

LEI COMPLEMENTAR N° 001, DE 3 DE AGOSTO DE 2007.

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 COMPLEMENTAR:

**CAPÍTULO I
DA INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR**

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, com o objetivo de garantir a plena realização da função social da cidade e da propriedade e a consolidação da cidadania e participação social, obedecidos os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pela Constituição do Estado do Paraná, pela Lei Orgânica do Município de Pontal do Paraná e pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade, pelos poderes executivo e legislativo municipais, cabendo a eles garantir a sua plena aplicação e consolidação do processo de planejamento e desenvolvimento municipal.

Art. 2º São objetivos do desenvolvimento municipal:

I – ordenação de crescimento do município em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo;

II – pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais e comunitários do Município;

III – atendimento às necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, cultura, transporte e saneamento básico, bem como, no âmbito da competência municipal, promoção de políticas de redistribuição de renda;

IV – preservação do patrimônio ambiental natural e cultural do município;

V – integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais e estaduais;

VI – ordenação do Uso e Ocupação do Solo, visando a garantia da função social da propriedade.

Art. 3º Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como outros Planos e ações do governo, a qualquer tempo, deverão estar de acordo com os preceitos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná.

Art. 4º O planejamento e a coordenação das atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano e rural do município são atribuições do poder Executivo e serão exercidas através da Secretarias Municipais.

Parágrafo único. O Município de Pontal do Paraná, nas atividades referentes ao planejamento urbano e regional e nas demais ações administrativas que o município julgar necessárias, solicitará assessoramento dos órgãos estaduais competentes.

CAPÍTULO II

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ

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

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

Art. 7º O desenvolvimento socioeconômico se fundamentará no desenvolvimento de atividades econômicas de forma integrada, aproveitando de forma racional os recursos naturais e suas potencialidades paisagísticas, de forma a viabilizar a melhoria da qualidade de vida das populações locais.

Art. 8º O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado é parte conjunta do processo contínuo de Planejamento, onde serão assegurados a participação popular na sua implementação e revisão.

Art. 9º Compõe o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado o seguinte conjunto de Leis e Códigos:

- I – Perímetros Municipais (inclui Mapa dos Perímetros Municipais);
- II – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano (inclui Mapas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano em escalas apropriadas);
- III – Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- IV – Parcelamento do Solo;
- V – Código de Obras;
- VI – Código de Posturas;
- VII – Uso Compulsório de Imóveis Urbanos e IPTU Progressivo no Tempo;
- VIII – Outorga Onerosa do Direito de Construir; e
- IX – Transferência do Direito de Construir.

Art. 10. As Leis e Regulamentos que complementam o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná deverão ser elaborados no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da promulgação da presente Lei.

CAPÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO

Art. 11. 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 de Ocupação Indígena;

- II – Área Rural;
- III – Área Urbana; e
- IV – Distrito Industrial.

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

Art. 12. O município de Pontal do Paraná terá sua sede no lugar denominado Moitinha, no Setor Especial do Centro Cívico de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e poderá instituir sub-sedes caso necessário.

Art. 13. A área urbana do Município de Pontal do Paraná será subdividido, para melhor identificação por parte da população e turistas, em sete bairros, a saber (conforme Mapa 01 anexo):

I – 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;

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

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

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

V – Praia de Atami – compreendendo os loteamentos de Marisa e Atami;

VI – Praia de Pontal do Sul – compreendendo os loteamentos de Pontal do Sul e Ponta do Poço; e

VII – Bairro do Porto – compreendendo a região do porto.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DAS CIDADES

Art. 14. Para fins desse Plano Diretor, serão utilizados os seguintes instrumentos jurídicos, com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001:

I – Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsórios;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III – Desapropriação mediante pagamento em Títulos da Dívida Pública;

IV – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

V – Transferência do Direito de Construir;

VI – Operações Urbanas Consorciadas;

VII – Direito de Preempção; e

VIII – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção I

Parcelamento, edificação e/ou utilização compulsórios

Art. 15. Serão estabelecidas e mapeadas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e regulamentadas por decreto municipal, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, as áreas preferenciais para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. Nas áreas regulamentadas, será exigido

do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os seguintes mecanismos:

- I – Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressiva no tempo;
- III – Desapropriação mediante pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Art. 16. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios visam promover uma justa reforma urbana, e estruturação de uma política fundiária que garanta a função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas.

Parágrafo único. Considera-se solo urbano subutilizado o que não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo de 20% do coeficiente de aproveitamento definido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal para aquela zona onde se insere o imóvel. Ficam excluídos desta classificação:

- I – os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas atividades;
- II – as áreas com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de sucessão e preservação permanente; e
- III – os imóveis tombados e os de interesse histórico e turístico.

Art. 17. Lei municipal específica estabelecerá regras para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios e o IPTU progressivo no tempo, entre as quais:

- I – a notificação far-se-á:
 - a) por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
 - b) por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pela alínea a.
- II – Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:
 - a) um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
 - b) dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
 - c) em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Parágrafo único. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II

IPTU progressivo no tempo

Art. 18. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica prevista no Art. 17 desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A progressividade das alíquotas será estabelecida na mesma lei municipal específica, não podendo exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, sendo a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 19. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III

Da desapropriação mediante pagamento com título da dívida pública

Art. 20. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção IV

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 21. A outorga onerosa do direito de construir, também denominada solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infra-estrutura.

Art. 22. A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados no Fundo Municipal de Desenvolvimento, com as finalidades previstas em lei municipal específica.

Art. 23. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano determina as zonas onde é possível aplicar a outorga onerosa do direito de construir.

Art. 24. Lei municipal específica estabelecerá condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros:

- I – fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II – casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – contrapartida do beneficiário; e
- IV – competência para a concessão.

Seção V

Transferência do direito de construir

Art. 25. O Poder Público Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no

Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção VI

Operações urbanas consorciadas

Art. 26. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 27. Cada operação urbana consorciada que for acordada entre os diversos interessados será objeto de lei específica.

Art. 28. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – finalidades da operação;
- V – estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no Art. 25 desta Lei;
- VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

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

Art. 29. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

*Seção VII
Do direito de superfície*

Art. 30. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 31. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 32. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 33. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

*Seção VIII
Do direito de preempção*

Art. 34. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Decreto municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 35. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do Art. 34 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 36. A qualquer tempo, o Conselho Municipal de Urbanismo poderá definir áreas sujeitas ao direito de preempção, através de lei específica.

Art. 37. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

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 e hiper-mercados;

IV – postos de serviço com venda de combustível;

V – depósitos de GLP;

VI – transportadoras, garagens de veículos e similares; e

VII – 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.

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 V DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL

Seção I

Do zoneamento, uso e ocupação do solo urbano

Art. 42. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano definirá os critérios de aproveitamento do solo urbano, definindo usos e parâmetros construtivos, de acordo com o estipulado nesta Lei.

Seção II

Da expansão da área urbana

Art. 43. Setores de Expansão ou Ocupação Especial são compartimentos territoriais, dentro ou fora do Perímetro Urbano, designados pelo Poder Público Municipal através de Decreto Municipal, quando se apresentar a necessidade, para Usos Especiais, de interesse estratégico e relevante ao município, espaços demarcados pelo executivo municipal, nos casos previstos nos incisos a seguir:

I – Áreas para implantação de Campus Universitário, Complexos Educacionais e Hospital Geral ou Regional;

II – Áreas para implantação de Aeroporto e para Terminais de Transporte Coletivo, intermodais ou não;

III – Áreas para expansão de serviços portuários e para atividades de estaleiros;

IV – Áreas para Assentamentos Rurais ou Habitacionais, de interesse social ou antropológico;

V – Áreas para praças e sítios especiais, de atividades culturais, turísticas ou esportivas; e

VI – Outras áreas, criadas por determinação ou convênio junto a órgãos estaduais e federais de controle ambiental, transporte, turismo e desenvolvimento.

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

Seção III

Zoneamento, uso e ocupação do solo rural

Art. 44. 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 – Zoneamento Ambiental Rural, e assim dividida:

I – Setor Especial de Tratamento do Lixo;

II – Setor Especial do Maciel – Comunidade Tradicional Pesqueira;

III – Zona de Conservação Ambiental Rural;

IV – Unidade Ambiental de Planície de Restinga;

V – Unidade Ambiental de Planície Aluvial;

VI – Unidade de Proteção ao Manancial;

VII – Área de Proteção ao Entorno de Bem Tombado; e

VIII – Unidade Ambiental do Mangue.

§ 1º 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.

§ 2º Os Setores Especiais de Tratamento do Lixo e do Maciel, assim como a Zona de Conservação Ambiental Rural devem ter seu uso e ocupação do solo regulamentados no prazo de até 1 (um) ano, contados a partir da promulgação desta Lei, ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

Seção IV

Da área de entorno de bem tombado

Art. 45. 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 180 dias.

Seção V

Do sistema viário municipal

Art. 46. As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná permanecerão as estabelecidas na Lei Municipal nº 642, de 17 de janeiro de 2006, que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações.

Art. 47. 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.

Art. 48. O Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, de acordo com a sua classificação, é formado pelas seguintes vias (conforme Mapa 03 – Sistema Viário anexo):

I – Vias Arteriais são aquelas que ligam extremos do município:

a) Arterial 01: corresponde à nova rodovia a ser implantada de acordo com o Mapa 02 - Sistema Viário, para onde deverá ser desviado o tráfego intenso;

b) Arterial 02: corresponde à Rodovia PR 412, que então deverá ser municipalizada, transformando-se em Avenida;

c) Arterial 03: corresponde à Rodovia PR 407;

II – Vias Conectoras correspondem às vias que fazem a ligação das rodovias aos distritos, zonas e setores municipais localizados fora do perímetro urbano:

a) inclui-se a possível criação de um ramal ferroviário ligando a zona do porto à ferrovia já existente para fins de escoamento de carga;

III – Vias Coletoras são as vias que coletam o tráfego dos principais balneários e levam à via Arterial 01, a saber:

a) Coletora 01: corresponde à Avenida Ilha do Mel, no Jardim Canadá e seu prolongamento a Via Arterial 01;

b) Coletora 02: corresponde à via que parte da região do Balneário Porto Fino, seguindo pela Avenida Tom Jobin, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

c) Coletora 03: corresponde à via que parte da região do lugar denominado Moitinha, seguindo pela Avenida Floresta Negra, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

d) Coletora 04: corresponde à via que parte da região do Balneário Ipanema I, seguindo pela Rua São Luiz, depois pela Avenida Xingu, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

e) Coletora 05: corresponde à via que parte da região do Balneário Shangri-Lá, seguindo pela Avenida Paranaguá, depois pela Avenida Icaraí, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

f) Coletora 06: corresponde à via que parte da região do Balneário Shangri-Lá, depois pela Avenida Guaratuba, depois pela Rua São Pedro do Pontal, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

g) Coletora 07: corresponde à via que parte da região do Balneário Atami, seguindo pela Rua Paraguai, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

h) Coletora 08: corresponde à via que parte da região do Balneário Pontal do Sul, seguindo pela Alameda da Praia e continuando por toda a extensão da Avenida Atlântica; e

i) outras que vierem a ser assim designadas por Decreto Municipal;

IV – Vias Locais Tipo 1 e 2: São as vias cuja função básica é, a partir das vias coletoras, permitir o acesso às moradias. Correspondem a todas as vias sem outra denominação;

V – Via de Passeio ou Animação: Corresponde à via com funções de passeio turístico, lazer e vivência local, destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, ressalvado o acesso de veículos restrito aos moradores. As vias a serem consideradas de Passeio ou Animação serão definidas oportunamente pelos órgãos municipais competentes através de decreto;

VI – Caminhos e Trilhas Especiais: correspondem às vias, ciclovias e hidrovias voltadas ao desenvolvimento ecológico e turístico do município, aproveitando antigos leitos de passagem ou utilizando novos trajetos, especialmente projetados para esse fim, cuja regulamentação cabe ao poder Executivo Municipal, ressalvadas as competências federal e estadual, quando houver:

a) Caminho 01: corresponde à Estrada do Guaraguaçu, a ser mantida aberta como linha turística e de acesso à zona rural do município;

b) Caminho 02: corresponde ao Caminho do Maciel, que liga o perímetro urbano à comunidade pesqueiro do Maciel;

c) outras que assim vierem a ser designadas.

CAPÍTULO VI DAS ÁREAS PROTEGIDAS

Art. 49. Visando o incremento de áreas protegidas e de implantação de áreas e equipamentos de lazer, assegurando à população local recreação e educação ambiental, ficam criadas as seguintes Unidades de Conservação Municipais:

I – Parque Urbano;

II – Parque Urbano do Rio Barrancos;

III – Parque Municipal da Figueira; e

IV – Parque Municipal Perequê.

§ 1º A localização e definição prévia dos Parques relacionados no *caput* desse artigo são os estabelecidos no Mapa 04 – Unidades de Conservação.

§ 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. 50. 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. 51. Visando resguardar áreas de revelante 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.

CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I Dos loteamentos aprovados

Art. 52. 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.

Art. 53. A Câmara de Assessoramento Técnico deverá ser criada pelo poder executivo municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei, e em sua composição deverá ser assegurada a participação de:

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

§ 1º O Mangue Seco deverá ocupar a posição de primeiro Loteamento a ser analisado pela Câmara de Assessoramento Técnico, que estipulará as condições para aproveitamento da área.

§ 2º A câmara de Assessoramento Técnico se dissoloverá assim que os trabalhos para os quais ela será criada estiverem findados, ficando, então, à cargo do Conselho Municipal de Urbanismo as decisões relativas a novos loteamentos.

Art. 54. Os demais Loteamentos que possuem irregularidade em sua implantação serão objeto de estudo, caso a caso, pela Câmara de Assessoramento Técnico, que estabelecerá os padrões e condições de ajustes ao nível do Projeto aprovado ou de sua implantação.

Art. 55. O Poder Executivo municipal, através dos órgãos competentes, não aprovará obras ou qualquer empreendimento cujo imóvel se encontre em situação irregular de implantação.

Parágrafo único. É assegurado ao proprietário do imóvel, implantado de forma irregular, defesa junto ao Conselho Municipal de Urbanismo, que julgará procedência desta.

Seção II

Das zonas especiais de interesse social

Art. 56. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são regiões urbanas delimitadas através de Decreto Municipal pelo Poder Público, onde é permitido o estabelecimento de padrões de uso e ocupação do solo que visam:

I – a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram às margens do mercado legal de terras;

II – possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas; e

III – garantir a qualidade de vida e equidade social.

Seção III

Da assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos

Art. 57. Cabe ao Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo 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.

CAPÍTULO VIII

DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 58. Compete ao Poder Público Municipal a implementação efetiva do Plano Diretor, solicitando quando couber, o assessoramento do Governo do Estado do Paraná, para a elaboração de Leis Complementares, Planos de Desenvolvimento e demais exigências do Plano Diretor.

Seção I

Das atribuições dos órgãos do Executivo Municipal

Art. 59. 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 II

Do Conselho Municipal de Urbanismo

Art. 60. O Conselho Municipal de Urbanismo terá caráter deliberativo, propositivo e fiscalizador, nos limites de suas atribuições e competência, estabelecidas em legislação específica.

§ 1º Lei específica definirá a composição do Conselho Municipal de Urbanismo.

§ 2º Os membros titulares e suplentes representantes da sociedade civil serão indicados em seus fóruns específicos.

§ 3º O regimento interno deverá ser elaborado pelo Conselho, sendo em seguida aprovado por Decreto Municipal.

§ 4º Os membros titulares e suplentes do Poder Público serão indicados pelo Prefeito Municipal.

§ 5º Fica proibida a remuneração de qualquer tipo aos componentes do Conselho.

Art. 61. Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo analisar casos não previstos na legislação urbanística, tais como os usos adequados, tolerados e/ ou proibidos; igualmente deverá auxiliar o Poder Executivo Municipal, em conjunto com a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, na definição e proposição de modificações da legislação urbanística e do Plano Diretor, além de:

I – acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre sua atualização, complementação, ajustes, alterações e instituição;

II – promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos do desenvolvimento territorial municipal;

III – propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento territorial municipal;

IV – receber da sociedade e encaminhar para discussão matérias de interesse coletivo, relativos ao planejamento urbano;

V – propor a elaboração de estudos sobre questões que entender como relevantes;

VI – instalar comissões para o assessoramento técnico, composta por membros do próprio Conselho ou por colaboradores externos.

Seção III

Das audiências e consultas públicas

Art. 62. 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. 63. 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 IV

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.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 65. 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. 66. Ficam vedados, no município de Pontal do Paraná, a execução de quaisquer acréscimos de marinha, salvo aqueles de utilização pública, e mediante aprovação de Projeto com elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 67. Esta Lei deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos, de acordo com o §3º do Art. 40 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 68. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pontal do Paraná, 3 de agosto de 2007.

RUDISNEY GIMENES
PREFEITO

ARAMIS MEREB CALIXTO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO



Prefeitura Municipal
Pontal do Paraná

GESTÃO
2005 / 2008

GABINETE DO PREFEITO

**ANEXOS
MAPA 01**



GABINETE DO PREFEITO

MAPA 02



GABINETE DO PREFEITO

MAPA 03



Prefeitura Municipal
Pontal do Paraná

GESTÃO
2005 / 2008

GABINETE DO PREFEITO

MAPA 04