

Publicado no [Diário Oficial nº. 7195](#) de 29 de Março de 2006

Súmula: Dispõe sobre o Decreto Estadual nº809, de 31 de maio de 1999.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das suas atribuições que lhe confere o art. 87, item V e VI da Constituição Estadual e, tendo em vista o disposto no item II do art. 2º da Lei nº12.248, de 31 de julho de 1998,

DECRETA:

Art. 1º. O Decreto Estadual nº809, de 31 de maio de 1999, que dispõe sobre as áreas de intervenção na Unidade Territorial de Planejamento do Guarituba – UTP do Guarituba, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - Fica declarada para os fins de que trata o item II do artigo 2º da Lei Especial de Proteção dos Mananciais da RMC, como Unidade Territorial de Planejamento, a área do Município de Piraquara, doravante denominada Guarituba, a seguir descrita:

O ponto de partida está localizado na confluência da PR-415 (Rodovia do Encanamento) com o Rio Iraí. Seguindo pelo Rio Iraí, sentido a montante, até encontrar a estrada de ferro pertencente a RFFSA; continuando pela estrada de ferro sentido Leste, até a sua intersecção com a rodovia denominada de Contorno Leste; seguindo pela rodovia, sentido sul, até o Rio Itaquí; prosseguindo pelo Rio Itaquí até a sua foz, no Rio Iraí; seguindo a montante pelo Rio Iraí, até encontrar a PR-415, fechando o perímetro da área acima mencionada.

Art. 2º. Ficam criadas na Unidade Territorial de Planejamento do Guarituba, áreas de intervenção, com o objetivo de assegurar as condições ambientais adequadas à preservação dos mananciais, mediante a preservação e recuperação do ambiente natural e antrópico com o efetivo controle de processos de degradação e de poluição ambiental.

Art. 3º. Para efeito da implementação das políticas públicas tratadas na Lei Estadual Nº 12.248/98, são áreas de intervenção:

I- Áreas de Restrição à Ocupação- as de interesse de preservação com o objetivo de promover a recuperação e a conservação dos recursos naturais, assegurando a manutenção da biodiversidade e a conservação do ecossistema;

II- Áreas de Ocupação Orientada- as comprometidas com processos de parcelamento do solo (loteamentos urbanos); por processos de ocupação urbana e as áreas de transição entre as áreas rural e urbana, sujeitas à pressão de ocupação, que exijam a intervenção do poder público no sentido de minimizar os efeitos poluidores sobre os mananciais;

III- Áreas de Urbanização Consolidada- as de interesse de consolidação da ocupação urbana, saneando e recuperando as condições ambientais.

Art. 4º. Constituem-se Áreas de Restrição à Ocupação:

I- As faixas de drenagem dos corpos d'água conforme definidas em legislação própria;

II- As áreas cobertas por matas;

III- As áreas com declividade superior a 30%;

IV- As áreas sujeitas à inundações;

V- As áreas de preservação permanente definidas em legislação federal e estadual;

VI- Outras áreas de interesse à serem incluídas mediante prévia aprovação do Conselho Gestor dos Mananciais da RMC e através de Decreto Estadual.

Art. 5º. As Áreas de Restrição à Ocupação, observadas as normas da Lei Estadual nº 12.248/98 e deste Decreto, poderão ser computadas no cálculo das áreas reservadas como áreas de lazer em parcelamentos de solo, como reserva florestal conforme a legislação em vigor; ou transferência de potencial construtivo.

Art. 6º. Constituem-se Áreas de Ocupação Orientada as áreas onde será permitido parcelamento de média e baixa densidade, podendo haver acréscimo de potencial construtivo, desde que não cause qualquer tipo de poluição ou danos nos corpos d'água superficiais ou subterrâneos.

Parágrafo único. Caberá ao município estabelecer através de lei própria as normas quanto a permuta do potencial construtivo.

Art. 7º. As Áreas de Ocupação Orientada subdividem-se em:

Zona de Ocupação Orientada I - áreas que deverão permanecer com uma baixíssima densidade, onde será estimulada a manutenção dos usos e ocupações existentes, cujo lote mínimo será de 5.000,00m². Nos loteamentos aprovados e implantados será permitida a construção de uma moradia por lote, obedecidos os parâmetros da legislação municipal.

Zona de Ocupação Orientada II - áreas onde será mantida a baixa densidade, com uma fração média de parcelamento de 2.000,00m² e lote mínimo de 600,00 m². Nos loteamentos aprovados e

implantados será permitida a construção de uma moradia por lote, obedecidos os parâmetros da legislação municipal.

Zona de Ocupação Orientada III - áreas onde será permitida a instalação de serviços e indústrias não poluentes, desde que atendam a legislação ambiental vigente. Será permitida a aquisição de potencial construtivo com coeficiente de aproveitamento 0,3 em lotes superiores a 5.000,00 m². Nos loteamentos aprovados e implantados será permitida a construção de uma moradia por lote, obedecidos os parâmetros da legislação municipal.

Art. 8º. Constituem-se Áreas de Urbanização Consolidada as áreas com possibilidade de adensamento em relação a outras abrangidas por esta lei, onde as ocupações humanas já se consolidaram e que suportem maiores densidades, conforme a disponibilidade das redes existentes de infra estrutura, ou após investimentos viáveis para sua expansão, sendo permitida uma habitação por lote em loteamentos já aprovados.

Parágrafo único. Excepcionalmente, nas Áreas de Urbanização Consolidada, observadas as normas da Lei Estadual no 12.248/98 e deste Decreto, poderão ser criadas através de Decreto do Poder Executivo Municipal, Áreas de Interesse Social de Ocupação destinadas a:

- assentamentos habitacionais precários, objeto de interesse público para a recuperação ambiental;
- atendimento habitacional das famílias residentes em áreas de risco e reassentamento de famílias removidas das Áreas de Restrição à Ocupação e das Áreas de Ocupação Orientada, de acordo com o Plano de Proteção Ambiental e Reordenamento Territorial da RMC e desde que aprovadas pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.

Art. 9º. As Áreas de Restrição à Ocupação, as Áreas de Ocupação Orientada bem como as Áreas de Urbanização Consolidada, estão delimitadas em carta planialtimétrica anexa à este Decreto.

Art. 10. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo previstos no Zoneamento e os parâmetros para transferência de área em troca de potencial construtivo encontram-se respectivamente nas Tabelas I, II e III anexas a este Decreto.

Art. 11. Este [Decreto entrará em vigor](#) na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

Art. 2º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Curitiba, em 29 de março de 2006, 185º da Independência e 118º da República.

Roberto Requião
Governador do Estado

Edson Luiz Strapasson
Secretário Especial para Assuntos da Região Metropolitana de Curitiba

Luiz Eduardo Cheida
Secretário de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos

Caíto Quintana
Chefe da Casa Civil

**TABELA 01 - ZONEAMENTO UTP GUARITUBA
PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO -**

6314

	FRAÇÃO MÉDIA (M²)	LOTE MÍNIMO (M²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO %	ALTURA MÁXIMA Nº DE PAVIMENTOS
			PERMITIDO	MÁXIMO-COM AQUISIÇÃO DE POTENCIAL		
ZOO I - RESIDENCIAL		5.000,00	-	-	20	2
ZOO II- RESIDENCIAL	2.000,00	600,00	-	-	40	2
ZOO III -SERVIÇOS E INDÚSTRIAS	-	5.000,00	0,1	0,3	30	2
ZONA DE URBANIZ. CONSOLIDADA	*	600,00 (1)	*	*	50 (1)	2
ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	-	-	-	-	-	-

(1) Nos empreendimentos de interesse social, promovidos pelo Poder Público, os parâmetros de parcelamento poderão ser alterados mediante prévia aprovação do Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.

**TABELA 02 - ZONEAMENTO UTP GUARITUBA
USO DO SOLO**

6314

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSIVEL	USO PROIBIDO
ZOO I - RESIDENCIAL	Habitação unifamiliar; condomínios horizontais; chácaras de lazer; pousadas; áreas de esporte e lazer; atividades agrícolas (1)(3)	Comércio e serviços vicinais	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZOO II- RESIDENCIAL	Habitação unifamiliar; condomínios horizontais; chácaras de lazer; pousadas; áreas de esporte e lazer; equipamentos públicos e comunitários. (1)(3)	Comércio e serviços vicinais e de bairro	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZOO III - SERVIÇOS E INDÚSTRIAS	Habitação unifamiliar; Atividades secundárias não poluidoras (2); serviços gerais; equipamentos públicos e comunitários. (1)(3)	Comércio e serviços vicinais e de bairro	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZONA DE URBANIZ. CONSOLIDADA	Habitação unifamiliar; condomínios horizontais; comércio e serviços vicinais de bairro e geral; equipamentos públicos e comunitários. (1)	-	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	Atividades agrícolas; atividades de lazer e de conservação definidas em plano específico para a área	-	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente

(1) permitido uma moradia por lote em loteamentos já aprovados e implantados.

(2) permitida aquisição de potencial construtivo.

(3) deverá ser mantida uma faixa de 15 m. de cobertura florestal ao longo da Rodovia de Contorno Leste.

TABELA 03 - PARÂMETROS PARA DOAÇÃO DE ÁREAS EM TROCA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO 6314

ZONA	ÁREA DE DOAÇÃO (m ²)/m ² construído (1) (2)
Indústria, Comércio e Serviços	CA=0,3 10

(1) Na Zona de Ocupação Orientada III será permissível a aquisição de potencial construtivo

a partir do coeficiente de aproveitamento mínimo permitido de 0,1.

(2) O cálculo da área a ser doada deve ser feito a partir do coeficiente de aproveitamento mínimo do terreno que é de 0,10.