

Decreto 808 - 31 de Maio de 1999

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.

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, 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 à permuta do potencial construtivo.

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

Zona de Ocupação Orientada I - áreas que por sua função de preservação das nascentes do Rio do Meio deverão permanecer com uma baixíssima densidade, onde será estimulada a manutenção dos usos e ocupações existentes, com lotes de 10.000 m².

Zona de Ocupação Orientada II - áreas onde será mantida a baixa densidade, com uma fração média de parcelamento de 5.000 m² e lote mínimo de 2.000 m², preservando as condições atuais de ocupação.

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 dos lotes, com coeficiente de aproveitamento máximo equivalente a 0,7 em lotes superiores a 2.000 m², desde que apresentado 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.

Zona de Ocupação Orientada IV - áreas de média densidade de ocupação onde poderá ocorrer aquisição de potencial construtivo em 5% da área líquida dos lotes, com coeficiente de aproveitamento máximo equivalente a 0,5 em lotes superiores a 2.000 m², desde que apresentado plano de urbanização do imóvel; sendo que nos 95% restantes da área será prevista a subdivisão em fração média de 800 m² e lote mínimo de 400 m².

Zona de Ocupação Orientada V - áreas que pela sua especificidade, serão destinadas à troca por potencial construtivo, onde poderá ocorrer reversão dos parâmetros de parcelamento e uso do solo, a critério do poder público municipal.

Art. 8º. Constituem-se Áreas de Urbanização Consolidada as áreas com possibilidade de adensamento, 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, em que poderá haver aquisição de potencial construtivo.

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 a 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.

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/ M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA *		
	CA = 1	CA = 0,7	CA = 0,5
Unidade Habitacional até 95 m ²	-	8,5 a 12,5	8,5 a 12,5
Unidade Habitacional > 95 m ² à 250 m ²	-	8,5 a 12,5	6 a 8,5
Unidade Habitacional > 250 m ²	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.