de Leste – compreendendo os loteamentos Monções, Iracemã, Beltrami, Jardim Canadá, Santa Mônica, Recanto do Uirapuru, Praia de Leste, Guarujá, Condomínios e Residências, Vila Jacarandá, Las Vegas, Miramar, Mirassol, São Carlos, Irapuan, Patrick II, São José, Luciane, Praia Bela, Majoraine, Miami e Ipê;

III - Praia de Santa Terezinha – compreendendo os loteamentos Canoas, Atlântica, Itapoã, Primavera, Porto Fino e Guarapari e a área do Moitinha;

IV - Praia de Ipanema – compreendendo os loteamentos Ipanema, Leblon, Andaraí, Grajaú, Carmery;

V - Praia de Shangri-lá – compreendendo os loteamentos Shangri-lá e Chácara Dois Rios;

VI - Praia de Atami – compreendendo os loteamentos de Marisa e Atami;

VII - Praia de Pontal do Sul – compreendendo os loteamentos de Pontal do Sul e Jardim Marinês; e

VIII - Porto – compreendendo a região do porto.

Parágrafo único. Os vazios urbanos existentes no perímetro dos bairros receberão nomes quando da aprovação de novos loteamentos.

CAPÍTULO IV
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art.11. As propriedades urbanas, públicas ou privadas, cumprirão sua função social quando, além de atenderem ao disposto nas leis integrantes do Plano Diretor, contribuírem para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, a autorização para construção, cuja solicitação deverá ser autorizada pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Legislação Ambiental, a Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

§ 2º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art.12. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

Parágrafo único. O Município, por interesse público, usará as disposições da Constituição da República Federativa do Brasil, do Estatuto da Cidade, e as disposições previstas nesta Lei Complementar para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.13. O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

I - plano diretor do Município de Pontal do Paraná, previsto nesta Lei Complementar;

II - normas de uso e ocupação do solo;

III - áreas especiais;

IV - imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988;

V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01;

VI - contribuição de melhoria;

VII - direito de preempção;

VIII - outorga onerosa do direito de construir;

IX - operação urbana consorciada;

X - transferência do direito de construir; e

XI - estudo de impacto de vizinhança.

Seção I
Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Art.14. O uso e a ocupação do solo é definido em função das normas relativas à densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

Seção II
Das Áreas Especiais

Art.15. As áreas especiais são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionando as suas peculiaridades no que se refere a características locacionais, formas de ocupação do solo e valores ambientais, classificando-se em:

I - áreas especiais de interesse institucional;
II - áreas especiais de interesse social.

Sub-Seção I
Das Áreas Especiais de Interesse Institucional

Art.16. As áreas especiais de interesse institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Outras áreas, além das previstas, poderão ser incluídas como áreas especiais de interesse institucional, através de decreto, atendendo aos novos parâmetros.

Sub-Seção II
Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art.17. As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

I - assentamentos auto produzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas;

II - assentamentos irregulares em áreas públicas, identificados até a data de publicação da presente lei, que atendam a padrões de qualidade de vida e

ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;

III - loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam a padrões de qualidade de vida, e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;

IV - áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias e incentivos.

§ 1º As áreas instituídas nos incisos I, II e III integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo de manutenção de habitação de interesse social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco.

§ 2º A instituição das áreas especiais de interesse social, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana, definidas pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais, bem como da destinação de áreas para equipamentos e serviços públicos, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 3º A regularização fundiária de núcleos habitacionais, em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante o uso de instrumentos jurídicos previstos em legislação federal e municipal pertinente.

Art.18. As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os seguintes procedimentos:

I - as situações das áreas definidas nos incisos I, II, III e IV do artigo anterior serão instituídas por decreto municipal;

II - a definição de regime urbanístico será de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo, constantes na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art.19. Os proprietários de imóvel que pretendam construir habitação de interesse social poderão solicitar ao Poder Executivo a sua instituição mediante estudo de impacto de vizinhança, o qual deverá conter:

I - padrões específicos de parcelamento do solo;

II - formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores;

III - forma de atendimento a demanda habitacional municipal, formalizada pela Secretaria Municipal competente.

Parágrafo único. O atendimento a demanda habitacional municipal, de acordo com levantamento da Secretaria de Habitação, é obrigatória para empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art.20. Cabe ao Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal competente e da Procuradoria Geral do Município, garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, aos indivíduos, às entidades e aos grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, desde que classificados como tal, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Seção III

Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art.21. A aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.

Art.22. Lei municipal regulará a aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no artigo 145, § 1º e artigo 150, inciso II ambos da Constituição Federativa do Brasil, deve estabelecer alíquotas diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como, a localização do imóvel, o tipo de construção e a área construída.

Art.23. Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01, incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no artigo 8º desta Lei Complementar.

§ 1º Lei municipal específica, baseada na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e nos dispositivos da presente Lei, para assegurar o aproveitamento do equipamento urbano existente, sem sobrecarregá-los, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória de que trata o caput deste artigo, fixando as áreas, índices urbanísticos mínimos das edificações, condições e prazos para sua execução.

§ 2º O prazo de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 02 (dois) anos, a contar da notificação do proprietário.

§ 3º O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.

§ 4º A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória.

§ 5º O não cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, possibilitará ao Município desapropriar o terreno, facultando a sua alienação a terceiro, que se comprometa a cumprir a obrigação estabelecida.

§ 6º O instrumento do consórcio imobiliário, de que trata o artigo 46 do Estatuto da Cidade, poderá ser utilizado para viabilizar os empreendimentos nos casos em que o proprietário não possa fazê-lo sozinho.

Seção IV
Da Contribuição de Melhoria

Art.24. A contribuição de melhoria deverá incidir sobre imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, conforme o Código Tributário do Município de Pontal do Paraná.

Seção V
Do Direito de Preempção

Art.25. Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
VIII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art.26. A regulamentação do Direito de Preempção será através de lei municipal específica.

Seção VI
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art.27. A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa concedida pelo Poder Público ao empreendedor, para fins de edificação em áreas de urbanização prioritária (ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6) utilizando-se de estoques construtivos públicos.

Parágrafo único. Quando se constatar impacto negativo na infra-estrutura, decorrente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, as vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas, por decreto do Poder Executivo.

Art.28. A concessão de um aumento no potencial construtivo é entendido como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O imóvel que vier a receber o incentivo, de que trata o **caput** deste artigo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento de acordo com zoneamento especifico, definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art.29. Para a obtenção do incentivo construtivo, o interessado transferirá ao Fundo Municipal de Habitação, imóvel urbano destinado a programa habitacional de interesse social, desde que comprovada sua adequação e aproveitamento, de no mínimo 70% (setenta por cento) de sua área.

§ 1º O lote urbano a ser doado deverá corresponder a 70% (setenta por cento) do valor de mercado, da área acrescida.

§ 2º Para os edifícios de escritórios, salas comerciais, o valor expresso no § 1º deste artigo poderá ser reduzido para 50% (cinqüenta por cento).

§ 3º Fica facultado ao interessado o pagamento em dinheiro, como recursos destinados ao FMH - Fundo Municipal de Habitação.

§ 4º Os valores que tratam os § 1º e §2º serão definidos por uma Comissão Municipal de Avaliação.

Art.30. Para efeito de obtenção da outorga onerosa do direito de construir, o interessado deverá transferir, em qualquer hipótese ao FMH - Fundo Municipal de Habitação, imóvel urbano com dimensões não inferiores a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com matricula individualizada no Registro de Imóveis.

Art.31. Formalizada a transferência do terreno ou depositada a importância em dinheiro ao Fundo Municipal de Habitação, mesmo que o requerente não tenha usufruído o potencial construtivo, dentro do prazo estabelecido por esta Lei Complementar, não haverá devolução.

Art.32. A utilização da outorga onerosa do direito de construir será baseada em cronograma apresentado pelo proprietário e aprovado pela secretaria municipal competente.

Seção VII
Da Operação Urbana Consorciada

Art.33. O objetivo do instrumento da operação urbana consorciada é viabilizar intervenções de grande porte, em procedimentos gerenciados pelo Poder Público, em parceria com a iniciativa privada.

Art.34. Para a realização da operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes itens:

I - infra-estrutura existente;
II - usos do solo atual e tendências nos últimos anos;
III - evolução da população residente;
IV - licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;
V - terrenos e imóveis vazios e/ou sub-utilizados;
VI - evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
VII - levantamento das tipologias arquitetônicas;
VIII - levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
IX - mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
X - equipamentos públicos e áreas verdes; e
XI - mapeamento dos envolvidos na operação:
a) proprietários;
b) empresas instaladas;
c) moradores e suas associações;
d) locatários;
e) órgãos públicos.

Parágrafo único. Em função do impacto a ser causado pelo empreendimento, poderá ser solicitada uma abrangência maior do estudo, tanto em nivel de escala como de conteúdo.

Art.35. Para a realização da operação urbana consorciada deverá ser elaborada uma lei municipal especifica, que deverá conter:

I - a definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perímetro e limites;
II - a definição da futura ocupação em termos de usos e forma de ocupação;
III - programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;
IV - finalidades da operação;
V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

VII - formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhadas com representação da sociedade civil.

Seção VIII
Da Transferência do Direito de Construir

Art.36. O objetivo da transferência do direto de construir é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental.

Art.37. Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ainda não exercida.

§ 1º O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento acrescido deverá respeitar o limite da zona onde se situa.

SEÇÃO IX
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art.38. A elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) é instrumento de controle urbanístico aplicado pelo Poder Público Municipal.

Art.39. Devem submeter-se à apresentação do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, os seguintes empreendimentos ou atividades:

I - casas de diversão noturnas, tais como: bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;

II - clubes, salões de festas e assemelhados;

III - shoppings, supermercados e hipermercados;

IV - postos de serviço com venda de combustível;

V - depósitos de GLP;

VI - sistemas de transporte (carga e passageiros) garagens de veículos e similares;

VII - conjunto residencial, condomínios, habitação coletiva, habitação transitória (acima de 30 unidades)

VIII - depósitos (atacadistas, de industrias, comércio e abastecimento em geral);

IX - comércio e serviço geral com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

X - comércio e serviço específico (de qualquer área) a critério do Conselho Municipal da Cidade - CMC em função de possíveis impactos negativos ao trânsito e acessos;

XI - indústrias com área construída igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

XII - atividades de extração mineral de qualquer porte; e

XIII - quaisquer outras atividades que possam ser definidos em legislação urbanística.

Art.40. O 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, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;
II - equipamentos urbanos e comunitários;
III - uso e ocupação do solo;
IV - valorização imobiliária;
V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI - ventilação e iluminação;
VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§ 2º Deverá conter, além da análise das questões citadas nos incisos I a VII do caput, a descrição detalhada do empreendimento, a delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, e apresentação de medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias.

§ 3º Poderá ser exigido do empreendedor contrapartida financeira através de construção, reforma ou ampliação de equipamentos públicos, bem como execução de infra estrutura decorrente da implantação do empreendimento.

Art.41. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO VI
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art.42. A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço na cidade e a integração regional.

Seção I
Da Estruturação Urbana

Art.43. A estratégia da estruturação urbana tem como objetivos disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

Art.44. São diretrizes da política de estruturação urbana:

I - regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;

II - distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;

III - elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas;

IV - criar mecanismos legais e urbanísticos que impeçam a descaracterização das áreas reservadas para o lazer dentro dos loteamentos aprovados;

V - utilizar os controles de uso e ocupação do solo de modo a preservar, recuperar e aproveitar racionalmente o patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural do Município;

VI - incentivar nos bairros a criação de áreas de densidade média para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços;

VII - definir critérios para a localização de população de baixa renda na zona urbana do Município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de conjuntos habitacionais de interesse social;

VIII - estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras que condicionam a ocupação da área urbana;

IX - ordenar a ocupação na área urbana ainda não consolidada, evitando a ocorrência de loteamentos descontínuos;

X - coibir construções indiscriminadas em áreas de ocupação rarefeita e afastadas do centro urbano, mantendo estas áreas como zona rural;

XI - atingir uma densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos.

Parágrafo único. A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar o complemento entre a cidade consolidada e a cidade de ocupação rarefeita.

Sub Seção I
Da Regularização de loteamentos aprovados

Art.45. Os Loteamentos aprovados no Município de Pontal do Paraná serão objetos de estudo e planejamento local visando à compatibilização entre suas implantações e os respectivos Projetos de Parcelamento do Solo aprovados.

§ 1° O desenho urbano, resultante do parcelamento do solo implantado no município é base referencial sobre a qual incidirão as políticas de desenvolvimento urbano e se organizarão as zonas de uso e ocupação do solo.

§ 2° Deverá ser criada a Câmara de Assessoramento Técnico para elaborar os estudos e propostas de compatibilização entre os loteamentos implantados e os respectivos Projetos.

§ 3° A câmara de Assessoramento Técnico se dissolverá assim que os trabalhos para os quais ela será criada estiverem findados, ficando, então, à cargo do Conselho Municipal da Cidade - CMC as decisões relativas a novos loteamentos.

Seção II
Da Mobilidade Urbana

Art.46. A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e as interfaces com a Região Litorânea e atendendo as distintas necessidades da população.

Art.47. A política de mobilidade para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

I - priorizar o transporte coletivo, os ciclistas, os pedestres;

II - caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;

III - prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;

IV - implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;

V - implantar vias e/ou caracterizar novos corredores, com a intenção de desobstruir o tráfego de veículos proveniente da área central;

VI - assegurar aos setores urbanos a mobilidade local;

VII - estimular a implantação de garagens e estacionamentos com vistas à reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para integração social e circulação veicular;

VIII - buscar soluções para o estacionamento de curta duração

destinado aos veículos privados e de cargas;

IX - promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local;

X - criar um Plano Geral de Circulação de Transportes, que abranja as questões físicas operacionais e tecnológicas ligadas ao transporte de alta, média e baixa capacidades, bem como os transporte seletivo, em suas diferentes modalidades;

XI - definir áreas destinada à novos Terminais de Transportes Públicos, que atendam a demanda municipal, intermunicipal e interestadual.

Parágrafo único. As disposições da Norma Técnica Brasileira - NBR, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos projetos e planos de iniciativa pública como de iniciativa privada.

CAPÍTULO VII
DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL
Seção I
Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art.48. 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 Macrozoneamento estipulado nesta Lei (Mapa 03, Anexo I).

Seção II
Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal

Art.49. A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Rural Municipal é definida por esta Lei em Áreas, Setores e Zonas, de acordo com os limites estabelecidos no Mapa 02, Anexo I – Zoneamento Ambiental Municipal, e assim dividida:

I - Zona de Conservação Ambiental Rural;
II - Unidade Ambiental de Planície de Restinga;
III - Unidade Ambiental de Planície Aluvial;
IV - Unidade de Proteção ao Manancial;
V - Área de Proteção ao Entorno de Bem Tombado; e
VI - Unidade Ambiental do Mangue.

Parágrafo único. As Unidades Ambiental do Mangue, de Planícies Aluviais e de Planícies de Restinga e a Unidade de Proteção ao Manancial são sujeitas a controle de uso por parte dos órgãos competentes do Estado e da União, e seu uso e ocupação devem seguir a legislação ambiental pertinente.

Seção III
Da Área de Entorno de Bem Tombado

Art.50. Para fins de ampliação da proteção ao Bem Tombado, fica declarada Área de Entorno do Sítio Arqueológico, formado pelos Sambaquis A e B, localizados nas coordenadas UTM 754234 e 7165768, às margens do Rio Guaraguaçu, no município de Pontal do Paraná, a área definida pelo círculo de raio de 500 (quinhentos) metros a contar do centro do Sambaqui A.

Parágrafo único. A regulamentação de Uso e Termos de Visitação dos bens tombados, Sambaqui A e B, serão regulamentados pela Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná, consultados os órgãos federais e estaduais competentes, no prazo máximo de 360 dias.

Seção IV
Das Áreas Protegidas

Art.51. Visando o incremento de áreas protegidas e de implantação de áreas e equipamentos de lazer, assegurando à população local recreação e educação ambiental, ficam delimitadas as seguintes Áreas de Parques Municipais:

I - Parque Municipal Sul (Pontal do Sul)
II - Parque Municipal Norte (Pontal do Sul)
III - Parque Municipal Perequê.

§ 1º A localização e definição prévia dos Parques relacionados no caput desse artigo são os estabelecidos no Mapa 03, Anexo I – Macrozoneamento 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, conforme o caso;

§ 4º O Poder Executivo Municipal, através dos órgãos municipais de meio ambiente, promoverá campanhas de educação e conscientização comunitária, observando a necessidade de preservação das Unidades criadas.

Art.52. Para assegurar a proteção necessária aos rios, canais e demais cursos d'água, bem como à vegetação de interesse à preservação, ficam definidas as Áreas de Preservação Permanente, assim estabelecidas e definidas em Lei, seguindo a legislação ambiental vigente.

Art.53. Visando resguardar áreas de relevante interesse paisagístico, em áreas públicas ou privadas, caberá ao município de Pontal do Paraná 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.

Seção V
Do Sistema Viário Municipal

Art.54. As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná permanecerão as estabelecidas na Lei Municipal n° 642, de 17 de janeiro de 2006, que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações.

Art.55. Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes ou a serem implementadas.

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.

CAPÍTULO VIII
DO MEIO AMBIENTE

Art.56. As propostas na área ambiental tem como objetivo identificar áreas no Município valorizando o patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação e superando os conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

Art.57. A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

I - adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;

II - recuperar as áreas degradadas e/ou as não convenientemente utilizadas;

III - promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;

IV - proibir a implantação de atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;

V - incentivar e estimular a preservação, conservação e formação de

áreas verdes públicas e privadas; e

VI - priorizar a educação ambiental mediante a implementação de projetos e atividades voltado às questões de proteção e conservação do meio ambiente e defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais.

Art.58. Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do Município serão definidas faixas de drenagem calculadas de acordo com dados e coeficientes de distribuição das chuvas, tempos de recorrência, de concentração, coeficiente de escoamento (run off) e vazão da bacia hidrográfica.

Parágrafo único. Quando a faixa de drenagem for inferior à faixa de preservação do Código Florestal Brasileiro, deverão ser respeitadas as determinações do mesmo.

Seção I
Do Saneamento Básico

Art.59. São diretrizes da política de saneamento básico:

I - monitorar e adequar o despejo de efluentes nos cursos de águas, principalmente os pertencentes às áreas de mananciais, sob pena de sanções legais;

II - preservar e conservar as faixas não edificáveis dos cursos hídricos, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas específicos;

III - criar programas para a separação do lixo reciclável nos domicílios, logradouros e instituições públicas;

IV - implantar programas de educação sanitária voltada às questões de saneamento, ou seja, esgotamento sanitário, drenagem urbana e abastecimento de água.

CAPÍTULO IX
DA GESTÃO URBANA

Art.60. O Município de Pontal do Paraná promoverá a gestão urbana:

I - induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;

II - articulando e coordenando, ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais; e

III - fomentando o desenvolvimento das atividades fundamentais do Município.

Seção I
Do Conselho Municipal da Cidade

Art.61. O Conselho Municipal da Cidade, criado por Lei Especifica, além das competências pré estabelecidas, deverá incluir as seguintes atribuições:

I - acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei Complementar e nas Leis:

a) de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

b) do Sistema Viário;

c) de Parcelamento do Solo;

d) demais leis pertinentes ao assunto.

II - compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei Complementar;

III - requerer à equipe técnica da Secretaria Municipal competente a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;

IV - sugerir ao Poder Executivo medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Municipio, baseado em estudos e laborados pela equipe técnica da Secretaria Municipal competente;

V - emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanistica vigente e nas diretrizes e politicas de uso do solo;

VI - analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possiveis conseqüências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;

VII - analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;

VIII - analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção II
Do Sistema de Planejamento Municipal Urbano

Art.62. O sistema de planejamento urbano municipal tem por objetivos:

I - instrumentalizar o processo de planejamento municipal e elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos relativos ao Municipio;

II - acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei Complementar;

III - conferir às ações da Municipalidade maior efetividade, eficácia e eficiência;

IV - propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta, indireta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, para aplicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei Complementar; e

V - possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades comunitárias em favor do Município.

Art.63. São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal responsáveis pelo Planejamento Urbano e Rural, além da implementação deste Plano:

I - análise e encaminhamento da proposta de criação das Unidades de Conservação Municipal em Áreas Especiais;

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 neste 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 Pontal do Paraná;

VIII - o planejamento urbano e municipal de Pontal do Paraná.

§ 1º Na complementação do cadastro técnico, o Poder Executivo municipal deverá atualizar sua base cartográfica, devendo, se for o caso, proceder as alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal.

§ 2º A atualização da base cartográfica deverá incluir revisão do sistema hidrográfico do município, permitindo, assim, melhor acompanhamento da preservação das áreas de fundo de vale e demais assemelhadas.

Seção III
Do sistema municipal de informações

Art.64. Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações técnicas e administrativas de relevante interesse para o Município.

§ 1º O Sistema Municipal de Informações deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficiência, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, gerando um cadastro único.

§ 2º É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos dos documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Seção IV
Das audiências e consultas públicas

Art.65. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais quaisquer, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art.66. No processo de re-elaboração do Plano Diretor, quando de direito, e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Seção V
Das Diretrizes Prioritárias da Macro Proposta do Plano Diretor

Art.67. São diretrizes do Macrozoneamento intervenções e projetos que visem promover ações para implementação da gestão urbana e do planejamento integrado, permitindo a participação comunitária, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, onde, o Município, na consecução dessa política, tem como seu principal instrumento o Plano Diretor:

I - diretrizes de expansão territorial da área urbana destinada a atividade econômica e de habitação:

a) buscar garantir atendimento à demanda crescente das atividades

produtivas locais e regionais, bem como, as habitacionais e de uso misto, através da definição de áreas adequadas para sua implantação, induzindo a descentralização do adensamento populacional, estimulando áreas dotadas de infra-estrutura básica e promovendo a fusão entre as localidades polarizadas nos principais eixos viários do Município;

b) identificar áreas de expansão urbana através de estudos a serem realizados pelo Município;

II - diretrizes de Reestruturação urbana:

a) definir a requalificação de regiões, bairros e periferias, que apresentem vocação para sub-centros urbanos, com infra-estrutura defasada e inadequadas, para atendimento de demanda da atividade econômica instalada, bem como carência de equipamentos de uso público; e

b) adequar os sub-centros urbanos e suas periferias aos novos equipamentos de uso público, dando sustentabilidade à atividade econômica local, em áreas com características de sub-centros urbanos, a serem identificadas através de estudos realizados pelo Município;

III - diretrizes para os Limites Ecológicos e proteção das Áreas de Mananciais:

a) delimitar áreas de mananciais, de preservação permanente, de fundo de vale, de córregos e de áreas verdes localizadas em áreas urbanas consolidadas; e

b) implantar através da conservação ambiental e do monitoramento das Áreas de Preservação Permanente (APP) a regularização fundiária e/ou relocação de ocupações irregulares em áreas de risco, garantido a recuperação ambiental do local, de modo a permitir a retomada dos corredores de biodiversidade com suas características naturais;

IV - diretrizes de relocação e urbanização de áreas habitacionais irregulares:

a) promover a urbanização urbana em áreas de ocupação irregular, onde o direito a propriedade é difuso e sem reconhecimento legal, priorizando intervenções em áreas que não coloquem em risco as populações instaladas, adequando os equipamentos de uso público e promovendo a integração destes núcleos ao tecido urbano;

b) promover a relocação da população de áreas de ocupação irregular ou de risco para locais apropriados, promovendo a recuperação ambiental do local;

V - diretrizes de controle da mobilidade urbana e hierarquia do sistema viário municipal e regional:

a) estabelecer de acordo com as diretrizes metropolitanas, vias de importância municipal e regional, definindo seu porte, capacidade e função, hierarquizando-as de modo a refletir as caracteristicas de uso e ocupação do solo em toda a extensão do Município, garantindo mobilidade e acessibilidade, tanto a nível local como regional;

b) implantar estas diretrizes de modo a garantir o recuo frontal dos imóveis na extensão dos eixos viários, prevendo-se possíveis alargamentos, com

implantação de obras de arte e infra-estrutura, possibilitando ligações viárias entre os bairros e outras regiões do Município, compatibilizando preferencialmente os eixos de transporte coletivo.

VI - diretrizes de integração e gerenciamento do transporte coletivo:

a) estabelecer a estratégia de reestruturação do Transporte Coletivo Municipal, promovendo a integração do sistema de transporte municipal urbano e rural, garantindo eficiência ao atendimento da demanda crescente das áreas de expansão urbana periférica da cidade, reorientando os itinerários e fluxo origem/destino das linhas urbanas, redefinindo a localização de Terminais, sempre que necessário;

b) viabilizar a integração do transporte metropolitano através da integração física e tarifária, mantendo o sistema local controlado pelo próprio Município.

VII - diretrizes de desenvolvimento e gerenciamento do turismo local e regional:

a) promover, estimular e implementar, em todo território municipal, mecanismos de identificação e estruturação de locais de interesse histórico, turístico, de valor natural e paisagístico, com cobertura arbórea nativa de relevância para a paisagem, de modo a assegurar sua sustentabilidade e garantir sua preservação;

b) estimular parcerias com a iniciativa privada para garantir o atendimento das aspirações da comunidade, orientando e disciplinando o uso e a ocupação destes espaços, através de tratamento próprio, com projetos individualizados, que assegurem a compatibilidade do entorno, promovendo a integração sócio/cultural com a vizinhança, preservando-se suas características relevantes.

VIII - diretrizes para garantia de atendimento à demanda por áreas de recreação e lazer:

a) desenvolver programas de análise de demanda por locais de recreação, esporte e lazer junto às comunidades, em bairros e regiões carentes destes equipamentos, propiciando a aquisição de áreas para tanto e a construção dos mesmos;

b) promover ações para o pleno atendimento da demanda por parques, praças e jardins, garantindo acesso amplo a toda população, dotando o Município de áreas adequadas, em quantidade e localização satisfatórias.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.68. As alterações e/ou emendas do Plano Diretor de Pontal do Paraná, serão submetidas preliminarmente exame e parecer da equipe técnica da Secretaria Municipal competente e posteriormente pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art.69. O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor será gerenciado pela Secretaria onde estiver contido o Departamento de Urbanismo.

Art.70. 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 do Solo e Código de Obras em vigor na data do referido protocolo.

Art.71. Ficam vedados, no município de Pontal do Paraná, a execução de quaisquer acrescidos 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), ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

Art.72. Esta Lei deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos, de acordo com o §3° do Art. 40 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art.73. Fica revogada a Lei Complementar n° 01/2007, e demais disposições em contrário, naquilo que contrariem a presente Lei Complementar.

Art.74. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Professor Getúlio Serafim da Nascimento, em 27 de Outubro de 2014.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

FOLHA DE VOTAÇÃO

Reunião Ordinária_____ Reunião Extraordinária de nº. 41º de 25/10/2014.
Item_____ ( ) do Expediente Processo nº 613/14.
( ) da Ordem do Dia

Objeto da Votação

( ) Projeto de Emenda à Lei Orgânica do Município
(x) Projeto de Lei Complementar nº 01/14
( ) Projeto de Lei Ordinária
( ) Projeto de Decreto Legislativo
( ) Projeto de Resolução
( ) Substitutivo
( ) Emenda
( ) Subemenda
( ) Redação Final
( ) Veto
( ) Parecer Prévio
( ) Requerimento
( ) Moção
( ) Outro

Resultado da Votação

( ) Rejeitado
( ) Aprovado em Discussão Única
( ) Aprovado com Emendas
( ) Aprovado em 1ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em 2ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em Regime de _____
( ) Aprovado na forma do Substitutivo
( ) Não alcançou "quórum" para aprovação
( ) Rejeitado o Veto
( ) Mantido o Veto
( ) Aprovado em 1º. Turno.
( ) Aprovado em 2º. Turno.
( ) Rejeitado em 1º. Turno.
( ) Rejeitado em 2º. Turno

VEREADORES	PARTIDOS	SIM	NÃO	AUSENTE
André Luiz Barbosa de Camargo	PV	X		
Cirineu Marca	SD			
Cleonice Silva do Nascimento	PT	X		
Débora Domingues Soares	PSC	X		
José Juvanete Pereira	SD	X		
Marcelo Ribeiro da Silva	PMDB	X		
Oséias Leal	SD	X		
Rosiane Rosa Borges	PRTB	X		
Rosilene Maria Vieira Martins	PSDB	X		
Valdevino Simões	SD	X		
Carlos Roberto da Silva	SD	X		
Total dos votos		11	_____	_____

Observação:_____

Sala das Sessões, 25 de outubro de 2014.

_____
1ª Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Oficio Circular nº. 014/14.

Pontal do Paraná, em 21 de Outubro de 2014.

Exmo. Senhores

VEREADORES

Prezados Senhores:

Conforme preceitua o Artigo 23 Inciso II da Lei Orgânica do Município, resolvo convocá-los para Sessão Extraordinária no dia 25 de Outubro de 2014, às 10:00 horas.

Sem mais para o momento, antecipo meus agradecimentos.

Atenciosamente.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

EDITAL Nº. 014/14.

Carlos Roberto da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 67 Inciso XIII da Lei Orgânica do Município de Pontal do Paraná. E em conformidade com o artigo 7º. Inciso I do Regimento Interno:

RESOLVE:

Convocar Extraordinariamente a Câmara Municipal de Pontal do Paraná, no dia 25 de Outubro de 2014, às 10:00 horas, a fim de discutir e votar a seguinte matéria:

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 001/14, que capeia a Mensagem nº 076/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras Providências.".

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 002/14, que capeia a Mensagem nº 077/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.".

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 003/14, que capeia a Mensagem nº 078/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

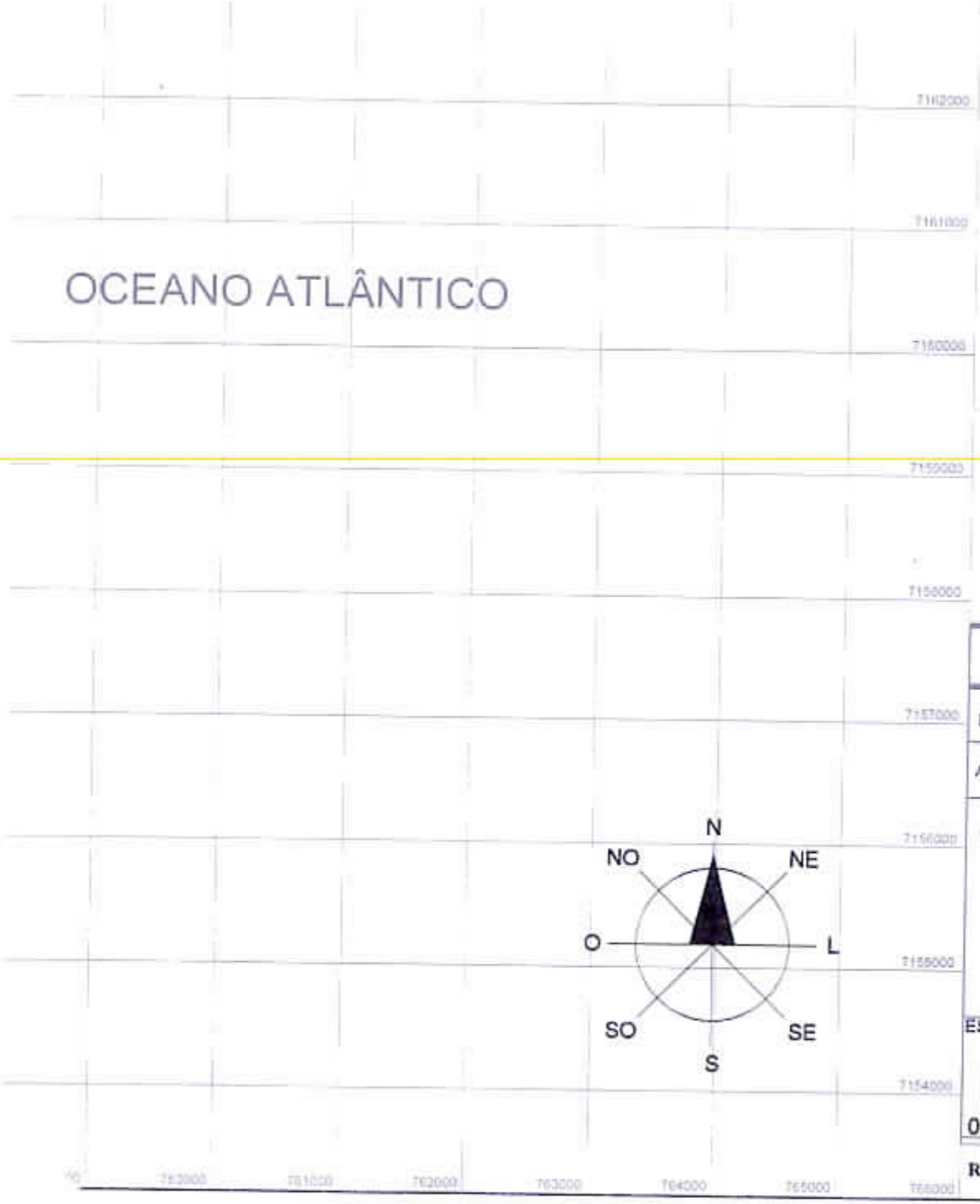
- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 004/14, que capeia a Mensagem nº 079/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Perímetro Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal, em 21 de Outubro de 2014.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com



BASE CARTOGRÁFICA

RIOS

RAIO DE INTERSEÇÃO

ALAGADOS E MANGUES

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE URBANO

VIA REGIONAL

VIA MARGINAL

VIAS COLETORAS

DIRETRIZ VIAS COLETORAS

RODOVIA ESTADUAL PR-407

RODOVIA ESTADUAL PR-412

DIRETRIZ DR RODOVIA

DIRETRIZ DE VIA ARTERIAL

CANAL EXISTENTE

DIRETRIZ DE CANAL

LEGISLAÇÃO

LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

ANEXO I - MAPA 01 - ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PONTAL DO PARANÁ

BASE CARTOGRÁFICA
FONTE: ITCG

ESCALA:
1:50000

ESCALA GRÁFICA

1000 4000m

0 2000

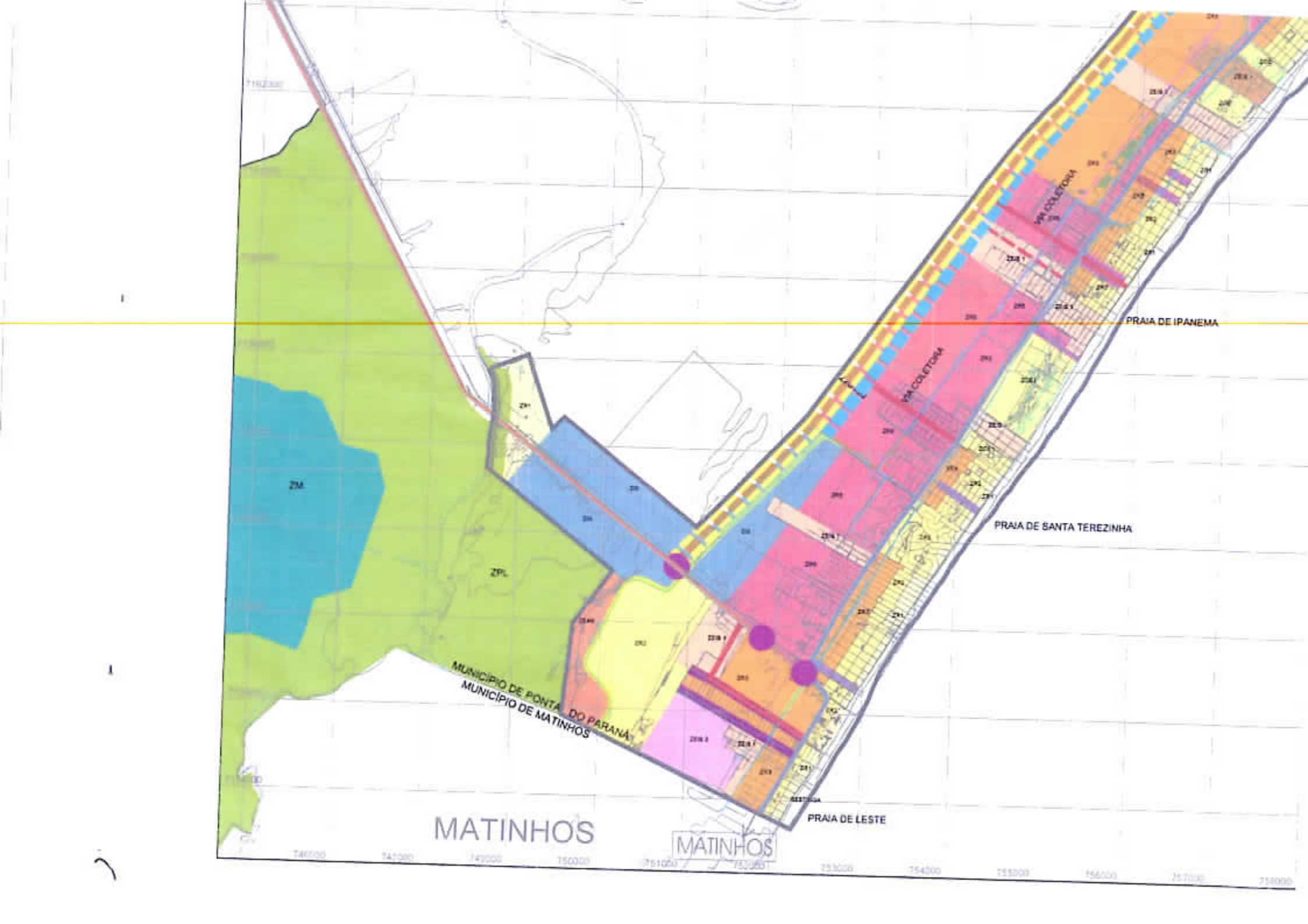
Resp. Téc: MÔNICA JANKE DE CASTRO - CAU A27.114-4 Data: junho/2014

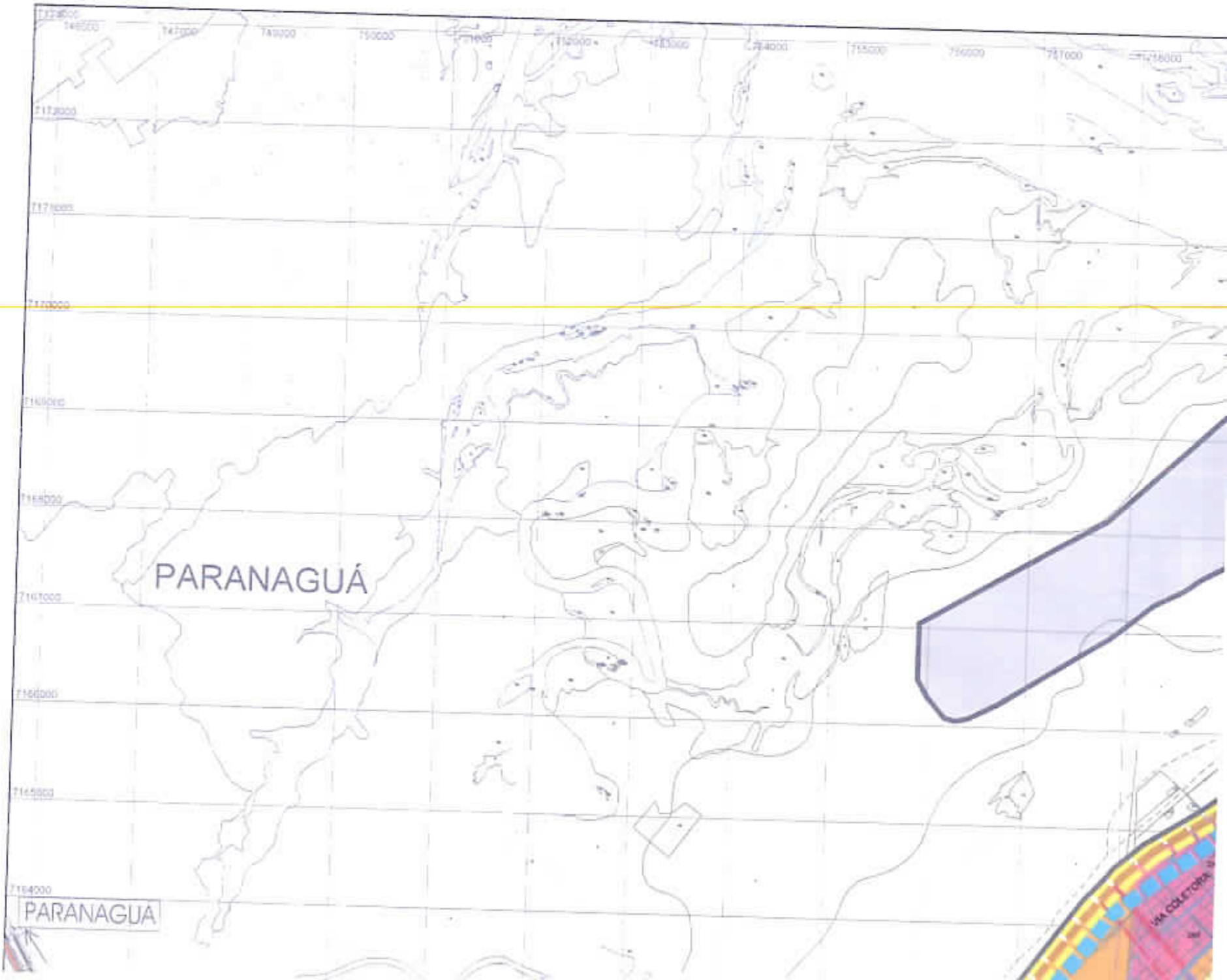


LEGENDA

- ZEP (ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA)
- SECS 1 (SETOR ESP. DE COMÉRCIO E SERV. 1)
- SECS 2 (SETOR ESP. DE COMÉRCIO E SERV. 2)
- ZEAS (ZONA ESPECIAL DE ATERRO SANITÁRIO)
- ZEIS 1 (ZONA ESP. DE INTERESSE SOCIAL 1)
- ZEIS 2 (ZONA ESP. DE INTERESSE SOCIAL 2)
- ZIS (ZONA INDUSTRIAL E SERVIÇO)
- ZOE1 (ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL)1
- ZOE2 (ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL)2
- ZPM (ZONA PARQUE MUNICIPAL)
- ZRU (ZONA RURAL)
- ZETUR (ZONA ESPECIAL DE TURISMO)
- ZR1 (ZONA RESIDENCIAL 1)
- ZR2 (ZONA RESIDENCIAL 2)
- ZR3 (ZONA RESIDENCIAL 3)
- ZR4 (ZONA RESIDENCIAL 4)
- ZR5 (ZONA RESIDENCIAL 5)
- ZR6 (ZONA RESIDENCIAL 6)
- ÁREA DE RESTINGA/AREIA
- ZM - ZONA DE PROTEÇÃO AO MANANCIAL
- ZPL - ZONA PROTEGIDA POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

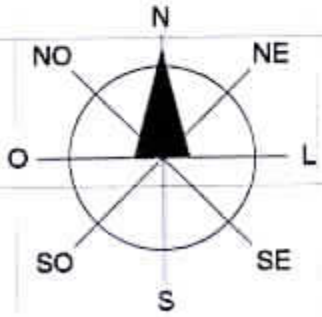
BASE CARTOGRÁFICA


PRAIA DE IPANEMA
PRAIA DE SANTA TEREZINHA
PRAIA DE LESTE
VIA COLETORA
VIA COLETORA
MUNICÍPIO DE PONTA DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE MATINHOS
MATINHOS
MATINHOS
ZM
ZPL
748000
747000
749000
750000
751000
753000
754000
755000
756000
757000
758000


PARANAGUÁ
PARANAGUA


7164000
PRAIA DE IPANEMA
PRAIA DE SANTA TEREZINHA
GUARAGUAÇU
MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE MATINHOS
PRAIA DE LESTE
MATINHOS
746000
747000
748000
749000
750000
751000
752000
753000
754000
755000
756000
757000
758000

OCEANO ATLÂNTICO



BASE CARTOGRÁFICA

RIOS

INTERSECÇÃO

ALAGADOS E MANGUES

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE URBANO

VIA REGIONAL

VIA MARGINAL

VIAS COLETORAS

DIRETRIZ VIAS COLETORAS

RODOVIA ESTADUAL PR-407

RODOVIA ESTADUAL PR-412

DIRETRIZ DR RODOVIA

DIRETRIZ DE VIA ARTERIAL

CANAL EXISTENTE

DIRETRIZ DE CANAL

LEGISLAÇÃO

LEI DO PLANO DIRETOR

ANEXO I - MAPA 01 - DIVISÃO DE BAIRROS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PONTAL DO PARANÁ

BASE CARTOGRÁFICA
FONTE: ITCG

ESCALA:
1:50000

ESCALA GRÁFICA

0 1000 2000 4000m

Resp. Téc: MÔNICA JANKE DE CASTRO - CAU A27.114-4 Data: junho/2014



LEGENDA

- GUARAGUAÇU
- PRAIA DE LESTE
- PRAIA DE SANTA TEREZINHA
- PRAIA DE IPANEMA
- PRAIA DE SHANGRI-LÁ
- PRAIA DE ATAMI
- PRAIA DE PONTAL DO SUL
- PORTO
- ÁREA DE RESTINGA
- ZPL - ZONA PROTEGIDA POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
- ZPM - ZONA DE PROTEÇÃO AO MANANCIAL

OCEANO ATLÂNTICO

BASE CARTOGRÁFICA

RIOS

ALAGADOS E MANGUES

LIMITE MUNICIPAL

VIA REGIONAL

VIA MARGINAL

VIAS COLETORAS

DIRETRIZ VIAS COLETORAS

RODOVIA ESTADUAL PR-407

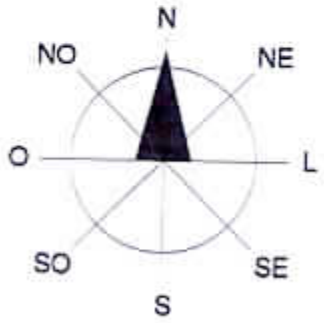
RODOVIA ESTADUAL PR-412

DIRETRIZ DR RODOVIA

DIRETRIZ DE VIA ARTERIAL

CANAL EXISTENTE

DIRETRIZ DE CANAL



LEGISLAÇÃO

LEI DO PERÍMETRO URBANO

ANEXO I - MAPA 01 - PERÍMETRO URBANO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PONTAL DO PARANÁ

BASE CARTOGRÁFICA
FONTE: ITCG

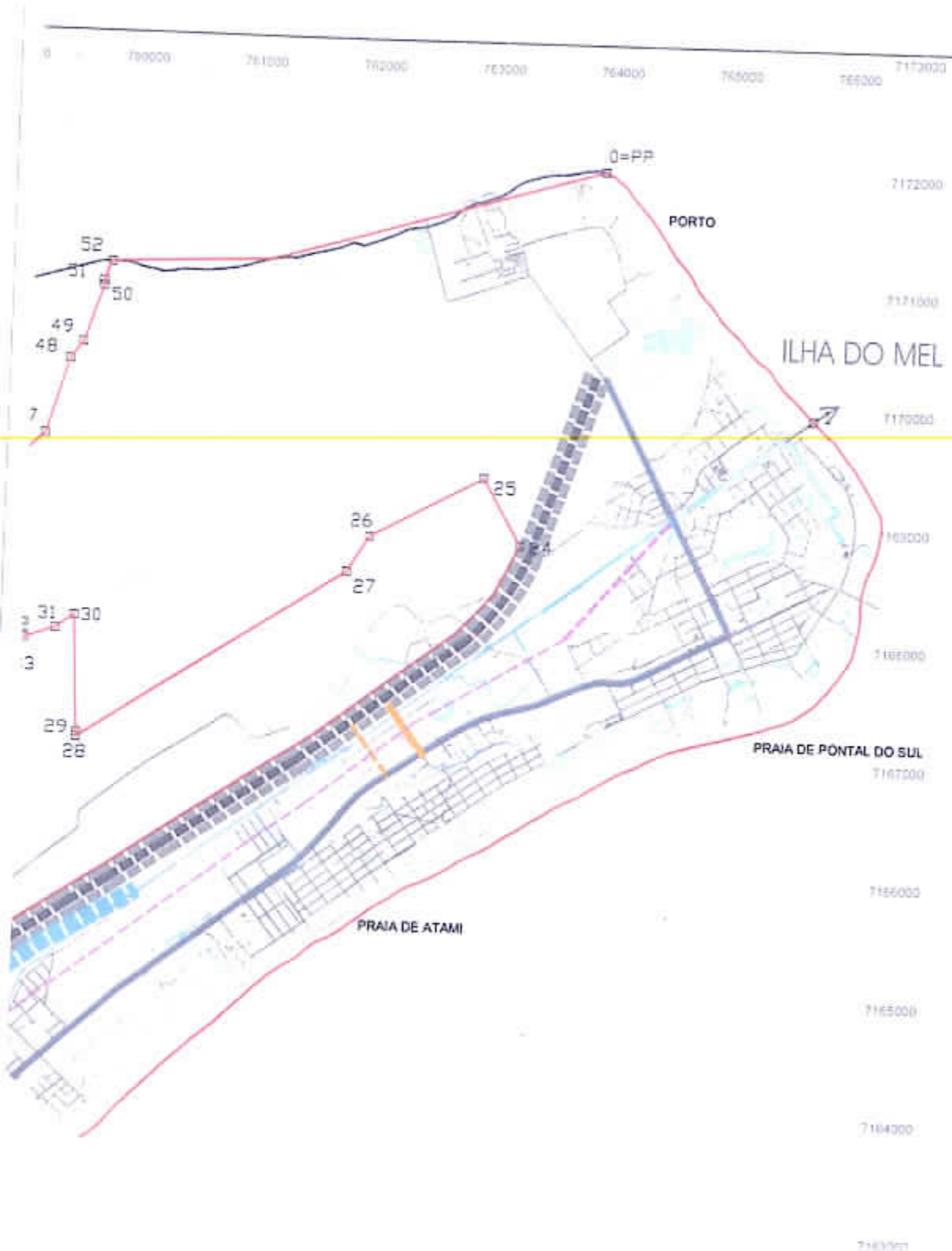
ESCALA:
1:50000

ESCALA GRÁFICA

1000 4000m

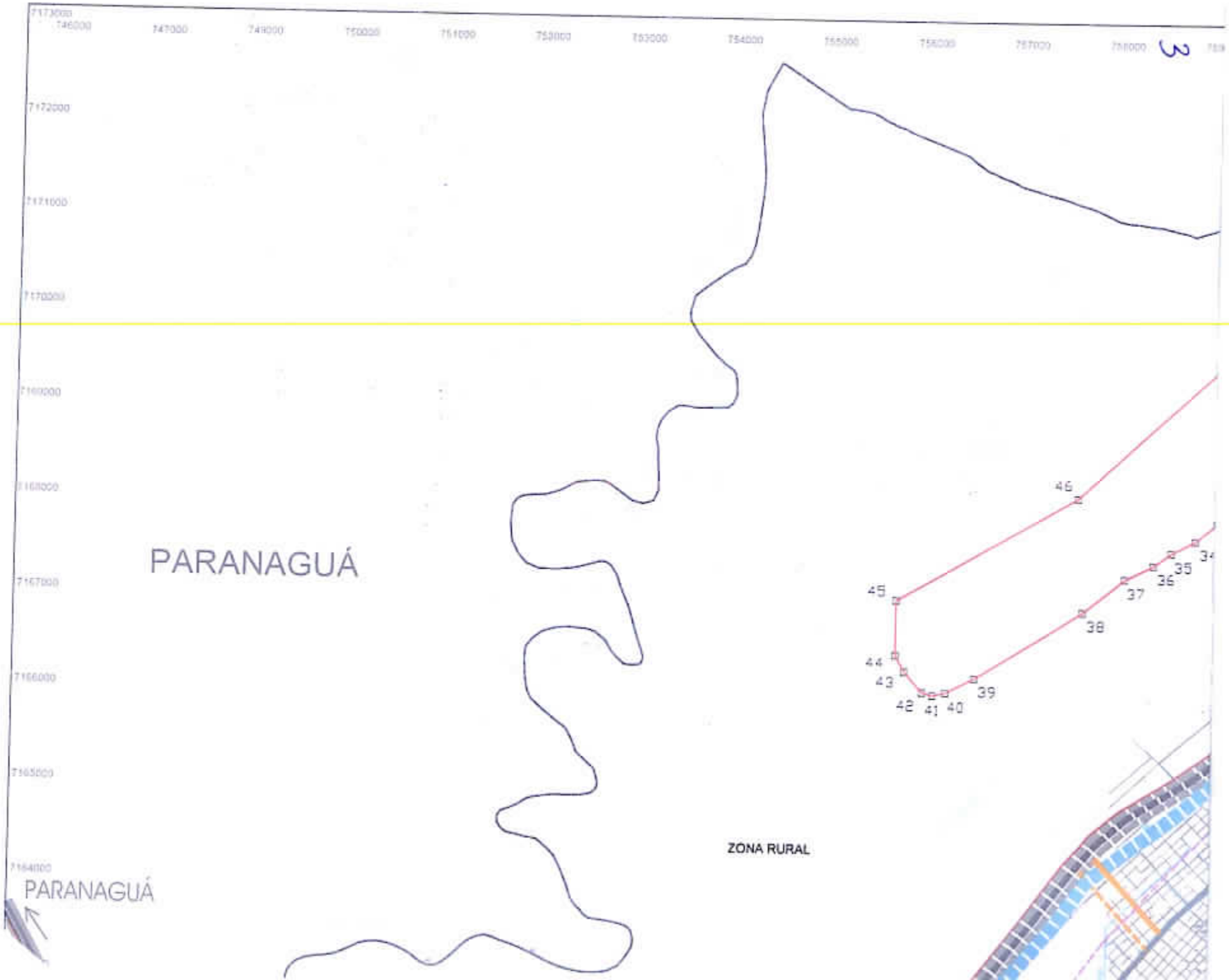
0 2000

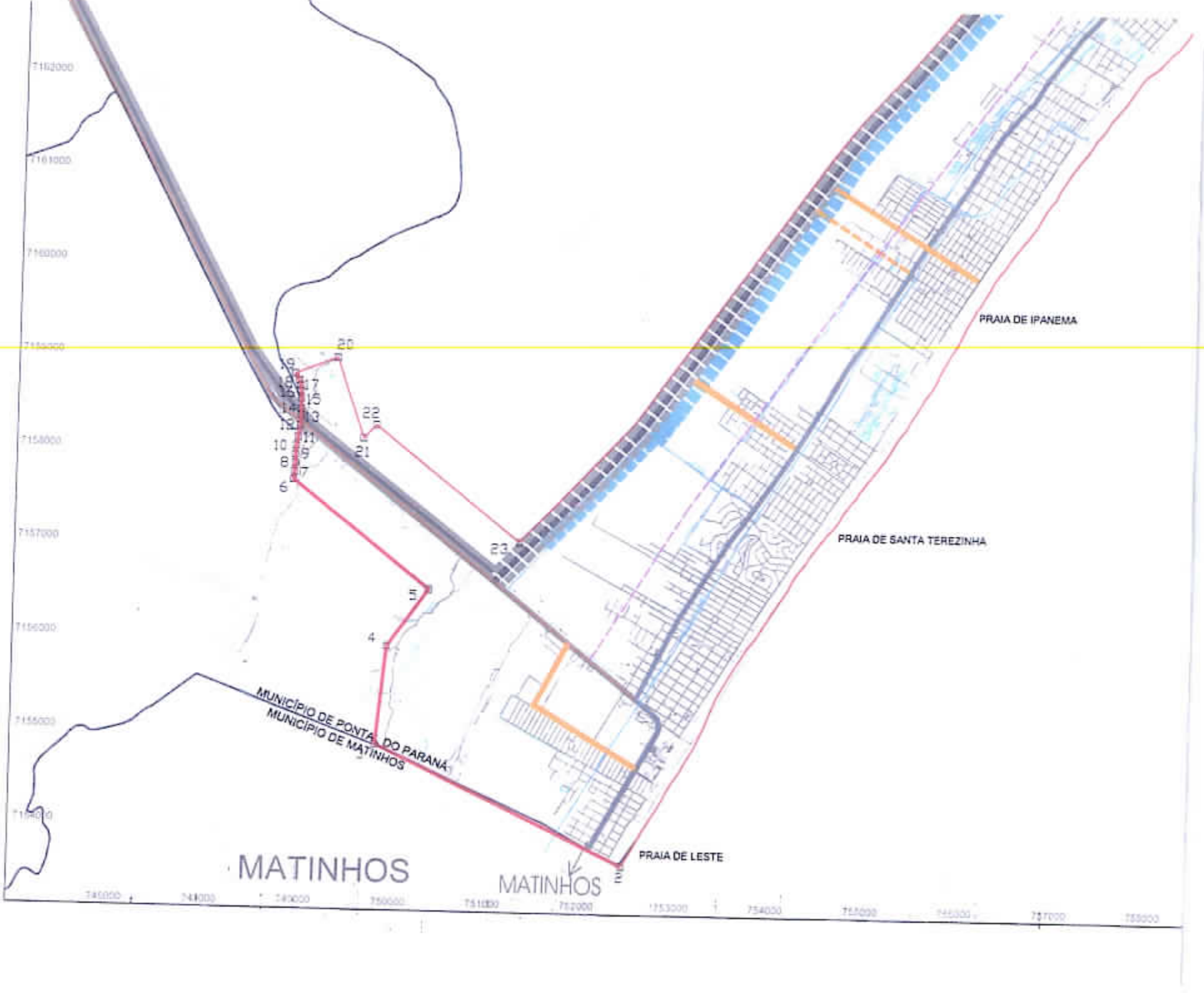
Resp. Téc: MÔNICA JANKE DE CASTRO - CAU A27.114-4 Data: junho/2014



LEGENDA

PERÍMETRO URBANO

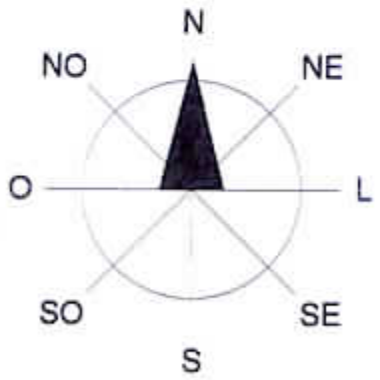

7173000
746000
747000
748000
750000
751000
753000
753000
754000
756000
758000
757000
758000
3
7172000
7171000
7170000
7169000
7168000
7167000
7166000
7165000
7164000
PARANAGUÁ
PARANAGUÁ
ZONA RURAL
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34


PRAIA DE IPANEMA
PRAIA DE SANTA TEREZINHA
PRAIA DE LESTE
MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE MATINHOS
MATINHOS
MATINHOS

OCEANO ATLÂNTICO

NEMA

LIMITE MUNICIPAL
LIMITE URBANO
VIA REGIONAL
VIA MARGINAL
VIAS COLETORAS
DIRETRIZ DE VIAS COLETORAS
RODOVIA ESTADUAL PR-407
RODOVIA ESTADUAL PR-412
DIRETRIZ DE RODOVIA
DIRETRIZ DE VIA ARTERIAL
CANAL EXISTENTE
DIRETRIZ DE CANAL



LEGISLAÇÃO

LEI DO PLANO DIRETOR

ANEXO I - MAPA 02 - ZONEAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PONTAL DO PARANÁ

BASE CARTOGRÁFICA
FONTE: ITCG

ESCALA:
1:60000

ESCALA GRÁFICA

1000 4000m

0 2000

Resp. Téc: MÔNICA JANKE DE CASTRO - CAU A27.114-4 Data: Junho/2014



LEGENDA

- ÁREA URBANA
- ÁREA RURAL
- ÁREA DE OCUPAÇÃO INDÍGENA
- SAMBAQUIS A E B DO GUARAGUAÇU
- ÁREA DE ENTORNO DE BEM TOMBADO - 500m
- UNIDADE DE PROTEÇÃO AO MANANCIAL
- RESTINGA/ AREIA

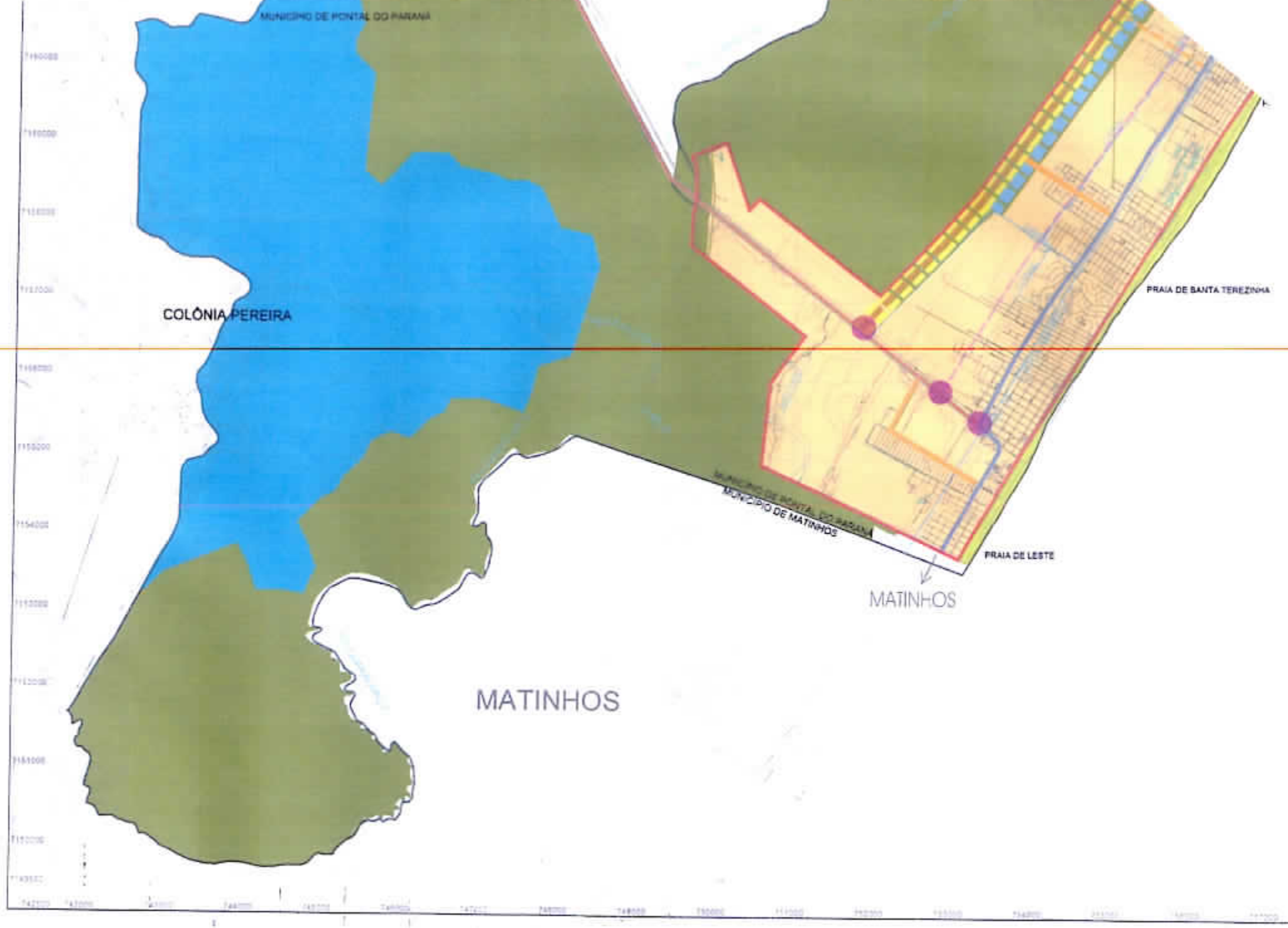
BASE CARTOGRÁFICA

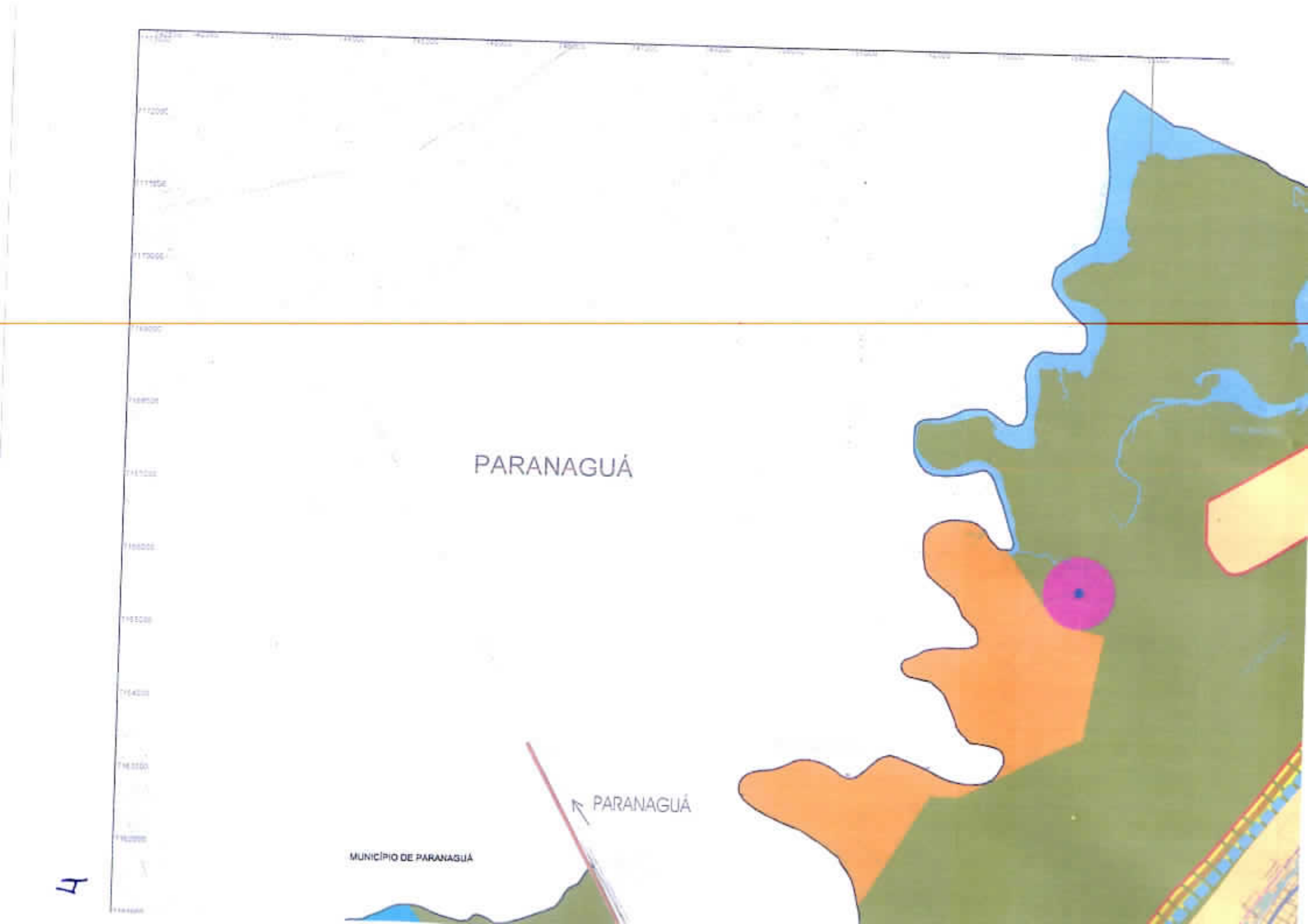
RIOS

RAIO DE INTERAÇÃO

ALAGADOS E MANGUES

2

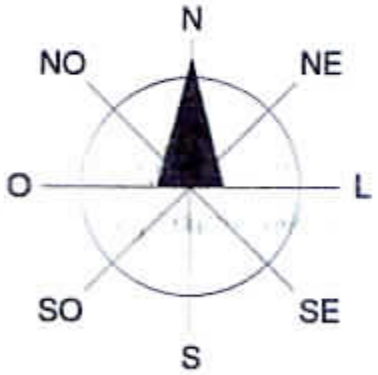

MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
COLÔNIA PEREIRA
PRAIA DE SANTA TEREZINHA
MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE MATINHOS
PRAIA DE LESTE
MATINHOS
MATINHOS


PARANAGUÁ
PARANAGUÁ
MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ

OCEANO ATLANTICO

PANEMA

LIMITE URBANO
VIA REGIONAL
VIA MARGINAL
VIAS COLETORAS
DIRETRIZ DE VIAS COLETORAS
RODOVIA ESTADUAL PR-407
RODOVIA ESTADUAL PR-412
DIRETRIZ DE RODOVIA
DIRETRIZ DE VIA ARTERIAL
CANAL EXISTENTE
DIRETRIZ DE CANAL



LEGISLAÇÃO

LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

ANEXO I- MAPA 03 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PONTAL DO PARANÁ

BASE CARTOGRÁFICA
FONTE: ITCG

ESCALA:
1:60000

ESCALA GRÁFICA

1000 4000m

0 2000

Resp. Téc: MÔNICA JANKE DE CASTRO - CAU A27.114-4 Data: junho/2014



LEGENDA

- ÁREA URBANA
- UNIDADE AMBIENTAL DE PLANÍCIE DE RESTINGA
- UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE PROTEÇÃO INTEGRAL
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO DIFERENCIADO
- UNIDADE DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS
- ÁREA DE ENTORNO DE BEM TOMBADO - 500m
- RESTINGA/AREIA
- ÁREA DE OCUPAÇÃO INDÍGENA
- ZPM - ZONA DE PARQUE MUNICIPAL

BASE CARTOGRÁFICA

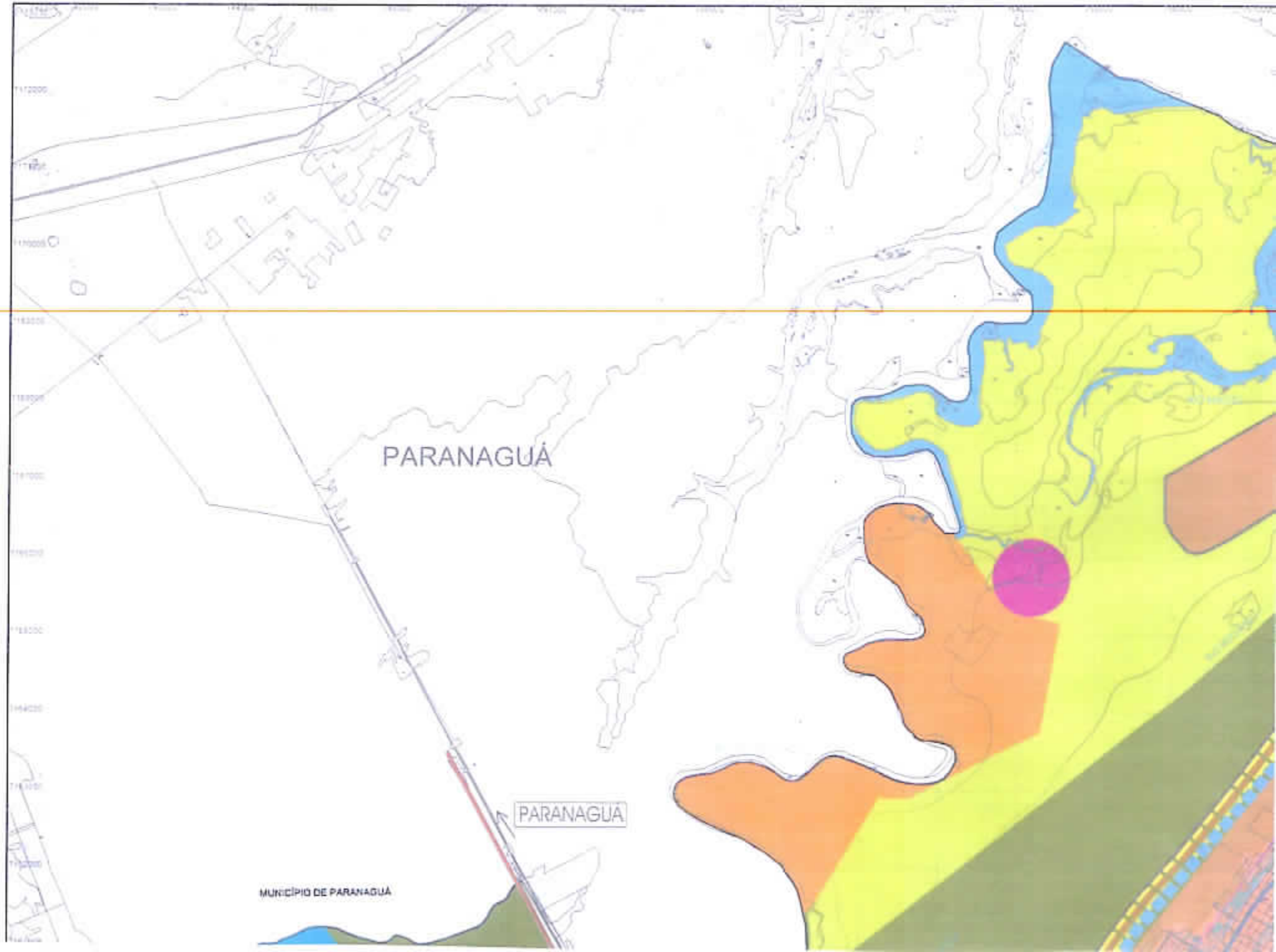
RIOS

RAIO DE INTERAÇÃO

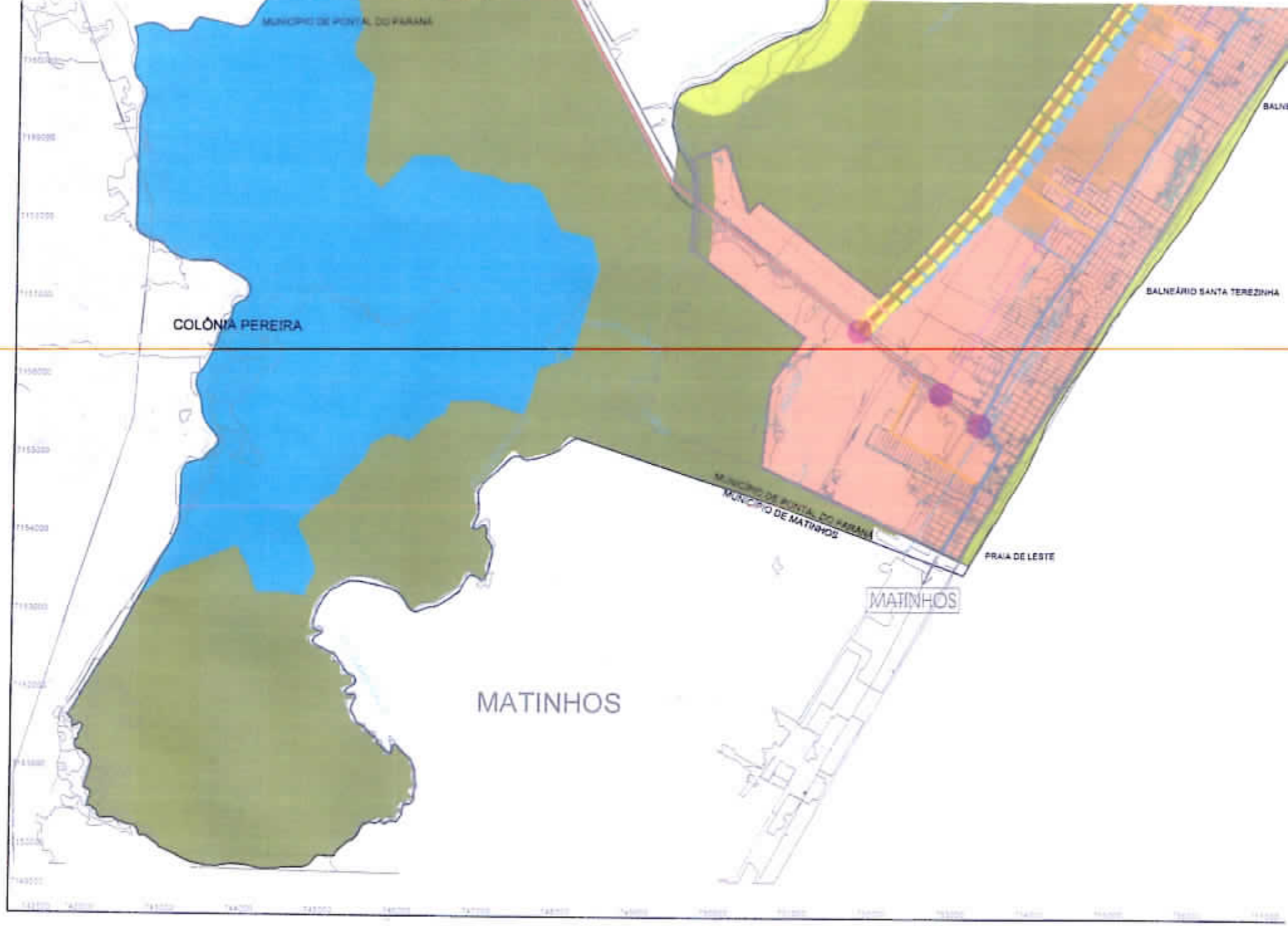
ALAGADOS E MANGUES

LIMITE MUNICIPAL

3



4


COLÔNIA PEREIRA
MUNICÍPIO DE MATINHOS
BALNEÁRIO SANTA TEREZINHA
PRAIA DE LESTE
MATINHOS
MATINHOS

OCEANO ATLÂNTICO

RIOS

R150 RAIO DE INTERAÇÃO

ALAGADOS E MANGUES

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE URBANO

VIA REGIONAL

VIA MARGINAL

VIAS COLETORAS

DIRETRIZ VIAS COLETORAS

RODOVIA ESTADUAL PR-407

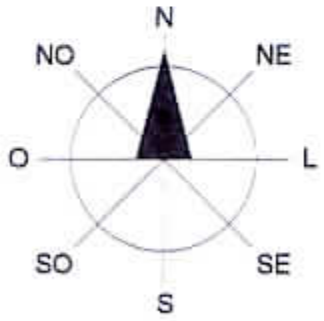
RODOVIA ESTADUAL PR-412

DIRETRIZ DR RODOVIA

DIRETRIZ DE VIA ARTERIAL

CANAL EXISTENTE

DIRETRIZ DE CANAL



LEGISLAÇÃO

LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

ANEXO V - MAPA 03 - SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PONTAL DO PARANÁ

BASE CARTOGRÁFICA
FONTE: ITCG

ESCALA:
1:50000

ESCALA GRÁFICA

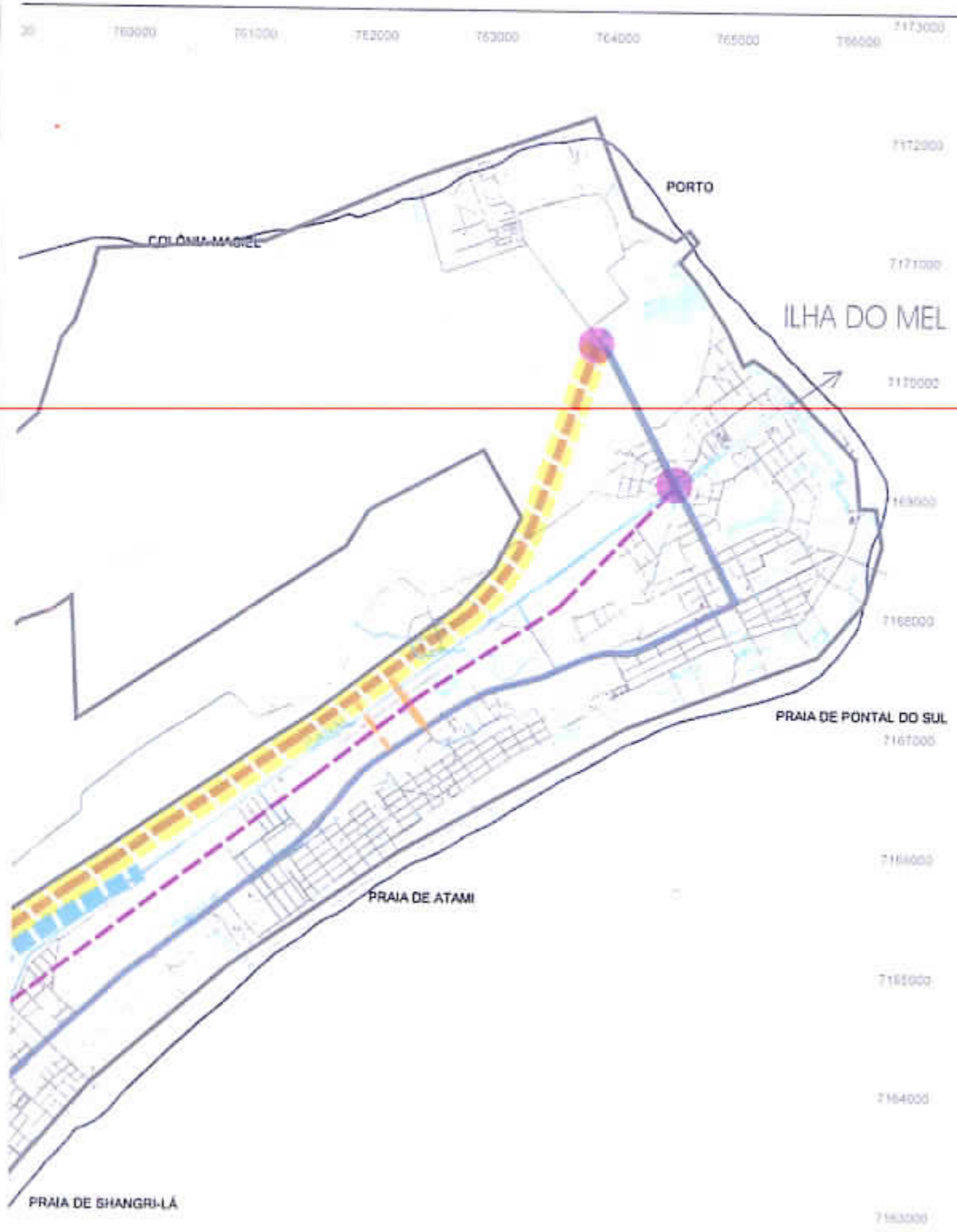
1000 4000m

0 2000

Resp. Téc: MÔNICA JANKE DE CASTRO - CAU A27.114-4 Data: Junho/2014

7162000 7161000 7160000 7159000 7158000 7157000 7156000 7155000 7154000

759000 760000 761000 762000 763000 764000 765000 766000

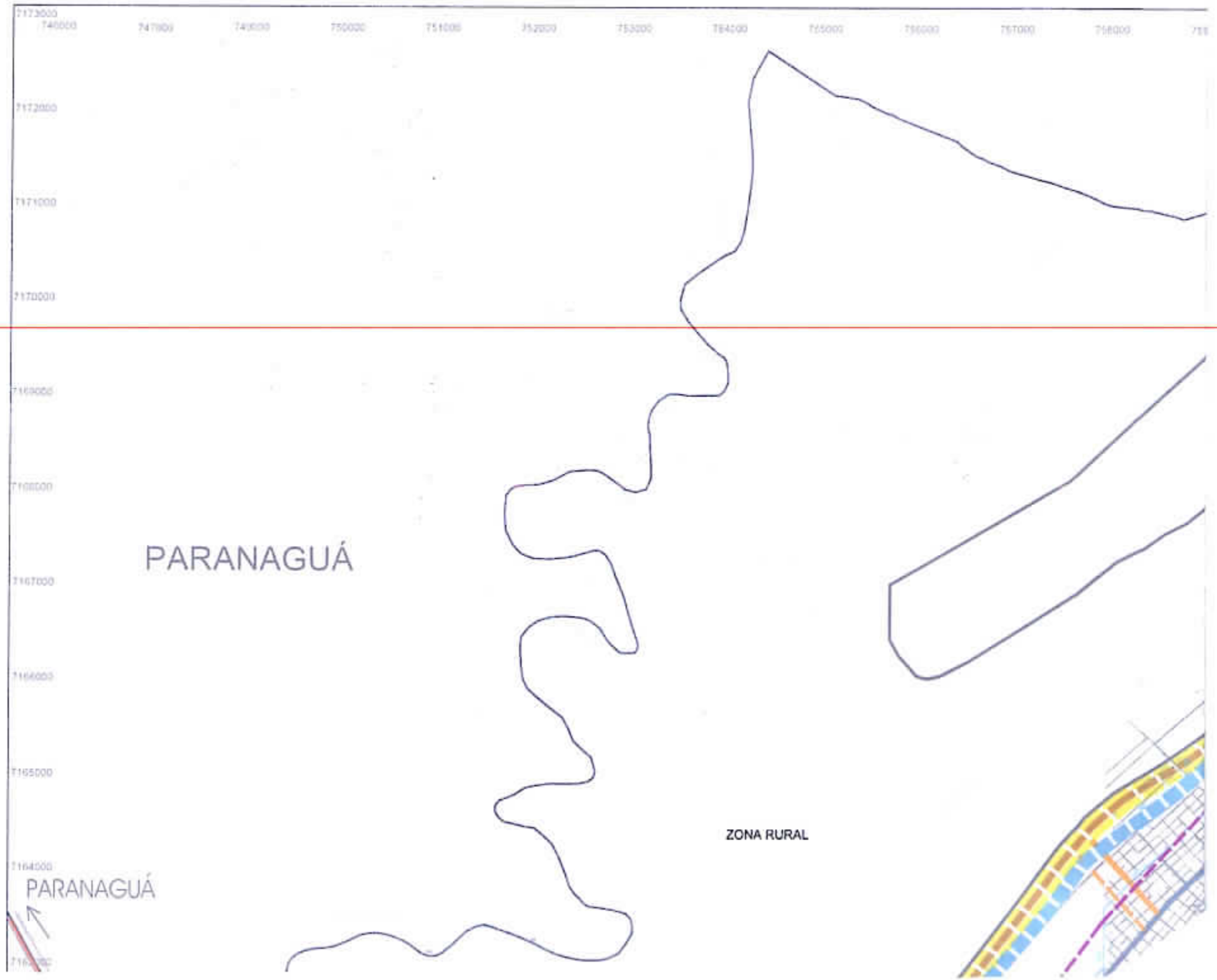


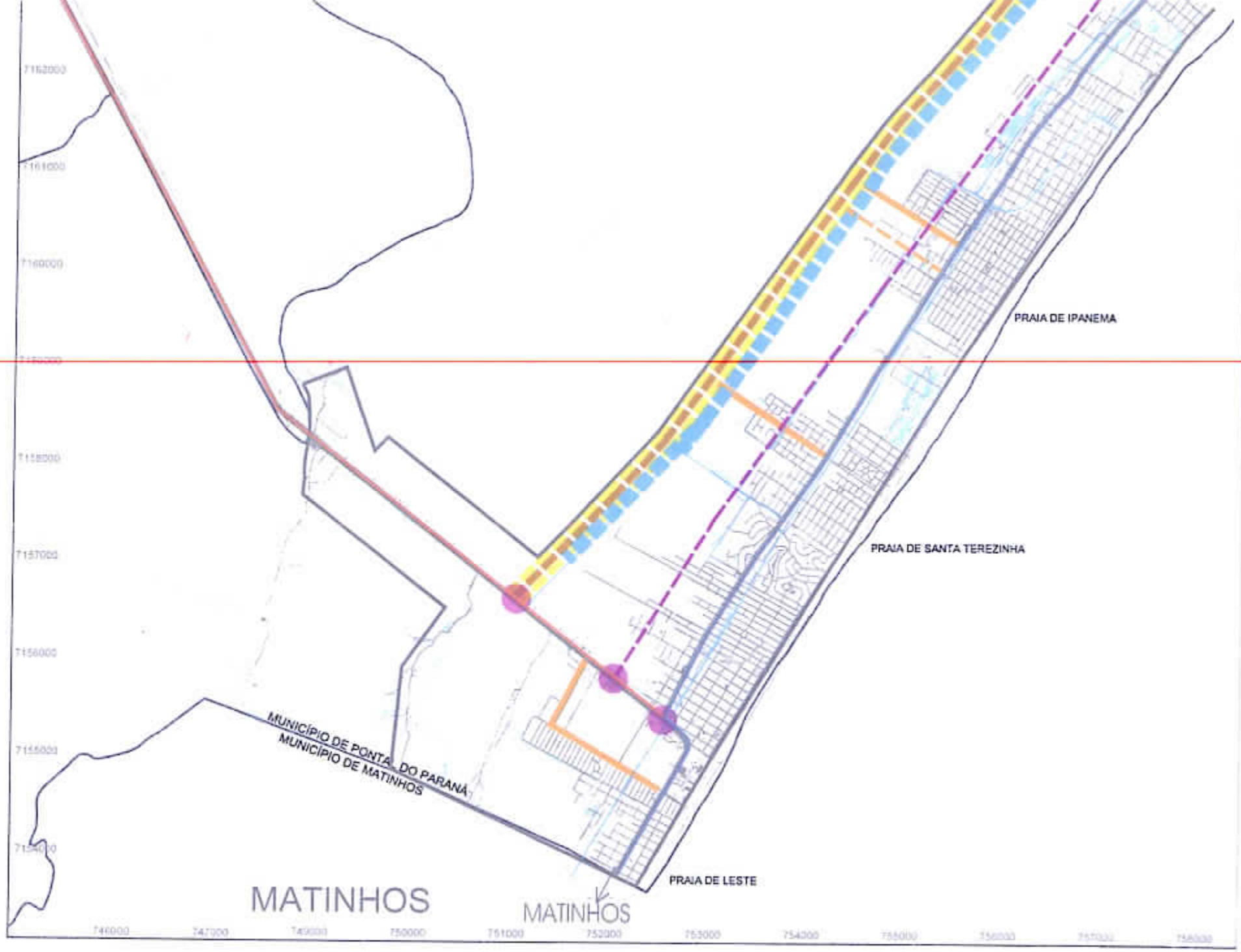
LEGENDA

ARRUAMENTO EXISTENTE

- RODOVIA PR-407
- RODOVIA PR-412
- VIA REGIONAL
- VIA MARGINAL
- VIAS COLETORAS
- VIA ARTERIAL

BASE CARTOGRÁFICA


7173000
740000
747000
748000
750000
751000
752000
753000
754000
755000
756000
757000
758000
7172000
7171000
7170000
7169000
7168000
PARANAGUÁ
7167000
7166000
7165000
7164000
PARANAGUÁ
ZONA RURAL


PRAIA DE IPANEMA
PRAIA DE SANTA TEREZINHA
PRAIA DE LESTE
MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE MATINHOS
MATINHOS
MATINHOS
7162000
7161000
7160000
7159000
7158000
7157000
7156000
7155000
7154000
746000
747000
748000
749000
750000
751000
752000
753000
754000
755000
756000
757000
758000

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

FOLHA DE VOTAÇÃO

Reunião Ordinária_____ Reunião Extraordinária de nº. 40 de 15/10/2014.
Item_____ ( ) do Expediente Processo nº 613/14.
( ) da Ordem do Dia

Objeto da Votação

( ) Projeto de Emenda à Lei Orgânica do Município
(x) Projeto de Lei Complementar nº 01/14
( ) Projeto de Lei Ordinária
( ) Projeto de Decreto Legislativo
( ) Projeto de Resolução
( ) Substitutivo
( ) Emenda
( ) Subemenda
( ) Redação Final
( ) Veto
( ) Parecer Prévio
( ) Requerimento
( ) Moção
( ) Outro

Resultado da Votação

( ) Rejeitado
( ) Aprovado em Discussão Única
( ) Aprovado com Emendas
( ) Aprovado em 1ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em 2ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em Regime de _____
( ) Aprovado na forma do Substitutivo
( ) Não alcançou "quórum" para aprovação
( ) Rejeitado o Veto
( ) Mantido o Veto
( ) Aprovado em 1º. Turno.
( ) Aprovado em 2º. Turno.
( ) Rejeitado em 1º. Turno.
( ) Rejeitado em 2º. Turno

VEREADORES	PARTIDOS	SIM	NÃO	AUSENTE
André Luiz Barbosa de Camargo	PV	X		
Cirineu Marca	SD	X		
Cleonice Silva do Nascimento	PT	X		
Débora Domingues Soares	PSC	X		
José Juvanete Pereira	SD	X		
Marcelo Ribeiro da Silva	PMDB	X		
Osélas Leal	SD	X		
Rosiane Rosa Borges	PRTB	X		
Rosilene Maria Vieira Martins	PSDB	X		
Valdevino Simões	SD	X		
Carlos Roberto da Silva	SD	X		
Total dos votos		11	_____	_____

Observação:_____

Sala das Sessões, 15 de outubro de 2014.

_____
1ª Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ

DIÁRIO OFICIAL DA CÂMARA

ÓRGÃO OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

CRIADO PELA RESOLUÇÃO Nº 007 DE 20 DE MARÇO DE 1.997.

SESSÕES:

1 – ORDEM DO DIA;
2 – MENSAGEM PREFEITURAIS;
3 – COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES;
4 – EXPEDIENTES RECEBIDOS;
5 – ATOS DA MESA EXECUTIVA;
6 – ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA;

DIÁRIO N.º: 049/14.

HORA: 10h00min.

DATA: 13/10/2014.

ELABORAÇÃO: ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DA PRESIDÊNCIA:

15/10/2014. ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

40ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA 5ª LEGISLATURA DO 4º PERÍODO DA 2ª SESSÃO LEGISLATIVA, ÁS 18:00HRS

ORDEM DO DIA

- Em discussão e votação o 1º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 001/14, que capeia a Mensagem nº 076/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras Providências.".

- Em discussão e votação o 1º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 002/14, que capeia a Mensagem nº 077/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.".

- Em discussão e votação o 1º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 003/14, que capeia a Mensagem nº 078/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

- Em discussão e votação o 1° Turno, Anteprojeto de Lei Complementar n° 004/14, que capeia a Mensagem n° 079/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Perímetro Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

Conforme preceitua o Art.69 da Lei Orgânica do Município de Pontal do Paraná o Plano Diretor terá que ter Dois Terço dos votos dos Vereadores da Câmara Municipal, e terá que ser aprovado em duas votações com interstício mínimo de 10 dias.

Obs: As Mensagens foram entregues no dia 29/08/2014 para os Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA, EM 13 DE OUTUBRO DE 2.014.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº ...../2014
MENSAGEM Nº 76, 77, 78 e 79/2014
AUTOR: Executivo

SÚMULA: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providencias

I – Relatório: O poder Executivo propõe o projeto de Lei consoante à súmula acima.

II – Análise

Consta das mensagens que o presente projeto visa a aprovação do Plano Diretor de Pontal do paraná..

II – Análise

Pela Constituição Federal, e pela Lei Orgânica e Regimento interno o Executivo tem competência para propor o presente projeto de Lei.

No tocante à iniciativa, há respaldo legal ao Poder executivo propor o presente projeto. Com relação a legalidade o projeto tem amparo pela Lei Orgânica Municipal e o Regimento Interno da Câmara Estatutos da cidade e demais Leis esparsas atinente ao assunto.Com relação a técnica legislativa a matéria está apta a pronta para fazer parte do ordenamento jurídico.

Por fim, a presente proposição atende aos interesses da comunidade e da Administração Municipal pontalense.

III – Voto

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional legal, jurídico e de boa técnica legislativa e, no mérito, também deve ser acolhido e apreciado de acordo com a conveniência e o juízo de cada parlamentar.

Por isso, voto pela sua tramitação.

F38/14
13 10 14
09:29

Sala das Sessões, 09 de outubro de 2014..

Relator

RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR

Parecer da Comissão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO em sessão de 10 de outubro de 2014, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela apreciação do Projeto de Lei em questão.

Estiveram presentes os Senhores Vereadores Juvanete, veradora Nega e o vereador Dr Valdevino Simões .

Sala das Comissões, 10 de outubro de 2014.

Presidente

Relator

Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO.

PROJETO DE LEI Nº ...../2014
MENSAGEM Nº 76, 77, 78 E 79 /2014
INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL

SUMULA: "Dispõe Sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná e dá outras providencias."

DA ANALISE: Conforme parecer exarado pela COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E COMISSÃO DE URBANISMO E INFRA-ESTRUTURA MUNICIPAL, aonde relaciona toda a fundamentação legal e analisando o projeto que Dispõe Sobre a aprovação do Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná, de iniciativa do Executivo Municipal, chega para análise desta comissão, em observância ao artigo 58, II,"C" do regimento Interno desta Casa de Leis.

VOTO: Entendo que o referido projeto atende a Lei de Responsabilidade Fiscal e as demais leis federais, estaduais e municipais, e atendendo todos estes requisitos legais, diante do exposto esta relatora **VOTA FAVORAVEL A TRAMITAÇÃO** pelo Douto Plenário, ficando a critério de cada Parlamentar em apresentar emendas.

Câmara Municipal, 13 de outubro de 2014

7/10/14
13 10 14
09 40
Assinatura

Nega
Vereadora Relatora

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO.

Em sessão realizada pelos membros da Comissão em 13 de outubro de 2014, diante do exposto pela relatora revestindo o projeto nº .../2014 em todos os requisitos legais **VOTAMOS FAVORAVEL A TRAMITAÇÃO** Pelo Douto Plenário.

Estiveram presentes os membros da comissão abaixo descrito e assinado

Câmara Municipal, 13 de outubro de 2014

Oseias
Vereador Presidente

Nega
Vereadora

DR. Valdevino
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Estado do Paraná

COMISSÃO DE URBANISMO

PROJETO DE LEI Nº ...../2014
MENSAGEM Nº 76, 77, 78 e 79/2014
AUTOR: Executivo

SÚMULA: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providencias

I – Relatório: O poder Executivo propõe o projeto de Lei consoante à súmula acima.

II – Análise

Consta das mensagens que o presente projeto visa a aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná..

II – Análise

Pela Constituição Federal, e pela Lei Orgânica e Regimento interno o Executivo tem competência para propor o presente projeto de Lei.

Na condição de Relator, opino pela legalidade, uma vez que o projeto atende o Estatuto das cidades, do meio ambiente e demais leis esparsas atinente ao assunto.

Por fim, a presente proposição atende aos interesses da comunidade e da Administração Municipal pontalense.

III – Voto

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma legal, jurídico e de boa técnica legislativa e, no mérito, também deve ser acolhido e apreciado de acordo com a conveniência e o juizo de cada parlamentar.

Por isso, voto pela sua tramitação.

Sala das Sessões, 10 de outubro de 2014..

739/14
13 10 14
09:32

Relator

RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR

Parecer da Comissão

COMISSÃO DE URBANISMO em sessão de 13 de outubro de 2014, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela apreciação do Projeto de Lei em questão.

Estiveram presentes os Senhores Vereadores Cirineu, vereadora Debora e o vereador Marcelo..

Sala das Comissões, 13 de outubro de 2014.

Presidente

Relator

Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 034/14.

Pontal do Paraná, em 06 de Setembro de 2014.

Exmo.Sr.

CARLOS ROBERTO DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná.

Ref.: Mensagens 76,77,78 e 79/2014.

718/14
06 10 14
10:25

Senhor Presidente:

Devolvo as mensagens 76, 77, 78 e 79/2014 referente ao Plano Diretor, sem emitir parecer nos projetos em razão da publicação no Diário Oficial do Estado do Paraná, onde está criando uma Comissão Especial para pré analise do Colite.

Em razão disto está Comissão fica prejudicada de analisar as Mensagens em virtude da mesma ainda estarem em analise no Colite.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

MARCELO RIBEIRO DA SILVA

Presidente da Comissão

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

PR - Diário Oficial Executivo

Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos

29/09/2014-RESOLUÇÃO COLIT Nº 03/2014 O Secretário de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e Presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Litoral Paranaense ,no uso das suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Estadual nº 10.066 de 27 de julho de 1992, Lei nº 11.352 de 13 de fevereiro de 1996 , pelos Decretos Estaduais nº 4.514 de 23/07/01, nº 6.358 de 30/03/06, nº 828 de 16/05/07 e Decreto Estadual nº 10.635 de 04/04/2014; Considerando a Resolução COLIT 001 de 17/02/09, que constituiu Comissão Temática para tratar de proposta de revisão do Decreto 2722/84, que regulamentou a Lei Estadual n.º 7 389, de 12 de novembro de 1980 e que dispõe sobre o disciplinamento da ocupação do solo nas Áreas Especiais de Interesse Turístico e Locais de Interesse Turístico; Considerando o que foi decidido em continuidade pelo Conselho Pleno do COLIT e as indicações das Secretarias de Desenvolvimento Urbano, Secretária de Planejamento e Coordenação Geral e Procuradoria Geral do Estado e a homologação dos PLANOS DIRETORES DOS MUNICIPIOS DE MATINHOS E GUARATUBA na 64ª reunião ordinária do Conselho Pleno do COLIT. RESOLVE: Art. 1º Constituir Comissão Técnica para tratar da continuidade dos estudos visando analisar o projeto de PLANO DIRETOR, elaborado pelo município de Pontal do Paraná já discutido em audiências públicas nos termos da Lei 10.257/2001- Estatuto da Cidade. Art. 2º A Comissão, sob a coordenação do Secretário Executivo do COLIT, será integrada pelos seguintes membros: I - Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano - SEDU. - Um membro titular e um suplente indicados pelo Secretário de Estado do Desenvolvimento Urbano - SEDU. II - Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral - SEPLAN. - Um membro titular e um suplente indicados pelo Secretário de Estado do Planejamento Coordenação Geral - SEPLAN. III - Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMA - Titular : Luis Antonio de Assis Portes - RG nº 920.005-3/Pr - Suplente: Marcelo Vacção RG nº 4.464.585-8/Pr IV - Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná. - Um membro titular e um suplente indicados pelo Prefeito de Pontal do Paraná. V - **Câmara Municipal de Pontal do Paraná** - Um membro titular e um suplente indicados pelo Presidente da Câmara. Parágrafo Único - O Relator da Comissão será designado pelo Secretário Executivo do COLIT que atuará como coordenador dos trabalhos. Art. 3º - A Comissão Técnica terá o prazo de trinta dias a partir da instalação para apresentar relatório conclusivo quanto aos aspectos gerais do citado projeto o qual será submetido ao Conselho Pleno do COLIT para homologação , podendo o prazo ser prorrogado se necessário. Art. 4º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. Curitiba, 25 de Setembro de 2014 ANTONIO CAETANO DE PAULA JUNIOR Secretário de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos Presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial Paranaense 94512/2014

[CodGrifon: 30828301]

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 028/14- DL.

Pontal do Paraná, em 28 de Agosto de 2014.

Exmo.Sr.

MARCELO RIBEIRO DA SILVA

MD. Presidente da Comissão de Urbanismo e Infra-Estrutura Municipal.

Ref.: Mensagens 76, 77,78 e 79/2014.

Senhor Presidente:

Conforme preceitua o artigo 60, paragrafo VI, letra "b", do Regimento Interno desta Casa de Leis, venho por meio deste, encaminhar a esta conceituada Comissão de Urbanismo e Infra-Estrutura Municipal, para emitir parecer no prazo máximo de dez (10) dias úteis, o seguinte:

Mensagem nº. 76/2014:

Sumula: Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências.

Mensagem nº. 77/2014.

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Mensagem nº. 78/2014.

Institui a Lei de Parcelamento Urbano do Município de Pontal do Paraná.

Mensagem nº. 79/2014.

Institui a Lei de Perímetro Urbano do município de Pontal do Paraná.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

ISMAEL GERVAZI PLANTES

Diretor Legislativo

29/08

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 027/14- DL.

Pontal do Paraná, em 28 de Agosto de 2014.

Exmo.Sr.

VALDEVINO SIMÕES PÉRICO

MD. Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Ref.: Mensagens 76, 77, 78 e 79/2014.

Senhor Presidente:

Conforme preceitua o artigo 60, paragrafo VI, letra "b", do Regimento Interno desta Casa de Leis, venho por meio, encaminhar a esta conceituada Comissão de Legislação, Justiça e Redação, para emitirem pareceres no prazo máximo de dez (10) dias úteis, os seguintes:

Mensagem nº. 76/2014:

Sumula: Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências.

Mensagem nº. 77/2014.

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Mensagem nº. 78/2014.

Institui a Lei de Parcelamento Urbano do Município de Pontal do Paraná.

Mensagem nº. 79/2014.

Institui a Lei de Perímetro Urbano do município de Pontal do Paraná.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

Recebido em 04/09/14

ISMAEL GERVAZI PLANTES

Diretor Legislativo

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 29-14- DL

Pontal do Paraná, em 28 de agosto de 2014.

Exmo. Sr..
OSEIAS LEAL
DD. Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.

Ref. Mensagens 76,77,78 e 79/2014.

Senhor Presidente:

Conforme preceitua o artigo 60, paragrafo VI, letra "b", do Regimento Interno desta Casa de Leis, vem por meio deste, encaminhar a esta conceituada Comissão de Finanças. Orçamento e Fiscalização, , para que esta conceituada comissão emitir parecer no prazo máximo de dez (10) dias, nas seguintes mensagens:

Mensagem nº. 76/2014:

Sumula: Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências.

Mensagem nº. 77/2014.

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Mensagem nº. 78/2014.

Institui a Lei de Parcelamento Urbano do Município de Pontal do Paraná.

Mensagem nº. 79/2014.

Institui a Lei de Perimetro Urbano do município de Pontal do Paraná.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

ISMAEL GERVAZI PLANTES
Diretor Legislativo

02/09/14

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

Oficio nº.368/2014 - GAB

Pontal do Paraná, 25 de agosto de 2014.

Assunto: Encaminha Mensagem n.º 076/2014

613/14
27 08 2014
14:35

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Conforme preceitua o Artigo 67 inciso XIII da Lei Orgânica do Município, vimos através deste, respeitosamente, solicitar que seja apreciada de forma extraordinária a **Mensagem nº 076/2014**, acompanhada do Projeto de Lei Complementar que **"Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências."**

Aproveitamos a oportunidade para externar nossos protestos de elevada estima e distinguida consideração.

EDGAR ROSSI
PREFEITO

Excelentíssimo Senhor
CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná

MENSAGEM Nº 076/2014

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal projeto de lei que **"Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências."**

A presente proposição justifica-se em atendimento ao Estatuto das Cidades, adequando a legislação municipal.

Pontal do Paraná, município da região litorânea, criado em 1995 e declarado pela sociedade paranaense como Área Especial de Interesse Turístico, possui uma recente história geopolítica. Mas, assim como os demais municípios litorâneos, Pontal do Paraná é considerado berço da civilização paranaense, em função de uma ocupação que remonta a milhares de anos, comprovados por sítios históricos e sambaquis.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado para o Município de Pontal do Paraná contempla um conjunto de ações e legislações que possibilitarão ao poder público gerenciar os espaços territoriais urbano e rural com uma visão de conjunto, não o desvinculando do seu contexto regional. Das oficinas técnicas com a comunidade, oficinas técnicas com o COLIT e as audiências públicas resultaram na revisão da Lei do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento, da Lei de Parcelamento de solo e da Lei do Perímetro Urbano. Tais documentos contemplam o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, transmitindo à sociedade paranaense um quadro analítico da realidade municipal, dando diretrizes e instrumentos legais para a implantação do PDDI, considerados um retrato do desejo de desenvolvimento sustentável da população local.

Diante do exposto e certos da importância do projeto de lei, solicitamos que seja apreciado e aprovado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reiteramos nossos protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

EDGAR ROSSI
PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Súmula: "Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências."

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° Esta Lei Complementar, fundamentada nos artigos 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento urbanístico do Município, baseado nas condições socioeconômicas locais e sua consolidação e integração com os demais municípios da Região Litorânea.

Art. 2° As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei Complementar, e nas leis que integram o Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná.

Art. 3° O Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná compõem-se fundamentalmente de:

I - Lei do Plano Diretor (PD), que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PD;

II - Lei do Perímetro Urbano, que delimita a área urbana;

III - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano;

IV - Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;

V - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas;

VI - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;

VII - Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;

VIII - Diretrizes de nível municipal, estadual e federal de obras e ações prioritárias decorrentes do PD.

§ 1° Os componentes do PD referidos nos incisos I a VII, deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

§ 2° Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que não contrariando a presente Lei Complementar e somente se:

a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

b) sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;

c) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do Plano;

d) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis, já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.

Art. 4° Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como outros Planos e ações do governo, a qualquer tempo, deverão estar de acordo com os preceitos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná.

Art. 5° O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 6° O Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando a orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano.

Art. 7° São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;

III - assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor;

IV - aproveitar com menores custos e maiores benefícios as funções urbanas e os investimentos públicos e privados prioritariamente, buscando uma descentralização urbana e uma distribuição dos benefícios gerados pela urbanização;

V - melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;

VI - orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";

VII - orientar o crescimento da sede das localidades do interior do Município que estiverem sofrendo pressão de desenvolvimento, através de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo urbano;

VIII - organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;

IX - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;

X - garantir a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, bem como todos os representantes da sociedade civil organizada, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e implementação das diretrizes do Plano; e

XI - garantir a articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional, salvaguardando os interesses locais.

CAPÍTULO III
DA ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO

Art. 8° O Uso e Ocupação do Solo no Município obedecerá a presente Lei, ficando o município de Pontal do Paraná para fins administrativos e fiscais subdividido nas seguintes Áreas:

I - Área Rural;

II - Área Urbana.

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

Art. 9° O município de Pontal do Paraná terá sua sede no lugar denominado Praia de Leste e poderá instituir sub-sedes caso necessário.

Art. 10 A área urbana do Município de Pontal do Paraná será subdividida, para melhor identificação por parte da população e turistas, em oito bairros, a saber (conforme Mapa 01 Anexo I):

I - Guaraguaçú – Compreendendo o lugar denominado Guaraguaçú e o lugar denominado Tabuleiro.

II - Praia de Leste – compreendendo os loteamentos Monções, Iracemã, Beltrami, Jardim Canadá, Santa Mônica, Recanto do Uirapuru, Praia de Leste, Guarujá, Condomínios e Residências, Vila Jacarandá, Las Vegas, Miramar, Mirassol, São Carlos, Irapuan, Patrick II, São José, Luciane, Praia Bela, Majoraine, Miami e Ipê;

III - Praia de Santa Terezinha – compreendendo os loteamentos Canoas, Atlântica, Itapoã, Primavera, Porto Fino e Guarapari e a área do Moitinha;

IV - Praia de Ipanema – compreendendo os loteamentos Ipanema, Leblon, Andaraí, Grajaú, Carmery;

V - Praia de Shangri-lá – compreendendo os loteamentos Shangri-lá e Chácara Dois Rios;

VI - Praia de Atami – compreendendo os loteamentos de Marisa e Atami;

VII - Praia de Pontal do Sul – compreendendo os loteamentos de Pontal do Sul e Jardim Marinês; e

VIII - Porto – compreendendo a região do porto.

Parágrafo único. Os vazios urbanos existentes no perímetro dos bairros receberão nomes quando da aprovação de novos loteamentos.

CAPÍTULO IV
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art.11. As propriedades urbanas, públicas ou privadas, cumprirão sua função social quando, além de atenderem ao disposto nas leis integrantes do Plano Diretor, contribuírem para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, a autorização para construção, cuja solicitação deverá ser autorizada pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Legislação Ambiental, a Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

§ 2º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art.12. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

Parágrafo único. O Município, por interesse público, usará as disposições da Constituição da República Federativa do Brasil, do Estatuto da Cidade, e as disposições previstas nesta Lei Complementar para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.13. O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

I - plano diretor do Municipio de Pontal do Paraná, previsto nesta Lei Complementar;
II - normas de uso e ocupação do solo;
III - áreas especiais;
IV - imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988;
V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01;
VI - contribuição de melhoria;
VII - direito de preempção;
VIII - outorga onerosa do direito de construir;
IX - operação urbana consorciada;
X - transferência do direito de construir; e
XI - estudo de impacto de vizinhança.

Seção I
Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Art.14. O uso e a ocupação do solo é definido em função das normas relativas à densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

Seção II
Das Áreas Especiais

Art.15. As áreas especiais são aquelas que exigem regime urbanistico especifico, condicionando as suas peculiaridades no que se refere a caracteristicas locacionais, formas de ocupação do solo e valores ambientais, classificando-se em:
I - áreas especiais de interesse institucional;
II - áreas especiais de interesse social.

Sub-Seção I
Das Áreas Especiais de Interesse Institucional

Art.16. As áreas especiais de interesse institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas caracteristicas, não são passiveis de enquadramento no regime urbanistico estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Outras áreas, além das previstas, poderão ser incluídas como áreas especiais de interesse institucional, através de decreto, atendendo aos novos parâmetros.

Sub-Seção II
Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art.17. As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

I - assentamentos auto produzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas;

II - assentamentos irregulares em áreas públicas, identificados até a data de publicação da presente lei, que atendam a padrões de qualidade de vida e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;

III - loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam a padrões de qualidade de vida, e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;

IV - áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias e incentivos.

§ 1º As áreas instituídas nos incisos I, II e III integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo de manutenção de habitação de interesse social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco.

§ 2º A instituição das áreas especiais de interesse social, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana, definidas pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais, bem como da destinação de áreas para equipamentos e serviços públicos, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 3º A regularização fundiária de núcleos habitacionais, em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante o uso de instrumentos jurídicos previstos em legislação federal e municipal pertinente.

Art.18. As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os seguintes procedimentos:

I - as situações das áreas definidas nos incisos I, II, III e IV do artigo anterior serão instituídas por decreto municipal;

II - a definição de regime urbanístico será de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo, constantes na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art.19. Os proprietários de imóvel que pretendam construir habitação de interesse social poderão solicitar ao Poder Executivo a sua instituição mediante estudo de impacto de vizinhança, o qual deverá conter:

I - padrões específicos de parcelamento do solo;

II - formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores;

III - forma de atendimento a demanda habitacional municipal, formalizada pela Secretaria Municipal competente.

Parágrafo único. O atendimento a demanda habitacional municipal, de acordo com levantamento da Secretaria de Habitação, é obrigatória para empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art.20. Cabe ao Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal competente e da Procuradoria Geral do Município, garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, aos indivíduos, às entidades e aos grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, desde que classificados como tal, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Seção III
Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art.21. A aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.

Art.22. Lei municipal regulará a aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no artigo 145, § 1º e artigo 150, inciso II ambos da Constituição Federativa do Brasil, deve estabelecer alíquotas diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como, a localização do imóvel, o tipo de construção e a área construída.

Art.23. Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01, incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no artigo 8º desta Lei Complementar.

§ 1º Lei municipal específica, baseada na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e nos dispositivos da presente Lei, para assegurar o aproveitamento do equipamento urbano existente, sem sobrecarregá-los, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória de que trata o caput deste artigo, fixando as áreas, índices urbanísticos mínimos das edificações, condições e prazos para sua execução.

§ 2º O prazo de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 02 (dois) anos, a contar da notificação do proprietário.

§ 3º O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.

§ 4º A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória.

§ 5° O não cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, possibilitará ao Municipio desapropriar o terreno, facultando a sua alienação a terceiro, que se comprometa a cumprir a obrigação estabelecida.

§ 6° O instrumento do consórcio imobiliário, de que trata o artigo 46 do Estatuto da Cidade, poderá ser utilizado para viabilizar os empreendimentos nos casos em que o proprietário não possa fazê-lo sozinho.

Seção IV
Da Contribuição de Melhoria

Art.24. A contribuição de melhoria deverá incidir sobre imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, conforme o Código Tributário do Município de Pontal do Paraná.

Seção V
Do Direito de Preempção

Art.25. Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
VIII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art.26. A regulamentação do Direito de Preempção será através de lei municipal especifica.

Seção VI
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art.27. A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa concedida pelo Poder Público ao empreendedor, para fins de edificação em áreas de urbanização prioritária (ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6) utilizando-se de estoques construtivos públicos.

Parágrafo único. Quando se constatar impacto negativo na infra-estrutura, decorrente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, as vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas, por decreto do Poder Executivo.

Art.28. A concessão de um aumento no potencial construtivo é entendido como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O imóvel que vier a receber o incentivo, de que trata o **caput** deste artigo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento de acordo com zoneamento especifico, definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art.29. Para a obtenção do incentivo construtivo, o interessado transferirá ao Fundo Municipal de Habitação, imóvel urbano destinado a programa habitacional de interesse social, desde que comprovada sua adequação e aproveitamento, de no minimo 70% (setenta por cento) de sua área.

§ 1º O lote urbano a ser doado deverá corresponder a 70% (setenta por cento) do valor de mercado, da área acrescida.

§ 2º Para os edifícios de escritórios, salas comerciais, o valor expresso no § 1º deste artigo poderá ser reduzido para 50% (cinqüenta por cento).

§ 3º Fica facultado ao interessado o pagamento em dinheiro, como recursos destinados ao FMH - Fundo Municipal de Habitação.

§ 4º Os valores que tratam os § 1º e §2º serão definidos por uma Comissão Municipal de Avaliação.

Art.30. Para efeito de obtenção da outorga onerosa do direito de construir, o interessado deverá transferir, em qualquer hipótese ao FMH - Fundo Municipal de Habitação, imóvel urbano com dimensões não inferiores a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com matricula individualizada no Registro de Imóveis.

Art.31. Formalizada a transferência do terreno ou depositada a importância em dinheiro ao Fundo Municipal de Habitação, mesmo que o requerente não tenha usufruído o potencial construtivo, dentro do prazo estabelecido por esta Lei Complementar, não haverá devolução.

Art.32. A utilização da outorga onerosa do direito de construir será baseada em cronograma apresentado pelo proprietário e aprovado pela secretaria municipal competente.

Seção VII
Da Operação Urbana Consorciada

Art.33. O objetivo do instrumento da operação urbana consorciada é viabilizar intervenções de grande porte, em procedimentos gerenciados pelo Poder Público, em parceria com a iniciativa privada.

Art.34. Para a realização da operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes itens:

I - infra-estrutura existente;
II - usos do solo atual e tendências nos últimos anos;
III - evolução da população residente;
IV - licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;
V - terrenos e imóveis vazios e/ou sub-utilizados;

VI - evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
VII - levantamento das tipologias arquitetônicas;
VIII - levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
IX - mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
X - equipamentos públicos e áreas verdes; e
XI - mapeamento dos envolvidos na operação:
a) proprietários;
b) empresas instaladas;
c) moradores e suas associações;
d) locatários;
e) órgãos públicos.

Parágrafo único. Em função do impacto a ser causado pelo empreendimento, poderá ser solicitada uma abrangência maior do estudo, tanto em nível de escala como de conteúdo.

Art.35. Para a realização da operação urbana consorciada deverá ser elaborada uma lei municipal especifica, que deverá conter:

I - a definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perimetro e limites;

II - a definição da futura ocupação em termos de usos e forma de ocupação;

III - programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

VII - formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhadas com representação da sociedade civil.

Seção VIII
Da Transferência do Direito de Construir

Art.36. O objetivo da transferência do direto de construir é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental.

Art.37. Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ainda não exercida.

§ 1º O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento acrescido deverá respeitar o limite da zona onde se situa.

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

SEÇÃO IX
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art.38. A elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) é instrumento de controle urbanístico aplicado pelo Poder Público Municipal.

Art.39. Devem submeter-se à apresentação do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, os seguintes empreendimentos ou atividades:

I - casas de diversão noturnas, tais como: bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;

II - clubes, salões de festas e assemelhados;

III - shoppings, supermercados e hipermercados;

IV - postos de serviço com venda de combustível;

V - depósitos de GLP;

VI - sistemas de transporte (carga e passageiros) garagens de veículos e similares;

VII - conjunto residencial, condomínios, habitação coletiva, habitação transitória (acima de 30 unidades)

VIII - depósitos (atacadistas, de industrias, comércio e abastecimento em geral);

IX - comércio e serviço geral com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

X - comércio e serviço específico (de qualquer área) a critério do Conselho Municipal da Cidade - CMC em função de possíveis impactos negativos ao trânsito e acessos;

XI - indústrias com área construída igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

XII - atividades de extração mineral de qualquer porte; e

XIII - quaisquer outras atividades que possam ser definidos em legislação urbanística.

Art.40. O 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, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

§ 2º Deverá conter, além da análise das questões citadas nos incisos I a VII do caput, a descrição detalhada do empreendimento, a delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, e apresentação de medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias.

§ 3º Poderá ser exigido do empreendedor contrapartida financeira através de construção, reforma ou ampliação de equipamentos públicos, bem como execução de infra estrutura decorrente da implantação do empreendimento.

Art.41. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO VI
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art.42. A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço na cidade e a integração regional.

Seção I
Da Estruturação Urbana

Art.43. A estratégia da estruturação urbana tem como objetivos disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

Art.44. São diretrizes da política de estruturação urbana:

I - regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;

II - distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;

III - elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas;

IV - criar mecanismos legais e urbanísticos que impeçam a descaracterização das áreas reservadas para o lazer dentro dos loteamentos aprovados;

V - utilizar os controles de uso e ocupação do solo de modo a preservar, recuperar e aproveitar racionalmente o patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural do Município;

VI - incentivar nos bairros a criação de áreas de densidade média para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços;

VII - definir critérios para a localização de população de baixa renda na zona urbana do Município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de conjuntos habitacionais de interesse social;

VIII - estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras que condicionam a ocupação da área urbana;

IX - ordenar a ocupação na área urbana ainda não consolidada, evitando a ocorrência de loteamentos descontínuos;

X - coibir construções indiscriminadas em áreas de ocupação rarefeita e

afastadas do centro urbano, mantendo estas áreas como zona rural;

XI - atingir uma densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos.

Parágrafo único. A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar o complemento entre a cidade consolidada e a cidade de ocupação rarefeita.

Sub Seção I
Da Regularização de loteamentos aprovados

Art.45. Os Loteamentos aprovados no Municipio de Pontal do Paraná serão objetos de estudo e planejamento local visando à compatibilização entre suas implantações e os respectivos Projetos de Parcelamento do Solo aprovados.

§ 1º O desenho urbano, resultante do parcelamento do solo implantado no município é base referencial sobre a qual incidirão as políticas de desenvolvimento urbano e se organizarão as zonas de uso e ocupação do solo.

§ 2º Deverá ser criada a Câmara de Assessoramento Técnico para elaborar os estudos e propostas de compatibilização entre os loteamentos implantados e os respectivos Projetos.

§ 3º A câmara de Assessoramento Técnico se dissolverá assim que os trabalhos para os quais ela será criada estiverem findados, ficando, então, à cargo do Conselho Municipal da Cidade - CMC as decisões relativas a novos loteamentos.

Seção II
Da Mobilidade Urbana

Art.46. A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e as interfaces com a Região Litorânea e atendendo as distintas necessidades da população.

Art.47. A política de mobilidade para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

I - priorizar o transporte coletivo, os ciclistas, os pedestres;

II - caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;

III - prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;

IV - implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;

V - implantar vias e/ou caracterizar novos corredores, com a intenção de desobstruir o tráfego de veículos proveniente da área central;

VI - assegurar aos setores urbanos a mobilidade local;

VII - estimular a implantação de garagens e estacionamentos com vistas à

reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para integração social e circulação veicular;

VIII - buscar soluções para o estacionamento de curta duração destinado aos veículos privados e de cargas;

IX - promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local;

X - criar um Plano Geral de Circulação de Transportes, que abranja as questões físicas operacionais e tecnológicas ligadas ao transporte de alta, média e baixa capacidades, bem como os transporte seletivo, em suas diferentes modalidades;

XI - definir áreas destinada à novos Terminais de Transportes Públicos, que atendam a demanda municipal, intermunicipal e interestadual.

Parágrafo único. As disposições da Norma Técnica Brasileira - NBR, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos projetos e planos de iniciativa pública como de iniciativa privada.

CAPÍTULO VII
DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL
Seção I
Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art.48. 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 Macrozoneamento estipulado nesta Lei (Mapa 03, Anexo I).

Seção II
Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal

Art.49. A organização do espaço contido nos limites do Perimetro Rural Municipal é definida por esta Lei em Áreas, Setores e Zonas, de acordo com os limites estabelecidos no Mapa 02, Anexo I – Zoneamento Ambiental Municipal, e assim dividida:

I - Zona de Conservação Ambiental Rural;
II - Unidade Ambiental de Planície de Restinga;
III - Unidade Ambiental de Planície Aluvial;
IV - Unidade de Proteção ao Manancial;
V - Área de Proteção ao Entorno de Bem Tombado; e
VI - Unidade Ambiental do Mangue.

Parágrafo único. As Unidades Ambiental do Mangue, de Planícies Aluviais e de Planícies de Restinga e a Unidade de Proteção ao Manancial são sujeitas a controle de uso por parte dos órgãos competentes do Estado e da União, e seu uso e ocupação devem seguir a legislação ambiental pertinente.

Seção III
Da Área de Entorno de Bem Tombado

Art.50. Para fins de ampliação da proteção ao Bem Tombado, fica declarada Área de Entorno do Sítio Arqueológico, formado pelos Sambaquis A e B, localizados nas coordenadas UTM 754234 e 7165768, às margens do Rio Guaraguaçu, no município de Pontal do Paraná, a área definida pelo círculo de raio de 500 (quinhentos) metros a contar do centro do Sambaqui A.

Parágrafo único. A regulamentação de Uso e Termos de Visitação dos bens tombados, Sambaqui A e B, serão regulamentados pela Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná, consultados os órgãos federais e estaduais competentes, no prazo máximo de 360 dias.

Seção IV
Das Áreas Protegidas

Art.51. Visando o incremento de áreas protegidas e de implantação de áreas e equipamentos de lazer, assegurando à população local recreação e educação ambiental, ficam delimitadas as seguintes Áreas de Parques Municipais:

I - Parque Municipal Sul (Pontal do Sul)

II - Parque Municipal Norte (Pontal do Sul)

III - Parque Municipal Perequê.

§ 1º A localização e definição prévia dos Parques relacionados no caput desse artigo são os estabelecidos no Mapa 03, Anexo I – Macrozoneamento 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, conforme o caso;

§ 4º O Poder Executivo Municipal, através dos órgãos municipais de meio ambiente, promoverá campanhas de educação e conscientização comunitária, observando a necessidade de preservação das Unidades criadas.

Art.52. Para assegurar a proteção necessária aos rios, canais e demais cursos d'água, bem como à vegetação de interesse à preservação, ficam definidas as Áreas de Preservação Permanente, assim estabelecidas e definidas em Lei, seguindo a legislação ambiental vigente.

Art.53. Visando resguardar áreas de relevante interesse paisagístico, em áreas públicas ou privadas, caberá ao município de Pontal do Paraná 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.

Seção V
Do Sistema Viário Municipal

Art.54. As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná permanecerão as estabelecidas na Lei Municipal n° 642, de 17 de janeiro de 2006, que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações.

Art.55. Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes ou a serem implementadas.

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.

CAPÍTULO VIII
DO MEIO AMBIENTE

Art.56. As propostas na área ambiental tem como objetivo identificar áreas no Município valorizando o patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação e superando os conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

Art.57. A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

I - adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;

II - recuperar as áreas degradadas e/ou as não convenientemente utilizadas;

III - promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;

IV - proibir a implantação de atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;

V - incentivar e estimular a preservação, conservação e formação de áreas verdes públicas e privadas; e

VI - priorizar a educação ambiental mediante a implementação de projetos e atividades voltado às questões de proteção e conservação do meio ambiente e defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais.

Art.58. Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do Município serão definidas faixas de drenagem calculadas de acordo com dados e coeficientes de distribuição das chuvas, tempos de recorrência, de concentração, coeficiente de escoamento (run off) e vazão da bacia hidrográfica.

Parágrafo único. Quando a faixa de drenagem for inferior à faixa de preservação do Código Florestal Brasileiro, deverão ser respeitadas as determinações do mesmo.

Seção I
Do Saneamento Básico

Art.59. São diretrizes da política de saneamento básico:

I - monitorar e adequar o despejo de efluentes nos cursos de águas, principalmente os pertencentes às áreas de mananciais, sob pena de sanções legais;

II - preservar e conservar as faixas não edificáveis dos cursos hídricos, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas específicos;

III - criar programas para a separação do lixo reciclável nos domicílios, logradouros e instituições públicas;

IV - implantar programas de educação sanitária voltada às questões de saneamento, ou seja, esgotamento sanitário, drenagem urbana e abastecimento de água.

CAPÍTULO IX
DA GESTÃO URBANA

Art.60. O Município de Pontal do Paraná promoverá a gestão urbana:

I - induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;

II - articulando e coordenando, ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais; e

III - fomentando o desenvolvimento das atividades fundamentais do Município.

Seção I
Do Conselho Municipal da Cidade

Art.61. O Conselho Municipal da Cidade, criado por Lei Específica, além das competências pré estabelecidas, deverá incluir as seguintes atribuições:

I - acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei Complementar e nas Leis:

a) de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

b) do Sistema Viário;

c) de Parcelamento do Solo;

d) demais leis pertinentes ao assunto.

II - compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais

com as diretrizes desta Lei Complementar;

III - requerer à equipe técnica da Secretaria Municipal competente a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;

IV - sugerir ao Poder Executivo medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município, baseado em estudos e laborados pela equipe técnica da Secretaria Municipal competente;

V - emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;

VI - analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis conseqüências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;

VII - analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;

VIII - analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção II
Do Sistema de Planejamento Municipal Urbano

Art.62. O sistema de planejamento urbano municipal tem por objetivos:

I - instrumentalizar o processo de planejamento municipal e elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos relativos ao Município;

II - acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei Complementar;

III - conferir às ações da Municipalidade maior efetividade, eficácia e eficiência;

IV - propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta, indireta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, para aplicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei Complementar; e

V - possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades comunitárias em favor do Município.

Art.63. São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal responsáveis pelo Planejamento Urbano e Rural, além da implementação deste Plano:

I - análise e encaminhamento da proposta de criação das Unidades de Conservação Municipal em Áreas Especiais;

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 neste 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 Pontal do Paraná;

VIII - o planejamento urbano e municipal de Pontal do Paraná.

§ 1º Na complementação do cadastro técnico, o Poder Executivo municipal deverá atualizar sua base cartográfica, devendo, se for o caso, proceder as alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal.

§ 2º A atualização da base cartográfica deverá incluir revisão do sistema hidrográfico do município, permitindo, assim, melhor acompanhamento da preservação das áreas de fundo de vale e demais assemelhadas.

Seção III
Do sistema municipal de informações

Art.64. Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações técnicas e administrativas de relevante interesse para o Município.

§ 1º O Sistema Municipal de Informações deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficiência, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, gerando um cadastro único.

§ 2º É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos dos documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Seção IV
Das audiências e consultas públicas

Art.65. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais quaisquer, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art.66. No processo de re-elaboração do Plano Diretor, quando de direito, e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Seção V
Das Diretrizes Prioritárias da Macro Proposta do Plano Diretor

Art.67. São diretrizes do Macrozoneamento intervenções e projetos que visem promover ações para implementação da gestão urbana e do planejamento integrado, permitindo a participação comunitária, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, onde, o Município, na consecução dessa política, tem como seu principal instrumento o Plano Diretor:

I - diretrizes de expansão territorial da área urbana destinada a atividade econômica e de habitação:

a) buscar garantir atendimento à demanda crescente das atividades produtivas locais e regionais, bem como, as habitacionais e de uso misto, através da definição de áreas adequadas para sua implantação, induzindo a descentralização do adensamento populacional, estimulando áreas dotadas de infra-estrutura básica e promovendo a fusão entre as localidades polarizadas nos principais eixos viários do Município;

b) identificar áreas de expansão urbana através de estudos a serem realizados pelo Município;

II - diretrizes de Reestruturação urbana:

a) definir a requalificação de regiões, bairros e periferias, que apresentem vocação para sub-centros urbanos, com infra-estrutura defasada e inadequadas, para atendimento de demanda da atividade econômica instalada, bem como carência de equipamentos de uso público; e

b) adequar os sub-centros urbanos e suas periferias aos novos equipamentos de uso público, dando sustentabilidade à atividade econômica local, em áreas com características de sub-centros urbanos, a serem identificadas através de estudos realizados pelo Município;

III - diretrizes para os Limites Ecológicos e proteção das Áreas de Mananciais:

a) delimitar áreas de mananciais, de preservação permanente, de fundo de vale, de córregos e de áreas verdes localizadas em áreas urbanas consolidadas; e

b) implantar através da conservação ambiental e do monitoramento das Áreas de Preservação Permanente (APP) a regularização fundiária e/ou relocação de ocupações irregulares em áreas de risco, garantido a recuperação ambiental do local, de modo a permitir a retomada dos corredores de biodiversidade com suas características naturais;

IV - diretrizes de relocação e urbanização de áreas habitacionais irregulares:

a) promover a urbanização urbana em áreas de ocupação irregular, onde o direito a propriedade é difuso e sem reconhecimento legal, priorizando intervenções em áreas que não coloquem em risco as populações instaladas, adequando os equipamentos de uso público e promovendo a integração destes núcleos ao tecido urbano;

b) promover a relocação da população de áreas de ocupação irregular ou de risco para locais apropriados, promovendo a recuperação ambiental do local;

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

V - diretrizes de controle da mobilidade urbana e hierarquia do sistema viário municipal e regional:

a) estabelecer de acordo com as diretrizes metropolitanas, vias de importância municipal e regional, definindo seu porte, capacidade e função, hierarquizando-as de modo a refletir as características de uso e ocupação do solo em toda a extensão do Município, garantindo mobilidade e acessibilidade, tanto a nível local como regional;

b) implantar estas diretrizes de modo a garantir o recuo frontal dos imóveis na extensão dos eixos viários, prevendo-se possíveis alargamentos, com implantação de obras de arte e infra-estrutura, possibilitando ligações viárias entre os bairros e outras regiões do Município, compatibilizando preferencialmente os eixos de transporte coletivo.

VI - diretrizes de integração e gerenciamento do transporte coletivo:

a) estabelecer a estratégia de reestruturação do Transporte Coletivo Municipal, promovendo a integração do sistema de transporte municipal urbano e rural, garantindo eficiência ao atendimento da demanda crescente das áreas de expansão urbana periférica da cidade, reorientando os itinerários e fluxo origem/destino das linhas urbanas, redefinindo a localização de Terminais, sempre que necessário;

b) viabilizar a integração do transporte metropolitano através da integração física e tarifária, mantendo o sistema local controlado pelo próprio Município.

VII - diretrizes de desenvolvimento e gerenciamento do turismo local e regional:

a) promover, estimular e implementar, em todo território municipal, mecanismos de identificação e estruturação de locais de interesse histórico, turístico, de valor natural e paisagístico, com cobertura arbórea nativa de relevância para a paisagem, de modo a assegurar sua sustentabilidade e garantir sua preservação;

b) estimular parcerias com a iniciativa privada para garantir o atendimento das aspirações da comunidade, orientando e disciplinando o uso e a ocupação destes espaços, através de tratamento próprio, com projetos individualizados, que assegurem a compatibilidade do entorno, promovendo a integração sócio/cultural com a vizinhança, preservando-se suas características relevantes.

VIII - diretrizes para garantia de atendimento à demanda por áreas de recreação e lazer:

a) desenvolver programas de análise de demanda por locais de recreação, esporte e lazer junto às comunidades, em bairros e regiões carentes destes equipamentos, propiciando a aquisição de áreas para tanto e a construção dos mesmos;

b) promover ações para o pleno atendimento da demanda por parques, praças e jardins, garantindo acesso amplo a toda população, dotando o Município de áreas adequadas, em quantidade e localização satisfatórias.

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.68. As alterações e/ou emendas do Plano Diretor de Pontal do Paraná, serão submetidas preliminarmente exame e parecer da equipe técnica da Secretaria Municipal competente e posteriormente pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art.69. O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor será gerenciado pela Secretaria onde estiver contido o Departamento de Urbanismo.

Art.70. 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 do Solo e Código de Obras em vigor na data do referido protocolo.

Art.71. Ficam vedados, no município de Pontal do Paraná, a execução de quaisquer acrescidos 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), ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

Art.72. Esta Lei deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos, de acordo com o §3° do Art. 40 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art.73. Fica revogada a Lei Complementar n° 01/2007, e demais disposições em contrário, naquilo que contrariem a presente Lei Complementar.

Art.74. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 25 de agosto de 2014.

EDGAR ROSSI
Prefeito

DAVID DALL'STELLA COSTA
Procurador Geral

LUIZ CARLOS KREZINSKI
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR