

Publicado no Diário Oficial nº. 5507 de 1 de Junho de 1999

Súmula: Declara para os fins de que trata a Lei Especial de Proteção dos Mananciais da RMC.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, itens V e VI, da Constituição Estadual e, tendo em vista o disposto no item II do art. 2º da Lei nº 12.248, de 31 de julho de 1998,

DECRETA:

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 Pinhais, doravante denominada Unidade Territorial de Pinhais, a seguir descrita:

Partindo da confluência do Rio Palmital com a Estrada da Graciosa, segue-se por esta estrada em direção Leste, até encontrar o divisor de águas da Bacia do Rio Iraí, e por este divisor segue-se na direção Sul, até o limite Sul da APA Estadual do Iraí. Segue-se pelo limite da APA na direção Leste, até a sua intersecção com o Rio Iraí. A partir deste ponto segue-se por este rio, que coincide com a divisa do município de Pinhais com Piraquara, em direção à jusante, até encontrar a divisa do loteamento Vila Maria Antonieta. Seguindo por essa divisa, na direção Norte, até encontrar a Rodovia PR-415. A partir deste ponto segue-se por esta rodovia na direção Leste, até o limite do loteamento Jardim Triângulo. A partir daí, contorna-se o loteamento na direção Norte, confrontando com a divisa Leste dos loteamentos Privê Bois de Bologne e Vila Amélia, deflexiona-se à esquerda, pelo limite deste loteamento e rua Marechal Floriano Peixoto, seguindo por esta até a Rua Humberto de Alencar Castelo Branco e seguindo a Sul desta por 278 m, quando então segue rumo Oeste a 90 graus da rua Humberto de Alencar Castelo Branco até o Rio Palmital; deste seguindo até a Estrada da Graciosa, fechando o perímetro da área acima mencionada.

Art. 2º. Ficam criadas, na Unidade Territorial de Planejamento de Pinhais, 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.

Parágrafo único. Nas áreas de intervenção, a implantação de novos empreendimentos deverá ser efetuada de maneira a não ocasionar aumento da cheia natural.

(Incluído pelo Decreto 9189 de 29/12/2010)

Art. 3º. Para efeito da implementação das políticas públicas tratadas na Lei 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; e

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 definição em legislação própria;

II - as áreas cobertas por matas;

III - as áreas com declividade superior a 30%;

IV - as áreas sujeitas a inundação;

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

VI - outras áreas de interesse a 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 nº 12.248/98 e deste Decreto, poderão ser computadas no cálculo das áreas reservadas como áreas de lazer em parcelamento 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, compatíveis com a proteção ambiental, podendo ser transferido o potencial construtivo das áreas de preservação ambiental.

(Redação dada pelo Decreto 9189 de 29/12/2010)

Parágrafo único. Caberá ao Município estabelecer através de lei própria as normas relativas à transferência do potencial construtivo.

(Redação dada pelo Decreto 9189 de 29/12/2010)

Art. 7º. Zona de Ocupação Orientada I - áreas que têm por objetivo a proteção da foz do Rio do Meio por meio do controle do uso do solo e das estruturas viárias, bem como da proteção da região próxima à captação de água do Rio Iraí. Essas áreas deverão permanecer com uma baixíssima densidade e parcelamento com lotes mínimos de 10.000 m².

Zona de Ocupação Orientada II - áreas que têm por objetivo a preservação da estrutura hídrica da Bacia do Rio do Meio, com a manutenção de baixas densidades e parcelamento com lotes mínimos de 5.000 m². Serão permitidas urbanizações na forma de condomínios residenciais horizontais em frações médias de 2.500 m², desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 40% da área total da gleba.

Zona de Ocupação Orientada III - áreas que têm por objetivo a manutenção, recomposição e conservação das estruturas ambientais existentes com a manutenção de uma média densidade de ocupação e parcelamento com lotes mínimos de 5.000 m². Serão permitidas as urbanizações na forma de condomínios residenciais horizontais em frações médias de 1.350 m², desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 20% da área total da gleba.

Zona de Ocupação Orientada IV - áreas que têm por objetivo a proteção da estrutura hídrica do manancial do Rio do Meio e o reordenamento urbanístico dos loteamentos, aprovados e não implantados, Jardim Graciosa, Nossa Senhora do Sion e Jardim Paraná II, a ser proposto e gerenciado pelo Município, respeitada a fração média de 1.250 m².

Zona de Ocupação Orientada V - áreas que têm por objetivo a manutenção das estruturas ambientais existentes aliadas a uma ocupação do solo restrita e a estruturas viárias estritamente necessárias com a manutenção de baixas densidades e parcelamento com lotes mínimos de 2.000 m². Serão permitidas urbanizações na forma de condomínios residenciais horizontais em frações médias de 2.500 m², desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 20% da área total da gleba. A ocupação dessa área fica condicionada a elaboração de laudo geológico/geotécnico aprovado pelos órgãos competentes.

Zona de Ocupação Orientada VI - áreas que têm por objetivo a recomposição e conservação das estruturas ambientais existentes aliadas a uma ocupação do solo moderada e a estruturas viárias estritamente necessárias com a manutenção de baixas densidades e parcelamento com lotes mínimos de 800 m². Serão permitidas urbanizações na forma de condomínios residenciais horizontais em frações médias de 1.000 m², desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 20% da área total da gleba. A ocupação dessa área fica condicionada a elaboração de laudo geológico/geotécnico aprovado pelos órgãos competentes.

Eixo de Comércio e Serviço 1 UTP - ECS 1 UTP - áreas que têm por objetivo estimular a implantação de edificações comerciais e de serviços da região concentrando essas atividades em compatibilidade com os usos habitacionais coletivos, com a manutenção de médias densidades e parcelamento com lotes mínimos de 2.000 m². Serão permitidas edificações na forma de condomínios residenciais verticais, respeitadas as áreas de proteção ambiental.

Eixo de Comércio e Serviço 2 UTP - ECS 2 UTP - áreas que têm por objetivo estimular a implantação de edificações comerciais e de serviços da região, com a manutenção de médias densidades e parcelamento com lotes mínimos de 2.000 m² respeitadas as áreas de proteção ambiental. A ocupação desse eixo fica condicionada a elaboração de laudo geológico/geotécnico aprovado pelos órgãos competentes.

(Redação dada pelo Decreto 9189 de 29/12/2010)

Art. 8º. Constituem-se Áreas de Urbanização Consolidada as áreas onde as ocupações humanas com maior densidade já se efetivaram, devendo ser priorizadas a recuperação e manutenção das estruturas ambientais e redes de infraestrutura ali existentes.

(Redação dada pelo Decreto 9189 de 29/12/2010)

Parágrafo único. Excepcionalmente, nas Áreas de Urbanização Consolidada, observadas as normas da Lei Estadual nº 12.248/98 e deste Decreto, poderão ser criadas, por meio de legislação específica do Poder Executivo Municipal, áreas de interesse social de ocupação, destinadas a regularização das situações existentes.

(Incluído pelo Decreto 9189 de 29/12/2010)

Art. 9º. As Áreas de intervenção, para a implementação das políticas públicas tratadas na Lei nº 12.248/98, estão delimitadas em carta planialtimétrica anexa ao presente Decreto.

(Redação dada pelo Decreto 9189 de 29/12/2010)

Art. 10. Os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos no zoneamento encontram-se, respectivamente, nos Quadros anexos ao presente Decreto.

(Redação dada pelo Decreto 9189 de 29/12/2010) (vide Decreto 11208 de 28/05/2014)

Art. 11. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Curitiba, em 31 de maio de 1999, 178º da Independência e 111º da República.

Jaime Lerner
Governador do Estado

Miguel Salomão
Secretário de Estado do Planejamento e Coordenação Geral

Hitoshi Nakamura
Secretário de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos

José Cid Campêlo Filho
Secretário de Estado do Governo

TABELA 01 – MACROZONEAMENTO – USO DO SOLO - PINHAIS

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA I	Habitação unifamiliar, Chácaras de lazer, áreas de esporte/ lazer, pousadas, atividades agrícolas		Usos que por suas características comprometem a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA II	Habitação unifamiliar, Chácaras de lazer, pousadas, áreas de esporte/ lazer, atividades agrícolas	Comércio e serviço em até 5% da área total, Atividades secundárias não poluidoras;	Usos que por suas Características comprometem a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA III	Habitação unifamiliar, Chácaras de lazer, pousadas, áreas de esporte/ lazer, atividades agrícolas	Habitação coletiva em lotes > 2.000 m ² .(*) Comércio e serviço em até 5% da área total. Atividades secundárias não Poluidoras; serviços de Apoio à comunidade local.	Usos que por suas características comprometem a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA IV	Habitação unifamiliar, chácaras de lazer, pousadas, áreas de esporte/ lazer, atividades agrícolas	Habitação coletiva em lotes > 2.000 m ² em até 5% da área total da gleba (*). Comércio e serviços em até 5% da área total.	Usos que por suas características comprometem a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA V	Atividades de lazer e de Conservação definidas em Plano de Manejo e/ ou Projeto Urbanístico Específico. Habitação unifamiliar, chácaras de lazer, pousadas, áreas de esporte/ lazer. (**) Comércio e serviço vicinal (**).	Comércio e serviço e atividades secundárias não poluidoras (**).	Usos que por suas Características comprometem a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	Habitação unifamiliar, chácaras de lazer, pousadas, áreas de esporte/ lazer. Comércio e serviço não poluidores.	Habitação coletiva em lotes > 2.000 m ² (*);	Usos que por suas características comprometem a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	Atividades de lazer e de conservação definidas em Plano de Manejo e/ ou Projeto Urbanístico Específico.	Uma moradia a cada 20.000 m ² Extração de areia.	Usos que por suas características comprometem a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

(*) Permissível com aquisição de potencial construtivo.

(**) Permitido/ Permissível em lotes superiores à 2.000.00 m².

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

ZONAS	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	LOTE MÍNIMO (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº MAX. 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	700,00	(1) 0,2	(4) (2) 0,7	(2).	6 (2)
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA IV	800,00	400,00	(1) 0,2	(2) 0,5	(2).	6 (2)
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA V	5000 (3)	2.000,00	0,2	-	20	2
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	800	400,00	(1) 0,2	(2) 0,5	(2).	6 (2)
ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	-	20.000,00	-	-	10	2

(1) Permitido coeficiente de aproveitamento com aquisição do potencial construtivo para habitação coletiva em até

5% da área total. No caso de habitação unifamiliar o cálculo é baseado na taxa de ocupação e nº de pavimentos.

(2) Coeficiente de aproveitamento com aquisição de potencial construtivo em lotes superiores à 2.000 m²

Com até 3 pavimentos

Com mais de 3 pavimentos

Taxa de ocupação < ou = à 30%

taxa de ocupação < ou = à 25%

Taxa de permeabilidade > ou = à 55%

taxa de permeabilidade 60%

Em lotes inferiores à 2.000 m², valem as seguintes características:

Com até 2 pavimentos

Taxa de ocupação < ou = à 40%

Taxa de permeabilidade > ou = à 50%

(3) 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.

(4) Permitido CA = 1,0 para aquisição de potencial construtivo em unidades habitacionais superiores a 250 m².

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

	P/ M² DE ÁREA CONSTRUÍDA *		
	CA = 1	CA = 0,7	CA = 0,5
Unidade Habitacional até 95 m²	-	8,5 a 12,5	8,5 a 12,5
Unidade Habitacional > 95 m² à 250 m²	-	8,5 a 12,5	6 a 8,5
Unidade Habitacional > 250 m²	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 à partir da diferença entre o coeficiente de aproveitamento permitido e o Permissível.