



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 014, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2015

Súmula: “Altera dispositivos da Lei Complementar 009, de 28 de outubro de 2014”.

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

CAPÍTULO I

Dos dispositivos da Lei Complementar 009

**Art. 1º-** O artigo 1º da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 1º Esta Lei Complementar é parte integrante do Plano Diretor de Pontal do Paraná e dispõe sobre a divisão do território do Município em áreas, zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento das áreas urbanas.”*

**Art. 2º** - O inciso II do artigo 4º da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4º .....*

*II - ocupação urbana prioritariamente interna à área com infraestrutura atual, priorizando a ocupação dos imóveis que não estão cumprindo sua função social, assim entendidos como as glebas vazias, lotes baldios e construções subutilizadas;”*

**Art. 3º-** Os incisos VI, VII, IX e X do artigo 4º da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4º .....*

*VI - definir áreas, zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a compatibilização da urbanização com o potencial ambiental, e a finalidade de amenizar os impactos ambientais;*

*VII - formulação de políticas públicas por meio do Conselho Municipal da Cidade (CMC), colegiado constituído com ampla representação da sociedade civil organizada, e responsável pela formulação, aplicação e acompanhamento da política urbana;*

*IX - definir áreas, zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a diversificação dos usos;*

*X - promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estéticos, paisagísticos, naturais, culturais e históricos - próprios do sítio geográfico;”*

**Art. 4º-** Os incisos I e II e os § 1º e § 2º do artigo 5º da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 5º .....*



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

I - Área Urbana (AU);

II - Área Rural (AR);

§ 1º Área Urbana é a área delimitada conforme descrição da Lei Municipal do Perímetro Urbano, sendo caracterizada pela edificação contínua e existência de infraestrutura e equipamentos públicos comunitários, destinados às funções urbanas básicas de habitação, trabalho, recreação e circulação.

§ 2º Área Rural é toda área situada no território municipal, não incluída no perímetro da área urbana.”

**Art. 5º-** O artigo 7º da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 7º Os usos das edificações, autorizados por meio do Alvará de Construção, Alvará de Reforma e Ampliação e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, pela legislação anterior, que contrariam as disposições desta Lei Complementar, serão admitidos como regulares e poderão ser autorizados para ampliação, de acordo com os índices urbanísticos vigentes, e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, por prazo de 05 (cinco) anos.”*

**Art. 6º –** Revoga-se o § 4º e alteram-se os § 2º e § 3º do artigo 7º da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“§ 2º Após o prazo estipulado no caput deste artigo, analisando a tendência de desenvolvimento do entorno e suas compatibilidades, o Conselho Municipal da Cidade (CMC) definirá os prazos para transferência gradativa dos empreendimentos incompatíveis, valendo-se ou não dos instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade e na Lei do Plano Diretor de Pontal do Paraná.*

§ 3º A concessão de novos Alvarás de qualquer natureza, somente poderá ocorrer com observância das Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidos neste Regulamento.”

**Art. 7º–** Revoga-se o artigo 13 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 8º-** O artigo 15 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 15. A área urbana do Município de Pontal do Paraná, Sede Municipal, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, ficam subdivididas em zonas e setores, definidos e delimitados de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida para os mesmos.”*

**Art. 9º-** O parágrafo único do artigo 17 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Parágrafo único. As novas taxas de permeabilidade, as dimensões e a vazão do reservatório das águas pluviais serão aprovadas pelos técnicos do Município, atendidas as exigências da Norma Técnica Brasileira – NBR, em especial a NBR 12.227 e a NBR 15.527 e demais legislações pertinentes e vigentes.”*



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 10º-** O inciso III do artigo 22 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 22 .....*

*III – zona especial de interesse social dois (ZEIS 2) – compreende as áreas destinadas ao desenvolvimento de assentamentos urbanos vinculados a programas habitacionais de interesse social, na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico;”*

**Art. 11º-** O inciso VI do artigo 22 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 22 .....*

*VI – zona de ocupação especial 1 (ZOE 1) – compreende as áreas com elementos naturais relevantes, que poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo estas condições naturais, mediante estudo técnico ambiental prévio único, considerando todo o perímetro da ZOE, sujeito a aprovação do órgão ambiental competente, obedecendo as seguintes diretrizes:*

- a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE 1 deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Ambiental, com via urbana circundante ao redor de toda a sua extensão e integrado ao espaço urbano do entorno e com acesso livre da população, cujo o perímetro do referido parque será determinado pelo estudo técnico a que se refere o caput desse inciso; e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 1;*
- b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Ambiental;*
- c) o Parque Municipal Ambiental deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade média e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares integradas a comércio vicinal, serviços e usos institucionais proporcionando vitalidade ao espaço urbano e presença dos moradores, proprietários e usuários no uso e gestão do parque;*
- d) para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m<sup>2</sup>, testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 18m;*
- e) para as demais vias, será definido lote mínimo de 600,00m<sup>2</sup>, testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 12m;*
- f) todas as demais vias deverão proporcionar a conexão com a via circundante do parque e a conexão entre os setores urbanos existentes previamente antes da implantação do parque;*
- g) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO

h) não poderão ser feitas movimentações de solo de grande vulto, que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica, sem anuência do órgão ambiental competente;

i) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

**Art. 12º**– O caput do artigo 23 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 23. A delimitação física das zonas e setores é determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que percorre preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote.”*

**Art. 13º**– Revoga-se o § 2º do artigo 23 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 14º** – A alínea “g” do inciso I do artigo 24 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“g) habitação popular - aquela destinada exclusivamente à moradia, com área igual ou inferior a 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), devendo atender os parâmetros da zona em que estiver inserida além das demais exigências do uso habitacional.”*

**Art. 15º**– A alínea C do inciso II do artigo 24 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 24 .....  
II .....  
c) de bairro: atividades de médio porte, construções com área não superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), de utilização intermitente e imediata, destinadas a atender determinado bairro ou zona, tais como:”*

**Art. 16º**– Inclui item 8 à alínea F do inciso II do artigo 24 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, com a seguinte redação:

*“8. Grupo H – Instalações portuárias de cargas e de passageiros.”*

**Art. 17º**– O inciso I do § 5º do artigo 24 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“I - o reenquadramento somente poderá ocorrer nas classificações imediatamente inferiores, onde constem atividades de uso e porte similares e que estejam previstas nas tabelas do Anexo II, para a zona onde o imóvel esteja situado;”*

**Art. 18º**– Revoga-se o § 1º e seus incisos do artigo 25 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 19º**– O inciso A do § 1º do artigo 26 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 26 .....  
4*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º .....

a) usos similares aos elencados como adequados ou permissíveis que estarão sujeitos à análise da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CMC);”

**Art. 20º**– O parágrafo único do artigo 27 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo único. Serão sempre observadas nos casos de parcelamento, loteamento e subdivisões, as dimensões mínimas dos lotes de acordo com a zona ou setor onde estão inseridos, definidos nas tabelas (Anexos II e III) desta Lei Complementar.”

**Art. 21º**– O caput do artigo 28 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, do coeficiente máximo de aproveitamento, do recuo frontal, do afastamento das divisas laterais e de fundos, da altura máxima da edificação, da taxa de permeabilidade e do número mínimo de vagas para estacionamento.”

**Art. 22º**– Revoga-se as alíneas do inciso II do artigo 29 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, e o mesmo passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29 .....

II - base – volume de altura contado a partir da laje superior do subsolo até a torre da edificação, formado por um ou dois pavimentos de uso comum, estacionamento, comércio ou serviços;”

**Art. 23º**– O caput do artigo 30 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30. Nos lotes de esquina, a menor testada deverá ser acrescida do recuo frontal obrigatório previsto para a zona ou setor onde o lote se localiza.”

**Art. 24º**– O caput do artigo 31 e seu § 1º da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31. Para efeito desta Lei Complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a área da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e a área do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme as tabelas (Anexos II e III) desta Lei Complementar.

§ 1º A taxa de ocupação do solo descrita nas tabelas (Anexos II e III) desta Lei Complementar, deverá ser aplicada também para os sublotes.”

**Art. 25º**– Revoga-se o § 2º do artigo 31 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 26º**– A seção II do capítulo V da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Seção II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO

*Do Coeficiente de Aproveitamento”*

**Art. 27º**– O caput do artigo 33 e seus incisos da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 33. A área máxima de construção será obtida através da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do lote expresso em unidades constantes e variável de acordo com as zonas e setores, conforme o Anexo II desta Lei Complementar, definida pela relação entre o total de área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:*

$$CA = AC/AT$$

*CA = coeficiente de aproveitamento do lote*

*AC = área total da construção*

*AT = área total do lote”*

*I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: compreende-se como o parâmetro utilizado como verificação, se a propriedade está sendo subutilizada para fins de aplicação do instrumento, edificação ou utilização compulsórios.*

*II - Coeficiente de Aproveitamento Básico: é o índice que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infra-estrutura para o Poder Público. O proprietário pode edificar uma área igual à área do lote que possui.*

*III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: permite em determinadas áreas do município, em função de avanços tecnológicos e da compatibilidade com a infraestrutura implantada que o proprietário do imóvel possa edificar além do seu direito de construir, ou seja, além do coeficiente básico com a aquisição de outorga onerosa para o direito de construir ou aquisição de transferência do direito de construir observando os limites descritos na tabela (Anexo II).”*

**Art. 28º**– A alínea C do § 1º do artigo 33 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 33 .....*

*§ 1º .....*

*c) pavimento de uso exclusivo para estacionamento e circulação vertical, quando não ultrapassar a 30% (trinta por cento) da demanda conforme cálculo da tabela de área de estacionamento do Anexo IV desta Lei Complementar;”*

**Art. 29º**– O § 2º e o § 3º do artigo 33 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 33 .....*

*§ 2º O somatório das áreas referidas no § 1º e suas alíneas não poderão exceder a 55% (cinquenta e cinco por cento) da área computável no coeficiente máximo de aproveitamento, sendo o excedente computado.*



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ 3º O coeficiente de aproveitamento descrito na tabela (Anexo II) desta Lei Complementar, deverá ser aplicado também para os sublotes.”

**Art. 30º**– O caput dos artigos 35, 39, 43 e 44 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 35. A altura máxima das edificações nas diferentes zonas de uso está definida no Anexo II, desta Lei Complementar.*

*Art. 39. As edificações deverão manter afastamentos laterais e de fundos mínimos e recuo frontal mínimo em função da sua altura, de acordo com o contido no Anexo II.*

*Art. 43. Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos, devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação nas proporções do Anexo II desta Lei Complementar, podendo-se, nessas áreas, realizar as seguintes obras:*

*Art. 44. A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, em conformidade com o Anexo IV desta Lei Complementar.”*

**Art. 31º**– Revoga-se a alínea IV do artigo 40 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, e a alínea III passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 40 .....*

*III - edificações entre 08 (oito) e 10 (dez) pavimentos – o afastamento mínimo de 6,00m (seis metros).”*

**Art. 32º**– O § 7º do artigo 44 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 44 .....*

*§ 7º Os rebaixamentos previstos no parágrafo anterior, quando destinados a acessos de veículos de grande porte, terão suas larguras definidas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, considerando suas características próprias, acessibilidade e circulação de pedestres.”*

**Art. 33º**– O caput do artigo 46 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 46. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para portadores de necessidades especiais, localizadas próximo às entradas dos edifícios, destinados aos usos comerciais e de serviços públicos e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) nas seguintes proporções:”*

**Art. 34º**– O parágrafo único do artigo 47 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Parágrafo único. Nas edificações de que trata o caput deste artigo que receberem obras de ampliação da área construída, sem alteração do uso, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida no Anexo IV desta Lei Complementar.”*



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 35º**– Revogam-se os artigos 49, 50 e 51 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**Art. 36º**– O artigo 58 e seus incisos da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 58. São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes anexos:*

*I – Anexo I – Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;*

*II – Anexo II – Tabela de Ocupação do Solo;*

*III - Anexo III – Tabela de Usos;*

*IV - Anexo IV – Tabela de Áreas de Estacionamento.*

**Art. 37º**– Revoga-se o artigo 61 da Lei complementar 009, de 28 de outubro de 2014.

**CAPÍTULO II**

**Disposições Finais**

**Art. 38º** – Ficam revogados todos anexos da Lei Complementar 009, de 28 de outubro de 2014 e substituídos pelos anexos desta Lei complementar:

*I – Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (Anexo da Lei de Zoneamento);*

*II – Tabela de Ocupação do Solo (Anexo da Lei de Zoneamento);*

*III – Tabela de Usos (Anexo da Lei de Zoneamento);*

*IV – Tabela de Áreas de Estacionamento (Anexo da Lei de Zoneamento).*

**Art. 39º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 15 de dezembro de 2015

  
**REMAN DE OLIVEIRA SANTOS**  
Procurador Geral

  
**EDGAR ROSSI**  
Prefeito

  
**LUIZ CARLOS KREZINSKI**  
Secretário Municipal de Habitação  
e Assuntos Fundiários