

DECRETO Nº 4466 - 19/07/2001

Publicado no Diário Oficial Nº 6032 de 20/07/2001

Súmula: Altera o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Unidade Territorial de Planejamento de Pinhais, criada pelo Decreto nº 808, de 31 de maio de 1999.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, incisos V e VI, da Constituição Estadual e tendo em vista o disposto na Lei nº 12.248, de 31 de julho de 1998, e no Decreto nº 808, de 31 de maio de 1999,

DECRETA:

Art.1º. O artigo 7º do Decreto nº 808, de 31 de maio de 1999, fica alterado no que se refere à Zona de Ocupação Orientada III, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art.7º.....

.....
Zona de Ocupação Orientada III - Áreas de média densidade de ocupação, onde poderá ocorrer acréscimo de potencial construtivo. Esse acréscimo será concedido em 5% da área líquida do loteamento, com coeficiente de aproveitamento permissível equivalente a 1,0 (um) em lotes superiores a 2.000 m². Para habitação coletiva com unidades habitacionais superiores a 150 m² será permissível coeficiente de aproveitamento equivalente a 1,5 (um e meio), em lotes superiores a 2.000 m². Esses acréscimos de potencial construtivo estão condicionados à apresentação do plano de urbanização do imóvel, sendo que nos 95% restantes da área é permitida a subdivisão em fração média de 2.000 m² e lote mínimo de 700 m².

Art. 2º. As Áreas de Restrição à Ocupação, as Áreas de Ocupação Orientada, bem como as Áreas de Urbanização Consolidada passam a ser delimitadas conforme carta planimétrica anexa a este Decreto.

Art. 3º. A Tabela 02 - Macrozoneamento - Parcelamento e Ocupação do Solo - Pinhais, anexa ao Decreto nº 808, de 31 de maio de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Curitiba, em 19 de julho de 2001, 180º da Independência e 113º da República.

JAIME LERNER
Governador do Estado

JOSÉ ANTONIO ANDREGUETTO

Secretário de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos

MIGUEL SALOMÃO

Secretário de Estado do Planejamento e Coordenação Geral

JOSÉ CID CAMPÊLO FILHO

Secretário de Estado do Governo

Anexos:

TABELA 02 – MACROZONEAMENTO – PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PINHAIS

ZONA	FRAÇÃO MÍNIMA (M)	LOTE MÍNIMO (M)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS
			PERMITIDO	MÁX. COM AQUISIÇÃO DE POTENCIAL PERMISSÍVEL		
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA I	-	10.000,00	-	-	20	2
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA II	5.000,00	2.000,00	-	-	20	2
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA III	2.000,00 (1)	700,00 (1)	0,2(4)	1,0(2)(3)(7)	(4)(5)(6)	6(10)
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA IV	800,00	400,00	0,2(4)	0,5(2)(3)	(4)(5)(8)	6(10)
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA V	5000(9)	2.000,00	0,2	-	20	2
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	800	400,00	0,2(4)	0,5(2)(3)	(4)(5)(8)	6(10)
ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	-	20.000,00	-	-	10	2

1) Nas áreas não loteadas, até a data de criação deste Decreto, será permitido um lote mínimo de 550,00 m², respeitada a fração mínima de 1.350,00 m².

(2) Permitido aquisição de potencial construtivo para habitação coletiva em até 5% da área total.

(3) Coeficiente de aproveitamento permissível com aquisição de potencial construtivo em lotes superiores a 2.000 m².

(4) No caso de habitação unifamiliar, máximo de dois pavimentos, o coeficiente de aproveitamento é determinado pela taxa de ocupação, que é de 40%, sem obrigação de aquisição de potencial construtivo.

(5) Para habitação coletiva, a taxa de ocupação permitida é de 20%, podendo chegar a 40% com aquisição de potencial construtivo.

(6) A taxa de permeabilidade deve ser maior ou igual a 50%, independentemente do número de pavimentos e do tamanho do lote.

(7) Coeficiente de aproveitamento permissível igual a 1,5 com aquisição de potencial construtivo em habitação coletiva com unidades habitacionais superiores a 150 m².

(8) Taxas com aquisição de potencial construtivo em lotes superiores a 2.000 m:

Com até 3 pavimentos

Com mais de 3 pavimentos

Taxa de ocupação <ou = a 30%

Taxa de ocupação <ou = a 25%

Taxa de permeabilidade > ou = a 55%

Taxa de permeabilidade > ou = a 60%

(9) Área onde será incentivado o remembramento dos lotes, sendo aceito para doação ao município em troca de potencial construtivo nas zonas de ocupação orientada III, IV e urbanização consolidada.

(10) Número máximo de pavimentos com aquisição de potencial construtivo.

Art.4º. A Tabela 03- PARÂMETROS PARA DOAÇÃO DE ÁREAS EM TROCA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO, anexa ao Decreto nº 808, de 31 de maio de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

TABELA 03 - PARÂMETROS PARA DOAÇÃO DE ÁREAS EM TROCA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

	P/M DE ÁREA CONSTRUÍDA *		
	CA=1,5	CA=1,0	CA=0,5
Unidade Habitacional até 95 m	-	8,5 a 12,5	8,5 a 12,5
Unidade Habitacional » 95m à 150 m	-	8,5 a 12,5	6 a 8,5
Unidade Habitacional » 150 m	6 a 8,5	6 a 8,5	6
Indústria, Comércio e Serviço	-	8,5 a 12,5	8,5 a 12,5

* O cálculo de área a ser doada deve ser feito a partir da diferença entre o coeficiente de aproveitamento permitido e o permissível.