

RELATÓRIO 07
DIRETRIZES E PROPOSTAS

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE
PONTA GROSSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA

PREFEITO MUNICIPAL: Marcelo Rangel Cruz de Oliveira

VICE PREFEITA MUNICIPAL: Elizabeth Silveira Schmidt

IPLAN – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

Diretor Executivo: Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro: Miguel Aurélio Droppa

Coordenadora de Pesquisa e Estratégia: Sylvania Zanon

Arquiteta e Urbanista: Jamile Salim

Arquiteta e Urbanista: Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

Assessora de Projetos: Rafaela Sangalli

Assessor de Projetos: John Lenon Goes

Assessor de Projetos: Saylor Werner Siqueira

Assessora de Projetos: Andrea Biagi Bertocco

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Secretário: Ricardo Luiz Torquato de Linhares

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO

Secretária: Ivonei Afonso Vieira

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS SOCIAIS

Secretária: Simone Kaminski Oliveira

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA

Secretário: Ary Fernando Guimaraes Lovato

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Secretária: Esmeria de Lourdes Saveli

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Secretário: Cláudio Grokoviski

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Secretário: Maurício Silva

SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

Secretário: Paulo Henrique Dalle Carbonare

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Secretário: Paulo Eduardo Oliveira de Barros

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Secretário: Marcio Ferreira

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO

Secretário: Celso Augusto Sant Anna

SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

Secretária: Angela Conceição Oliveira Pompeu

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

A Equipe Técnica Municipal (ETM) é constituída da seguinte forma:

COORDENAÇÃO GERAL

Karla Volaco Gonzales Stamoulis

IPLAN – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

Rafaela Sangalli

John Lenon Goes

Andrea Biagi Bertocco

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

Plínio Vivan

Ane Caroline Zelenski

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA - PROLAR

João Carlos Mugnaine

Marines Kabbas Viezzer

SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

Tonia Mansani de Mira

Michel João Haddad Neto

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO

Sandra Maria Hansen Peixoto

João Francisco Carneiro Chaves

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Paulo Eduardo Oliveira de Barros

Isabel Meister

EQUIPE TÉCNICA DE APOIO

A Equipe Técnica de Apoio (ETA) é constituída da seguinte forma:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Beatriz Cararo
Ricardo Luiz Torquato

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO

Eldo Berger
Patrícia Gerlinger Striquer

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS SOCIAIS

Amanda Costa
Jocemara Santos

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA

Rogério Buchener

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Iolanda de Jesus
Viviane Pereria Scheidt Feltz

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Alexandre Fernandes Madalozzo
Gerson Luiz Bacovis

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Euzita Ferreira
Luiz Eduardo Santos Striquer

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Jeferson Constantino Droppa
Julita Simone Therezinha Rentschler

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA

Carolyne Abilhoa
Gisele Aparecida França

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ESPORTES

Amanda de Fátima Vieira
Leonardo de Jesus

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE TURISMO

Cezar Renato Szabli
Rozelete Aurina Martins

Funepo – TV Educativa

Ney David Herma

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FASPG

Gisele Ferreira Kravicz
Karym Rachel Mami Collesel

COMPANHIA PONTAGROSSENSE DE SERVIÇOS - CPS

Irajá Meira Barbosa
Josélia Ranieri Cogo

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Márcia de Fátima Blageski Talev

AGÊNCIA DE FOMENTO ECONÔMICO DE PONTA GROSSA

Danielle de Mattos Schumberger
Marco Antônio Deitos

EQUIPE TÉCNICA URBTEC™

Coordenadora Geral: Arquiteta e Urbanista

Izabel Neves da Silva Cunha Borges

Coordenador Geral Executivo: Engenheiro Civil

Gustavo Taniguchi

Coordenadora Técnica do Plano Diretor: Arquiteta Urbanista

Zulma das Graças Lucena Schussel

Coordenadora Técnica Adjunta: Arquiteta e Urbanista

Tami Szuchman

Administradora

Mari Ligia Carvalho Leão

Advogada

Luciane Leiria Taniguchi

Advogado

Claudio Marcelo Rodrigues Iarema

Arquiteta e Urbanista

Jussara Maria Silva

Arquiteto e Urbanista

Leonardo Fernandes de Campos

Cientista Social

Sigrid de Mendonça Andersen

Economista

Mariano de Matos Macedo

Engenheiro Ambiental

Altair Rosa

Engenheira Civil

Vanessa Fontana Godoi

Engenheiro Civil

Tiago Otto Martins

Engenheira Civil

Patrícia Schipitoski Monteiro

Geógrafo

Augusto dos Santos Pereira

ÍNDICE

1	DIRETRIZES DO PDM PG	13
2	REORDENAMENTO TERRITORIAL	23
2.1	PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DE PONTA GROSSA	23
2.2	PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO URBANO	29
2.3	PROPOSTA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	41
3	PROPOSTA DE REVISÃO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL	70
4	INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA QUE SERÃO UTILIZADOS PARA A CONSECUÇÃO DAS DIRETRIZES	72
5	REFERÊNCIAS.....	82
6	ANEXO 01 - MATRIZ CDP	85

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Estruturas viárias e ferroviárias	33
Figura 2: Rios e Áreas de Proteção Permanente (APP)	34
Figura 3: Ocupações Irregulares	35
Figura 4: Saturação do solo urbano	36
Figura 5: Uso do solo urbano	37
Figura 6: Vazios urbanos	38
Figura 7: Conceito do macrozoneamento urbano	39
Figura 8: Proposta de Macrozoneamento urbano	40
Figura 9: Simulação dos parâmetros na Zona Centro Histórica e Zona de Transição	50
Figura 10: Simulação dos parâmetros na Zona de Estruturação Urbana 1 - Eixo Sul	51
Figura 11: Simulação dos parâmetros na Zona de Estruturação Urbana 1 - Eixo Sul	52
Figura 12: Simulação dos parâmetros no Eixo de Estruturação Urbana 2 - Eixo Leste..	53
Figura 13: Simulação dos parâmetros no Eixo de Estruturação Urbana 2 -Eixo Leste...	54

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Parâmetros de Ocupação do solo.....	56
Tabela 2: Parâmetros de Uso do solo	66
Tabela 3: CDP's e Diretrizes - Aspectos Socioeconômicos e Inserção Regional	85
Tabela 4: CDP's e Diretrizes Uso e ocupação do solo	87
Tabela 5: CDP's e Diretrizes - Patrimônio histórico, cultural e turismo	93
Tabela 6: CDP's e Diretrizes - Aspectos ambientais	95
Tabela 7: CDP's e Diretrizes - Infraestrutura e equipamentos comunitários	98
Tabela 8: CDP's e Diretrizes Mobilidade e Acessibilidade.....	100
Tabela 9: CDP's e Diretrizes - Aspectos fundiários e Habitação.....	101
Tabela 10: CDP's e Diretrizes Estrutura de Gestão e Aspectos Legais.....	102
Tabela 11: CDP's e Diretrizes - Capacidade de investimento do município.....	102

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1: Proposta de Macrozoneamento municipal	27
Mapa 2: Zoneamento Econômico Ecológico da APA da Escarpa Devoniana	28
Mapa 3: Proposta do Zoneamento urbano na sede municipal	48
Mapa 4: Proposta do zoneamento urbano nos distritos	49
Mapa 5: Proposta de revisão do perímetro urbano	71
Mapa 6: Zonas para aplicação Parcelamento edificação ou utilização compulsórios e IPTU Progressivo	80
Mapa 7: Zonas para aplicação da Transferência do Direito de Construir	81

APRESENTAÇÃO

Esse documento apresenta o Relatório 07 da Revisão do Plano Diretor Municipal. Nessa fase são formuladas as diretrizes e propostas estruturadas em quatro itens:

- Diretrizes do PDM-PG;
- Reordenamento Territorial;
- Instrumentos Urbanísticos;

São estabelecidas as medidas necessárias para o desenvolvimento das ações e a tabela síntese da Matriz CDP (Condicionantes, Deficiências e Potencialidades) elaborada a partir do processo participativo com a comunidade.

Em cada área prioritária de ação, estão traçadas diretrizes, levando-se em consideração todos os levantamentos já realizados durante o processo participativo com a comunidade, bem como as demandas relacionadas às condicionantes, deficiências e potencialidades, fornecendo à gestão pública, subsídios sobre as prioridades do município em curto médio e longo prazo.

Ponta Grossa, outubro de 2018.

1 DIRETRIZES DO PDM PG

As diretrizes aqui expressas foram formuladas a partir da Matriz CDP (Condicionantes, Deficiências e Potencialidades) elaborada em conjunto com a população nas Oficinas realizadas. Foram distribuídas conforme as temáticas e a matriz CDP que gerou-as encontra-se no Anexo deste documento.

Abaixo estão relacionadas os Princípios, Diretrizes e Ações do PDM-PG, agrupadas pelas temáticas adotadas ao longo das etapas realizadas, as quais serão detalhadas na próxima etapa do PDM-PG.

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS E INSERÇÃO REGIONAL		
Princípios	Diretrizes	Ações
Orientação e apoio ao desenvolvimento econômico local, em especial na geração de emprego, nas organizações locais da comunidade, cooperativas, pequenas e microempresas e na aglomeração espacial de indústrias e serviços apropriados.	Contribuir para um acesso equilibrado e financeiramente acessível à infraestrutura e serviços digitais para atores econômicos e moradores, e para o desenvolvimento de territórios baseados em conhecimento.	Estudo de logística para incentivar a implantação de novos investimentos nos Distritos Industriais.
	Consolidar as iniciativas voltadas para uma melhor estruturação do Ecossistema Local de Inovação.	Complementação da infraestrutura nos distritos industriais do município.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL		
Princípios	Diretrizes	Ações
Estruturação espacial do município visando a proteção e gerenciamento dos ambientes natural e construído, incluindo sua biodiversidade, recursos em termos de solo e naturais, garantindo o seu desenvolvimento integrado e sustentável.	Adaptar a legislação de uso e ocupação do solo à realidade atual.	Revisão da Lei municipal 6329/99, no que se refere:
		Ao coeficiente de aproveitamento, de forma a não propiciar o adensamento excessivo das áreas construídas em determinadas regiões da cidade.

<p>Estruturação espacial do município visando a proteção e gerenciamento dos ambientes natural e construído, incluindo sua biodiversidade, recursos em termos de solo e naturais, garantindo o seu desenvolvimento integrado e sustentável.</p>	<p>Adaptar a legislação de uso e ocupação do solo à realidade atual.</p>	<p>À permeabilidade dos terrenos e à drenagem urbana.</p>
		<p>À utilização do embasamento dos edifícios para estacionamento.</p>
		<p>À liberação de usos mistos e residenciais na área central, liberando o uso residencial que gera um maior dinamismo nas ruas.</p>
		<p>À inclusão da Taxa de Permeabilidade na Tabela I da referida Lei.</p>
		<p>À definição dos recuos previstos na Lei.</p>
		<p>À criação de critérios que resolvam o impasse existente sobre se ficará valendo a mesma zona para os dois lados da rua ou se permanecerão zonas diferenciadas para cada lado da rua.</p>
		<p>À adequação das alturas máximas das construções ao cone de aproximação do aeroporto.</p>
		<p>À consolidação da zona urbana do Distrito de Itaiacoca, Guaragi, Periquitos e Uvaia.</p>
		<p>À obediência da legislação sobre Faixas não edificáveis - Rodovias e Linhas de Transmissão com mais rigor.</p>
<p>Revisão da Lei 10.408/2010, no que diz respeito à alteração do perímetro urbano atual, de forma a adequá-lo à uma forma mais racional sem tantas inserções da área rural na área urbana e vice-versa.</p>		

<p>Estruturação espacial do município visando a proteção e gerenciamento dos ambientes natural e construído, incluindo sua biodiversidade, recursos em termos de solo e naturais, garantindo o seu desenvolvimento integrado e sustentável.</p>	<p>Adaptar a legislação sobre o parcelamento do solo urbano à realidade atual.</p>	<p>Revisão da Lei 10.408/2010, no que diz respeito à implantação de loteamentos fechados, de forma a não permitir loteamentos fechados contíguos, que interrompem a continuidade da malha urbana, alterando o equilíbrio entre ruas, quadras e lotes.</p>
		<p>Revisão da Lei municipal 10.408/2010 e código de obras no que se refere à altura dos portais de acesso aos condomínios mantendo altura superior ao caminhão do corpo de bombeiros</p>
	<p>Implementar Projetos Específicos com vistas à melhoria da qualidade de vida municipal.</p>	<p>Projeto de um parque linear com ciclovia na antiga linha férrea entre a Rua Marechal Mallet e a Rua Caetano Vendramin.</p>
		<p>Elaboração de estudos e projeto para corrigir a situação dos trilhos existentes na área urbana municipal, adaptando as áreas da Rede Ferroviária que encontram-se sem uso, para outras atividades públicas.</p>
		<p>Projeto de Requalificação da Área Central, e entre outros, incentivo à moradia nessa região.</p>
	<p>Melhorar as complementariedades urbano/ rural e a segurança alimentar e vincular o planejamento urbano com o desenvolvimento rural para garantir a coesão territorial entre eles.</p>	<p>Elaboração de lei mais restritiva no que se refere ao uso de agrotóxicos próximo as áreas urbanas</p>

PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E TURISMO		
Princípios	Diretrizes	Ações
<p>Proteção e valorização do patrimônio cultural, incluindo assentamentos tradicionais e locais históricos, monumentos e locais religiosos e históricos, áreas arqueológicas e paisagens culturais.</p>	<p>Incentivar atividades culturais internas (museus, teatros, cinemas, casas de espetáculo, etc) e externas (artes de rua, eventos musicais, etc) reconhecendo que o desenvolvimento de culturas urbanas e o respeito pela diversidade social são parte do desenvolvimento social e têm dimensões espaciais importantes;</p>	<p>Implementar as ações contidas na Lei 13.026/2017 que Intitui o Plano Municipal de Cultura de Ponta Grossa e dá outras providências.</p>
	<p>Harmonizar o estímulo e incentivo ao turismo como atividade econômica e preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental do município.</p>	<p>Desenvolvimento de programa de turismo rural do município, com previsão de parcerias públicas privadas e medidas compensatórias.</p>
		<p>Utilização de tecnologias da informação e comunicação para a difusão dos programas e atividades referentes ao turismo ecológico, rural, cultural e urbano.</p>
		<p>Integração com os demais municípios pertencentes à Rota dos Tropeiros, para o desenvolvimento de atividades locais referentes ao tema.</p>
		<p>Difusão dos atrativos naturais existentes no município e a sua conservação.</p>
		<p>Ampliação do quadrilátero histórico, aplicando instrumentos urbanísticos como a transferência de potencial construtivo.</p>

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE		
Princípios	Diretrizes	Ações
<p>Garantia de condições favoráveis para o desenvolvimento de sistemas de transporte de cargas e transporte de massa seguros e confiáveis, minimizando o uso de veículos individuais para facilitar a mobilidade urbana de uma maneira econômica e que economize energia.</p>	<p>Promover a integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito municipal e regional;</p>	<p>Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;</p>
		<p>Implementação do contorno rodoviário da sede urbana municipal, de forma a possibilitar que o transporte rodoviário não necessite cruzar as áreas urbanas municipais</p>
	<p>Priorizar os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;</p>	<p>Elaboração do Plano Cicloviário Municipal</p>
		<p>Redução da saturação das vias da área central da sede, proporcionando maior fluidez e acessibilidade as atividades de serviço e comércio local;</p>
		<p>Implantação de vias exclusivas ao sistema de transporte público</p>

<p>Garantia de condições favoráveis para o desenvolvimento de sistemas de transporte de cargas e transporte de massa seguros e confiáveis, minimizando o uso de veículos individuais para facilitar a mobilidade urbana de uma maneira econômica e que economize energia.</p>	<p>Integração entre os serviços de transporte urbano;</p>	<p>Tratativas com a RUMO sobre quais linhas férreas não serão mais utilizadas e sobre a possibilidade de doação ao município dessas áreas.</p>
		<p>Integração com as cidades que fazem divisa com o município</p>
	<p>Incentivar o desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes;</p>	<p>Integração com as universidades locais no sentido de desenvolver pesquisas que tratem sobre alternativas para a redução de poluição e uso de energias renováveis.</p>
	<p>Mitigar dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade.</p>	<p>Criação de infraestrutura dentro dos terminais de forma a viabilizar uma futura integração multimodal.</p>
	<p>Consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.</p>	<p>Realização de audiências e oficinas comunitárias para a discussão da mobilidade urbana, mesmo depois da aprovação do PDM, criando o hábito de participação da população no processo de planejamento, incluindo o monitoramento da sua implantação.</p>

INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
Princípios	Diretrizes	Ações
Universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública correspondentes.	Implementar a política municipal de segurança pública	Complementação e equipamentação dos postos policiais existentes.
	Prover a manutenção da iluminação pública existente, bem como atender as demandas da expansão da rede, incluindo as áreas adensadas da cidade	Ampliação e qualificação do Sistema de Iluminação Pública
	Promover o atendimento da população no que se refere à infraestrutura e equipamentos urbanos.	Complementar a rede de coleta e disposição de esgotos.
		Complementação da rede de coleta de lixo e disposição seletiva.
		Identificação de áreas disponíveis na área urbana para implantação de parques.
		Construção de cemitério público
Implantação de equipamentos de Assistência Social.		

ASPECTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO		
Princípios	Diretrizes	Ações
<p>Promoção ao acesso à moradia digna, como direito universal e fator de inclusão social, compreendida como aquela localizada em terra urbanizada, com acesso a todos os serviços públicos essenciais por parte da população que deve estar abrangida em programas geradores de trabalho e renda, bem como aquela que garante ao morador a segurança na posse.</p>	<p>Garantir a diversidade de soluções e a adequação tecnológica dos projetos, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais aos condicionantes do meio físico, visando melhoria da qualidade ambiental e paisagística dos empreendimentos habitacionais de interesse social.</p>	<p>Acesso à aquisição de materiais de construção associada à serviço de assistência técnica.</p>
		<p>Implantação de Programa Habitacional com recursos federais.</p>
		<p>Planejamento de programa habitacional, de forma a utilizar os vazios urbanos existentes e evitar os problemas gerados pelos empreendimentos implantados em áreas limítrofes ao perímetro urbano.</p>
	<p>Reverter o processo de segregação sócio-espacial, por intermédio da oferta de áreas, do incentivo e indução à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, pela urbanização e regularização dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda</p>	<p>Implementação do Programa de Aluguel Social.</p>
		<p>Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos comuns a toda a cidade.</p>
		<p>Atuar na coibição de novas ocupações por assentamentos habitacionais nas áreas inadequadas para essa finalidade, em especial as áreas de preservação ambiental, áreas de risco, áreas contaminadas e áreas de bens de uso comum do povo.</p>

ASPECTOS AMBIENTAIS		
Princípios	Diretrizes	Ações
<p>Garantia do direito coletivo ao meio ambiente saudável e equilibrado, a partir da preservação, do uso racional, da melhoria, da recuperação e conservação dos recursos naturais.</p>	<p>Adequar a estruturação urbanística da sede municipal, no sentido de adaptar seu crescimento ao relevo natural.</p>	<p>Implantação de um Plano de Corredores Ecológicos para Recuperação dos Fundos de Vale Urbanos, criando espaços de lazer e contemplação.</p>
		<p>Revitalização de áreas com população de baixa renda com problemas ambientais;</p>
		<p>Controle da expansão urbana por meio de zonas verdes e parques</p>
		<p>Implantação de um Plano de Áreas Verdes Urbanas, com o incremento da arborização urbana, nos locais onde a largura das calçadas permitirem e aproveitamento dos fundos de vale para criação de parques lineares com ciclovias ligando os diversos bairros da cidade.</p>

<p>Garantia do direito coletivo ao meio ambiente saudável e equilibrado, a partir da preservação, do uso racional, da melhoria, da recuperação e conservação dos recursos naturais.</p>	<p>Aplicar instrumentos urbanísticos para o fomento da proteção de áreas verdes na área urbana</p>	<p>Implementação do IPTU ecológico</p>
		<p>Adotar, entre outros, o instrumento urbanístico de Transferência de potencial construtivo, como incentivo à proteção de áreas verdes em áreas particulares.</p>
		<p>Proteção dos recursos naturais do município para o desenvolvimento do turismo;</p>
		<p>Implantação de uma zona especial de ocupação controlada para os Loteamentos Jardim São Jorge e Vila Ernestina que estão localizados dentro das áreas de fragilidade ambiental</p>

Capacidade de investimento do município		
Princípios	Diretrizes	Ações
<p>Administração das Finanças Públicas Municipais</p>	<p>Racionalização dos custos da administração municipal.</p>	<p>Análise dos impostos e taxas cobrados pela Prefeitura, com vistas a atualização dos mesmos, principalmente no que se refere a planta genérica de valores.</p>
	<p>Capacitação da equipe técnica municipal</p>	<p>Formação de competência para elaboração de projetos para captação de recursos.</p>

Fonte: URBTEC™ (2018)

2 REORDENAMENTO TERRITORIAL

O reordenamento territorial inclui o macrozoneamento municipal, o macrozoneamento urbano e o zoneamento urbano, descritos a seguir.

2.1 PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DE PONTA GROSSA

O Macrozoneamento estabelece a estratégia geral de ocupação do solo, correspondente a um dos instrumentos de planejamento e de gestão do território, conferindo uma importante referência à tomada de decisões que afetem os espaços urbano e rural do Município.

Para as áreas rurais o Macrozoneamento tem como objetivo qualificar a diversidade de usos e de meios de produção de caráter rural, que inclui as áreas de interesse à proteção, preservação e recuperação ambiental. Neste contexto, são incorporadas as determinações do conjunto legislativo federal e estadual em vigor, como é o caso das Unidades de Conservação existentes em Ponta Grossa.

Enquanto, para as áreas urbanas, o Macrozoneamento indica a diferenciação entre espaço urbano, ou urbanizável, e as áreas de produção rural e de interesse ambiental. Quando incidente no perímetro urbano da sede e dos distritos, o Macrozoneamento é detalhado na forma do zoneamento urbano, o qual está detalhado na sequência desse capítulo.

Diante desse contexto, o Macrozoneamento Municipal proposto para Ponta Grossa apresenta as principais diretrizes de ocupação do solo e desenvolvimento municipal para os próximos anos e divide seu território em sete Macrozonas e dois Eixos, cujas diretrizes são descritas a seguir:

- **Macrozona Urbana** - compreende as áreas dos perímetros urbanos da sede municipal e dos Distritos de Guaragi, Itaiacoca, Periquitos e Uvaia de Ponta Grossa. A Macrozona Urbana é detalhada pelo Zoneamento Urbano (descrito no item a seguir), o qual configura-se a partir de diferentes parâmetros de usos e de ocupação do solo, conforme as especificidades do território. Objetiva ordenar, controlar e direcionar o adensamento urbano para as áreas aptas à ocupação, em especial nas áreas urbanizáveis com acesso às redes de infraestruturas e serviços públicos, além de

garantir a utilização de imóveis não utilizados, não edificadas ou subutilizadas que já dispõe de redes urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.

- **Macrozona Rural** - compreende a porção do território municipal que se caracteriza pela maior aptidão ao desenvolvimento de atividades primárias. A Macrozona Rural tem como objetivos contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável, preservando as atividades rurais e incentivando a produção agropecuária e de exploração mineral nos espaços aptos para tal, de forma a garantir o manejo adequado das propriedades rurais.
- **Macrozona da APA Estadual da Escarpa Devoniana** - compreende a área da APA Estadual da Escarpa Devoniana inserida nos limites municipais de Ponta Grossa, englobando o Parque Estadual de Vila Velha e o Parque Nacional dos Campos Gerais. Os parâmetros de ocupação da macrozona são condizentes ao zoneamento estadual específico da APA, o qual a divide em Zonas de Conservação Ambiental, Zonas de Proteção Ambiental e Zona de Uso Especial.
- **Macrozona do Parque Nacional dos Campos Gerais** - compreende a porção do Parque Nacional dos Campos Gerais inserida nos limites municipais de Ponta Grossa. A constituição da Macrozona prevê controle e restrição à ocupação e a preservação do meio ambiente físico-natural, com permissibilidade à realização de pesquisas científicas e incentivo ao desenvolvimento de atividades de educação ambiental e a exploração dos atrativos naturais através de atividades de ecoturismo.
- **Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Nacional dos Campos Gerais** - corresponde a faixa de amortecimento de 500 metros a partir dos limites do Parque Nacional dos Campos Gerais, na qual devem ser respeitadas as disposições presentes em seu respectivo Plano de Manejo. Na Macrozona deve ser controlada a utilização dos recursos naturais com vistas a reduzir os impactos da ação antrópica sobre a área de fragilidade ambiental do Parque Nacional, conforme o Decreto Federal Nº 10.796/2006.
- **Macrozona do Parque Estadual Vila Velha** - abrange a área de 18 km² do Parque Vila Velha, classificado como um sítio geológico brasileiro, e também os sítios vizinhos (Arenitos, Furnas e Lagoa Dourada). Devido às esculturas naturais esculpidas pelas

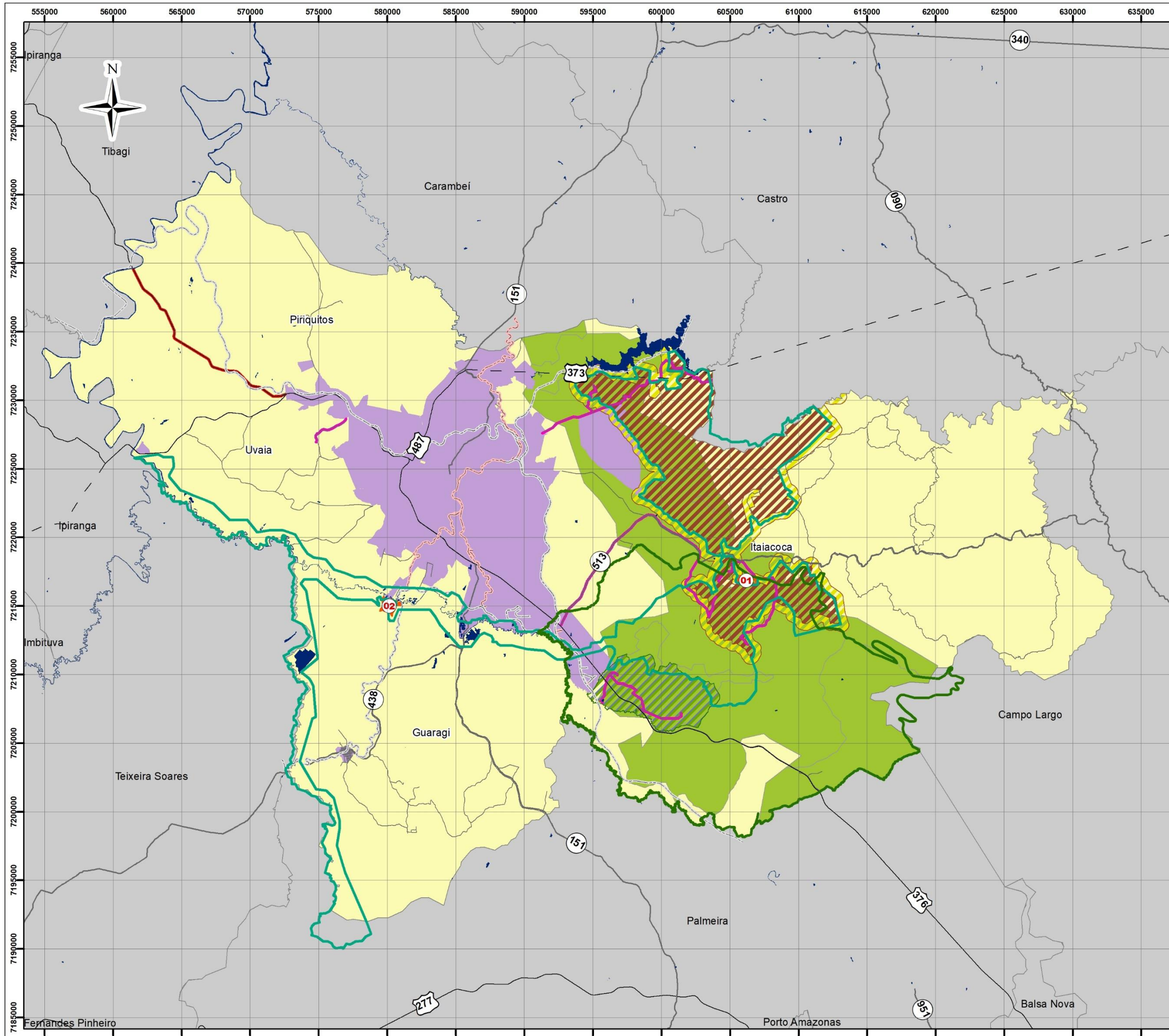
erosões eólica e pluvial nos arenitos do Grupo Itararé, a área é tombada pelo Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Paraná e a conformação da Macrozona visa proteger as formações rochosas e as estruturas ambientais desse complexo.

- **Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Estadual de Vila Velha** - corresponde a faixa de amortecimento nos limites do Parque Estadual de Vila Velha, na qual devem ser respeitadas as disposições presentes em seu respectivo Plano de Manejo. A macrozona tem como objetivo amortecer os impactos e interferências das atividades humanas sobre a região do entorno do PEVV, de forma a minimizar suas consequências sobre a Unidade de Conservação .
- **Macrozona da APA Municipal da Floresta de Araucária** – corresponde à Área de Proteção Ambiental da Floresta de Araucária criada pela Lei Municipal Nº 8.473/2006, que tem a finalidade de preservar o patrimônio natural, os corpos hídricos e a biodiversidade da floresta ombrófila mista, também conhecida por floresta das araucárias. A APA da Floresta de Araucária do Município de Ponta Grossa é constituída por parte do Distrito de Itaiacoca e área lindeira ao Rio Tibagi, conforme memorial descritivo contido na referida Lei.
- **Macrozona das RPPN's** – corresponde as Reservas Particulares do Patrimônio Natural, que tem como objetivo promover a conservação da diversidade biológica, a proteção de recursos hídricos, o manejo de recursos naturais, desenvolvimento de pesquisas científicas, atividades de ecoturismo, educação, manutenção do equilíbrio climáticos e ecológico, bem como a preservação de belezas cênicas e ambientes históricos. No município de Ponta Grossa, são identificados 5 RPPN's. São elas: Fazenda Paiquerê, Invernada Barreiro, Meia Lua, Sitio do Sueco, Tainá. Para constituir esta macrozona serão consideradas apenas as RPPN's Invernada Bairreiro e Fazenda Paiquerê pois são as únicas que contém seus respectivos planos de manejo.
- **Eixo de Desenvolvimento Econômico** - refere-se à faixa de 100 metros ao longo do eixo rodoviário da BR-487, na porção extremo oeste de Ponta Grossa, entre o limite da área urbana (Macrozona Urbana) e a divisa municipal com Tibagi, caracterizado por constitui

um importante corredor logístico para a produção econômica do Estado do Paraná. Nesse Eixo serão permitidas atividades de grande porte compatíveis com o desenvolvimento econômico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e licenciadas pelo órgão ambiental e demais órgãos competentes.

- **Eixo de Desenvolvimento Turístico** - correspondendo à faixa de 100 metros ao longo de cada lado das estradas municipais de acesso aos principais atrativos turísticos municipais, conforme indica o mapa ao final desse item. Nesse Eixo serão permitidas atividades de pequeno e médio porte compatíveis com o desenvolvimento turístico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e licenciadas pelo órgão ambiental e demais órgãos competentes.

O mapa a seguir apresenta a espacialização da proposta de Macrozoneamento Municipal. Cabe destacar que, no caso de Macrozonas que se sobreponham no território, ficarão valendo os parâmetros da que apresentar maiores restrições à ocupação.



MAPA PROPOSTA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Legenda

- 01 RPPN Fazenda Paiquerê
- 02 RPPN Invernada Barreiro
- Eixo de Desenvolvimento Econômico
- Eixo de Desenvolvimento Turístico
- Macrozona da APA Escarpa Devoniana (Mapa em anexo com o Zoneamento específico)
- Macrozona da APA da Floresta de Araucárias
- Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Estadual Vila Velha
- Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Nacional dos Campos Gerais
- Macrozona do Parque Nacional dos Campos Gerais
- Macrozona do Parque Estadual Vila Velha
- Macrozona das RPPN's
- Macrozona Rural
- Macrozona Urbana

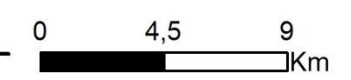
Convenções

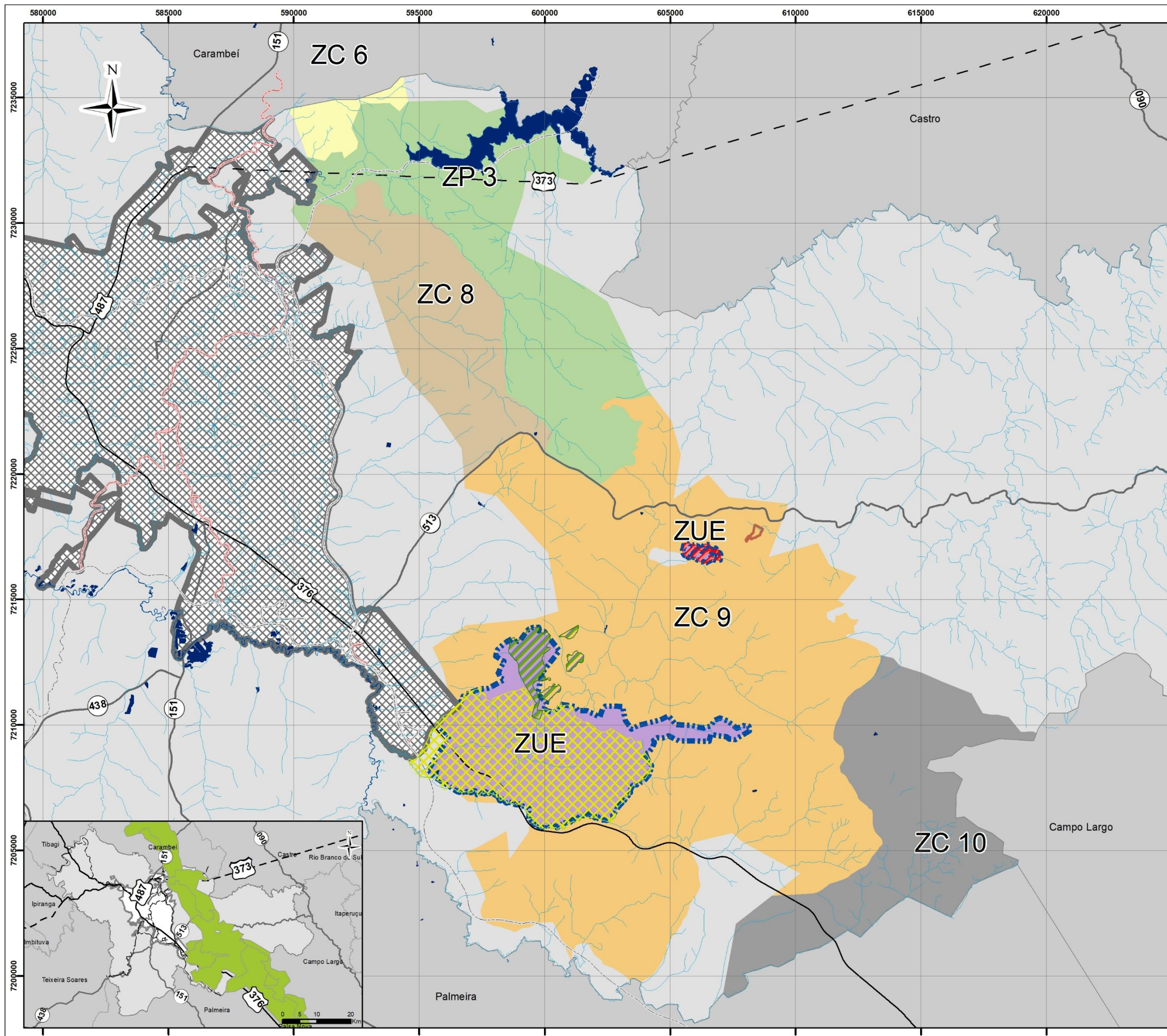
- Estradas Rurais
- Rodovias Estaduais
- Rodovias Federais
- BR 373 Projetada
- Corpos da Água
- Municípios Limitrofes
- Ativa
- Inativa

Sistema de Projeção: UTM (22S) Datum: SIRGAS 2000

Fonte:

- Município/Localidade
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2010
- Adaptado por: URBTEC TM
- Ano: 2019





MAPA DO ZONEAMENTO ECONÔMICO ECOLÓGICO DA APA DA ESCARPA DEVONIANA
ZC - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

- ZC 6
- ZC 8
- ZC 9
- ZC 10

ZP - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- ZP 3

ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL

- ZUE

PARQUES ESTADUAIS E RPPN'S

- Parque Estadual Vila Velha
- RPPN Fazenda Paiquerê
- RPPN MEIA LUA
- RPPN Taina

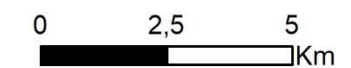
*Obs.:
 Para visualizar a tabela de parâmetros das Zonas, verificar "Plano de Manejo da APA Escarpa Devoniana" disponibilizado pelo IAP.

Convenções

- Hidrografia
- Rodovias Estaduais
- Rodovias Federais
- BR 373 Projetada
- Corpos da Água
- Municípios Limitrofes
- Município de Ponta Grossa
- Perímetro Urbano
- Ativa
- Inativa

Sistema de Projeção: UTM (22S) Datum: SIRGAS 2000

Fonte:
 - Município/Localidade
 - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2010
 - Instituto Ambiental do Paraná (IAP), 2004
 - Adaptado por: URBTEC TM
 - Ano: 2018



2.2 PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO URBANO

De acordo com o livro “Estatuto da cidades: guia para implementação pelos municípios e cidadão (2001)”, o macrozoneamento é definido como um referencial espacial para uso e ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana. A partir da definição do perímetro urbano o macrozoneamento define, ainda em grandes áreas de interesse de uso, as zonas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

O macrozoneamento do município de Ponta Grossa foi definido através da sobreposição das estruturas naturais e antrópicas levantadas durante a fase de diagnóstico do plano como descrito a seguir:

A primeira estrutura analisada diz respeito ao sistema viário. Ponta Grossa é o mais importante ponto de convergência dos fluxos provenientes das diversas mesorregiões paranaenses e devido à sua localização geográfica, abriga a função de centro distribuidor da circulação viária estadual, através de um sistema composto pelas rodovias BR-376, BR-487, BR-373 e PR-151. Além disso, são identificadas linhas férreas ativas cruzando a porção norte do perímetro urbano. Essas estruturas se configuram como limites dentro da cidade. Segundo Lynch (1960), são elementos lineares constituídos pelas bordas de duas regiões distintas, configurando quebras lineares na continuidade. Os limites mais fortemente percebidos são aqueles não apenas proeminentes visualmente, mas também contínuos na sua forma e sem permeabilidade à circulação. (Ver Figura 1).

Além das estruturas viárias e ferroviárias, os rios também são considerados como barreiras lineares. (Ver Figura 2). O perímetro de Ponta Grossa é cortado por inúmeros arroios, em função principalmente da topografia acentuada. A dificuldade de ligação entre os bairros é decorrente principalmente desse fator, uma vez que os rios coincidem em grande parte com esses limites geográficos. Em contrapartida, os rios podem ser explorados como fortes conexões entre o centro da cidade e regiões mais periféricas através do incentivo ao modais de transporte ativos como o pedestre e a bicicleta. Ainda relativo ao sistema hídrico, é importante ressaltar que grande parte encontra-se poluído e degradado em função principalmente das inúmeras ocupações irregulares que ocupam as áreas de proteção permanente (APP). (Figura 3).

Para definição do macrozoneamento urbano, cruzou-se também com os dados referentes à saturação do solo urbano, identificando as áreas de alta e média-alta saturação, (Figura 4). A identificação de áreas que passaram por processos de adensamento coopera para que medidas sejam tomadas com o objetivo de prevenir níveis de aglomeração incompatíveis com o suporte ambiental e com as capacidades de infraestruturas e serviços de transportes, saúde, educação, segurança, assistência social, etc.

Outro dado analisado diz respeito ao uso do solo urbano. A Figura 5 evidencia a concentração de atividade de comércio e serviço precipuamente na região central e ao longo das Avenidas Dom Pedro II, General Carlos Cavalcanti e Visconde Mauá. Esse fator é responsável em grande parte pela consolidação de centralidades em eixos, sendo a mais forte delas localizada nas proximidades do Terminal Nova Rússia.

A fase de diagnóstico inferiu também a presença de inúmeros vazios urbanos na cidade de Ponta Grossa (Ver Figura 6). Esse fato comprova a necessidade de evitar a expansão excessiva do perímetro urbano, uma vez que ainda existem inúmeras áreas remanescente com a possibilidade de ocupação, otimizando principalmente a infraestrutura existente. Os parâmetros aplicados no zoneamento devem estabelecer estratégias para ocupação dessas áreas em conjuntos com a preservação das áreas verdes relevantes, de modo a garantir espaços de lazer como praças e parques, necessidade esta que foi sucessivamente solicitada durante a realização das oficinas comunitárias.

Em todos os mapeamentos aqui apresentados faz-se a análise cruzada com o patrimônio natural, composto pela APA da Escarpa Devoniana, Parque Nacional dos Campos Gerais e Parque Estadual de Vila Velha. As restrições presentes nessas áreas na porção leste do município infere que há uma necessidade iminente de coibir a expansão da ocupação urbana nessa direção.

A partir da sobreposição de todos os dados acima citados, segue a proposta de macrozoneamento urbano para a cidade de Ponta Grossa (Ver Figura 7 e Figura 8):

Eixos de adensamento: são aqueles em que a população é orientada a ocupar prioritariamente os eixos viários estruturantes da cidade de Ponta Grossa. O maior adensamento será permitido próximo à estas vias estruturais da cidade (perto das vias exclusivas para circulação do transporte coletivo), nos eixos viários mais importantes, ou próximos a linhas de transporte mais

utilizadas. São eles: Avenida Visconde de Mauá, Avenida Visconde de Taunay e Avenida Dom Pedro II.

Eixo comércio e serviço: representado pelas Avenidas Carlos Cavalcanti e Monteiro Lobato, é proposto a manutenção do incentivo à atividade de comércio e serviços nessa região, no entanto sem o incentivo a ocupação de alta densidade, de modo a evitar a expansão em direção a região leste do município, na qual estão localizadas as áreas de maior fragilidade ambiental.

Eixos de ligação: são aqueles destinados a ligação direta entre os eixos estruturantes da cidade e à atual BR-376.

Eixos de logística: Atual BR-376, o eixo seria destinado a atividades de logística, sendo priorizado a circulação dos veículos de abastecimento de produtos e mercadorias para o município.

Eixos de contorno: Contorno rodoviário da sede urbana municipal a leste e a oeste do município, de forma a possibilitar que o transporte rodoviário não necessite cruzar as áreas urbanas municipais.

Macrozona de baixa densidade: São aquelas áreas em que se pretende controlar a ocupação urbana. Em Ponta Grossa, as áreas definidas como baixa densidade a leste do município tem como objetivo evitar a expansão urbana em direção às áreas de fragilidade ambiental (APA da Escarpa Devoniana, Parque Nacional dos Campos Gerais e Parque Estadual de Vila Velha). As demais macrozonas de baixa densidade são definidas principalmente em função dos limites viários que dificultam a transposição entre as barreiras lineares como a Rodovia Federal 376 e as ferrovias ativas. Essas áreas também são caracterizadas pelas regiões mais carentes de atendimento pelas infraestruturas existentes. A ocupação nessa macrozona é caracterizada por até 50 unid./ha (cinquenta unidades habitacionais por hectare).

I. Macrozona de média densidade: são as áreas de transição entre as macrozonas de baixa e de alta densidade. São regiões atendidas por grande parte das infraestruturas existentes, fator este que incentiva a ocupação urbana, no entanto com mais restrições em altura comparado as macrozonas de alta densidade. A ocupação nessa macrozona varia entre 51 unid./ha (cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) e 150 unid./ha (cento e cinquenta unidades habitacionais por hectare).

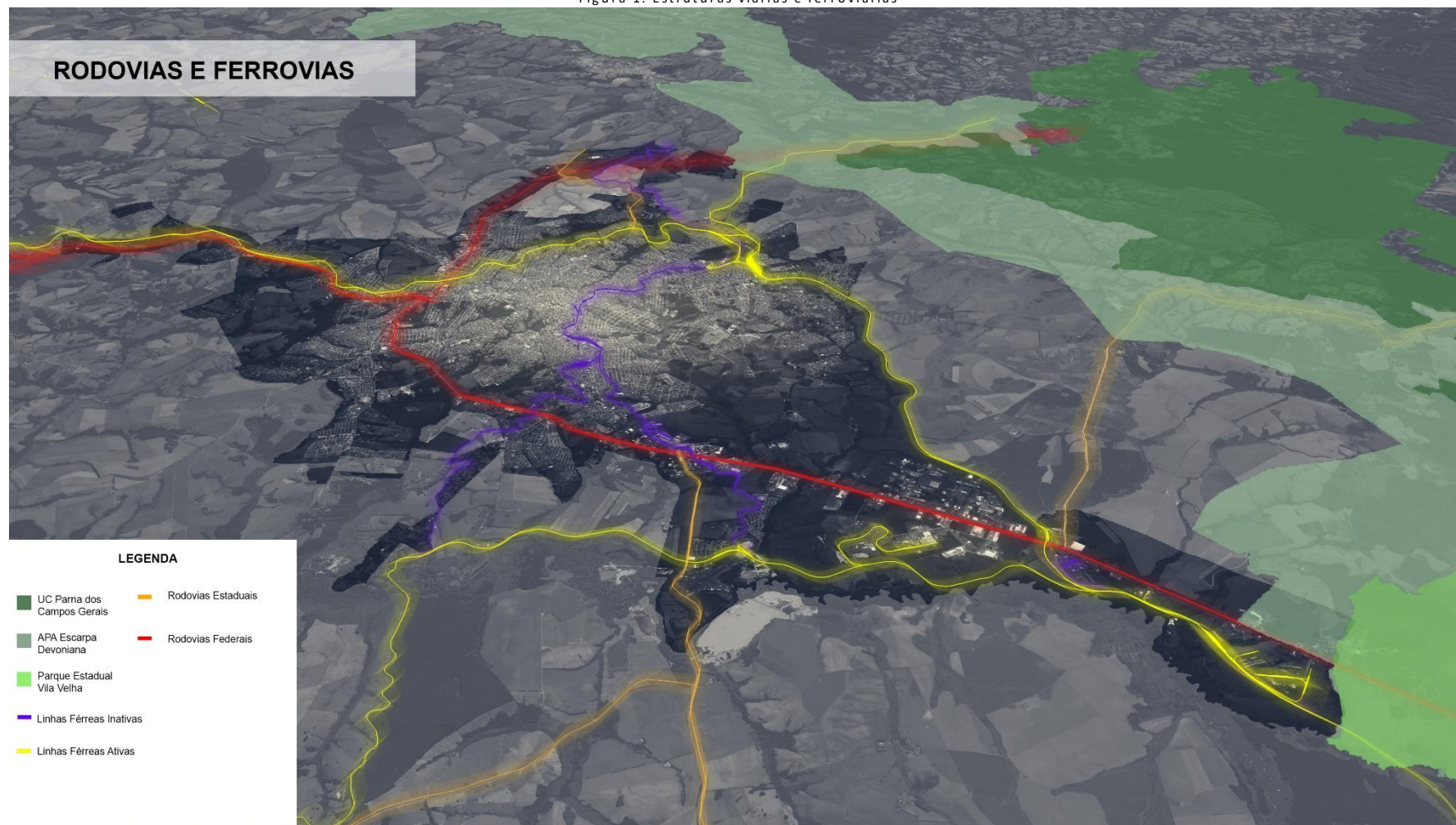
Macrozona de alta densidade: são as áreas delimitadas entre os eixos de adensamento, na qual há o incentivo à alta densidade de ocupação urbana principalmente pelo atendimento das infraestruturas existentes. A ocupação nessa macrozona varia entre 151 unid./ha (cento e cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) a 300 unid./ha (trezentas unidades habitacionais por hectare);

Macrozona industrial: configura-se com a mesma área da zona industrial definida pela lei de uso e ocupação vigente, uma vez que a área é caracterizada pela concentração dos usos industriais e ainda possui inúmeros lotes e glebas com a possibilidade de ocupação por esse tipo de atividade.

Macrozona Central: corresponde ao espaço urbano de alta concentração de usos de serviço e comércio. A Macrozona Central tem como principal intuito o reforço desta centralidade aglutinadora de usos, de modo a incentivar a inclusão de usos complementares, a fim de garantir a diversidade necessária para a vitalidade urbana. Ainda, esta macrozona se propõe a recuperar áreas atualmente degradadas e em desuso, além de propor qualificações das ocupações. Nessa macrozona também há o incentivo às fachadas ativas, que corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro.

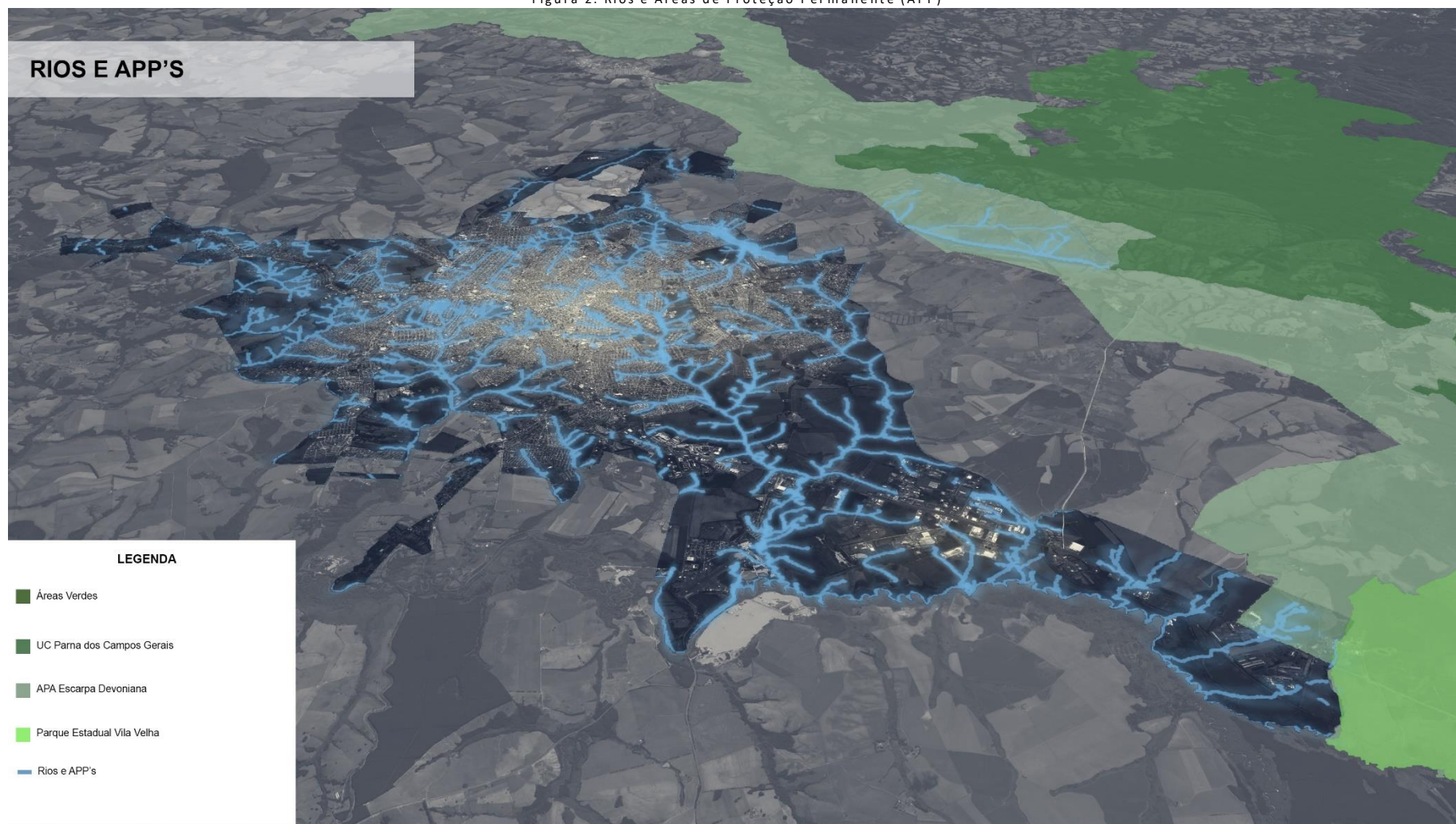
Macrozonas dos Parques Municipais Boca da Ronda e Margarita Masini: criados a partir do Decreto Municipal nº 285/2005, apresentam as mesmas restrições de visitação de um Parque Nacional.

Figura 1: Estruturas viárias e ferroviárias



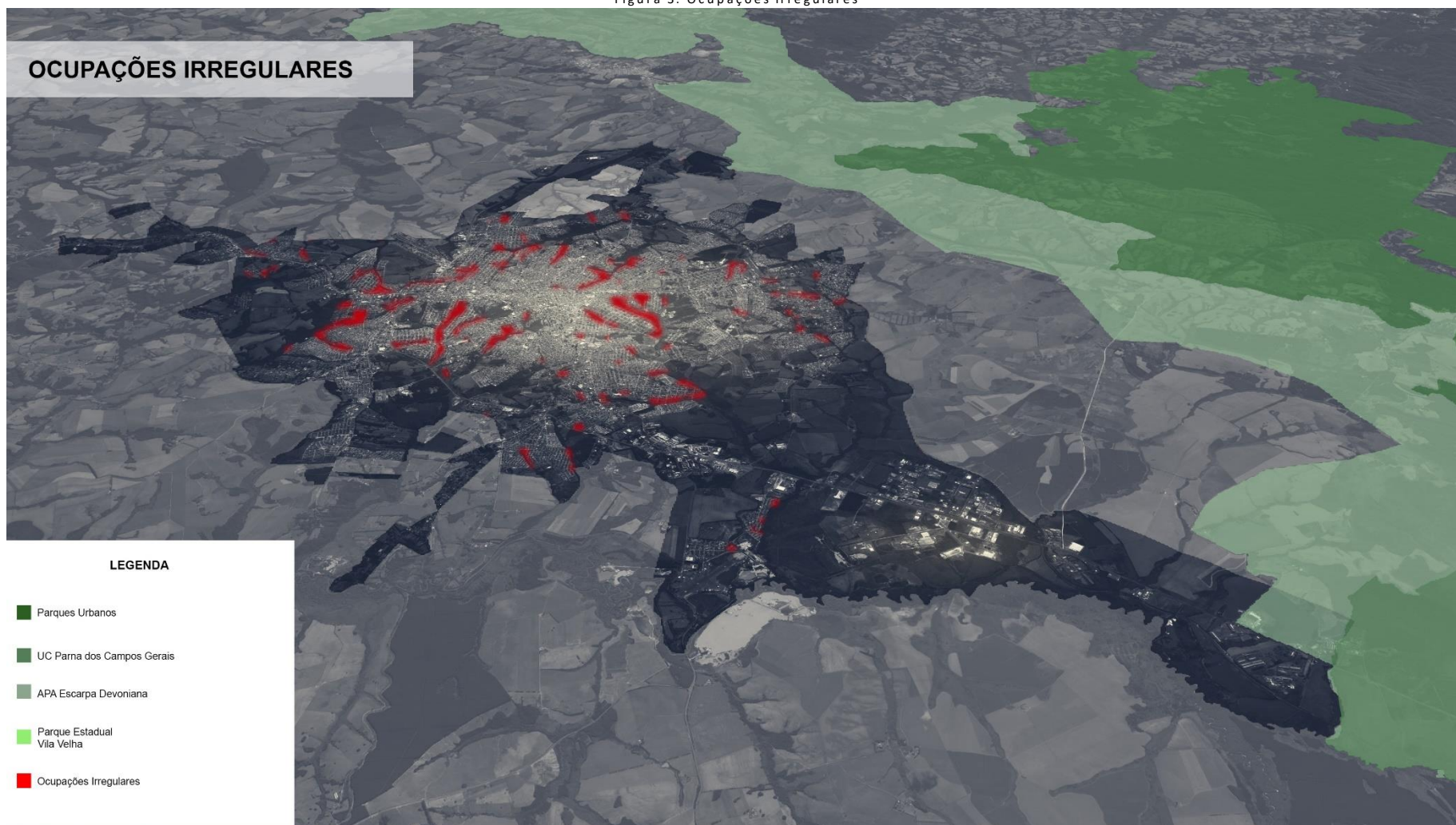
Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 2: Rios e Áreas de Proteção Permanente (APP)



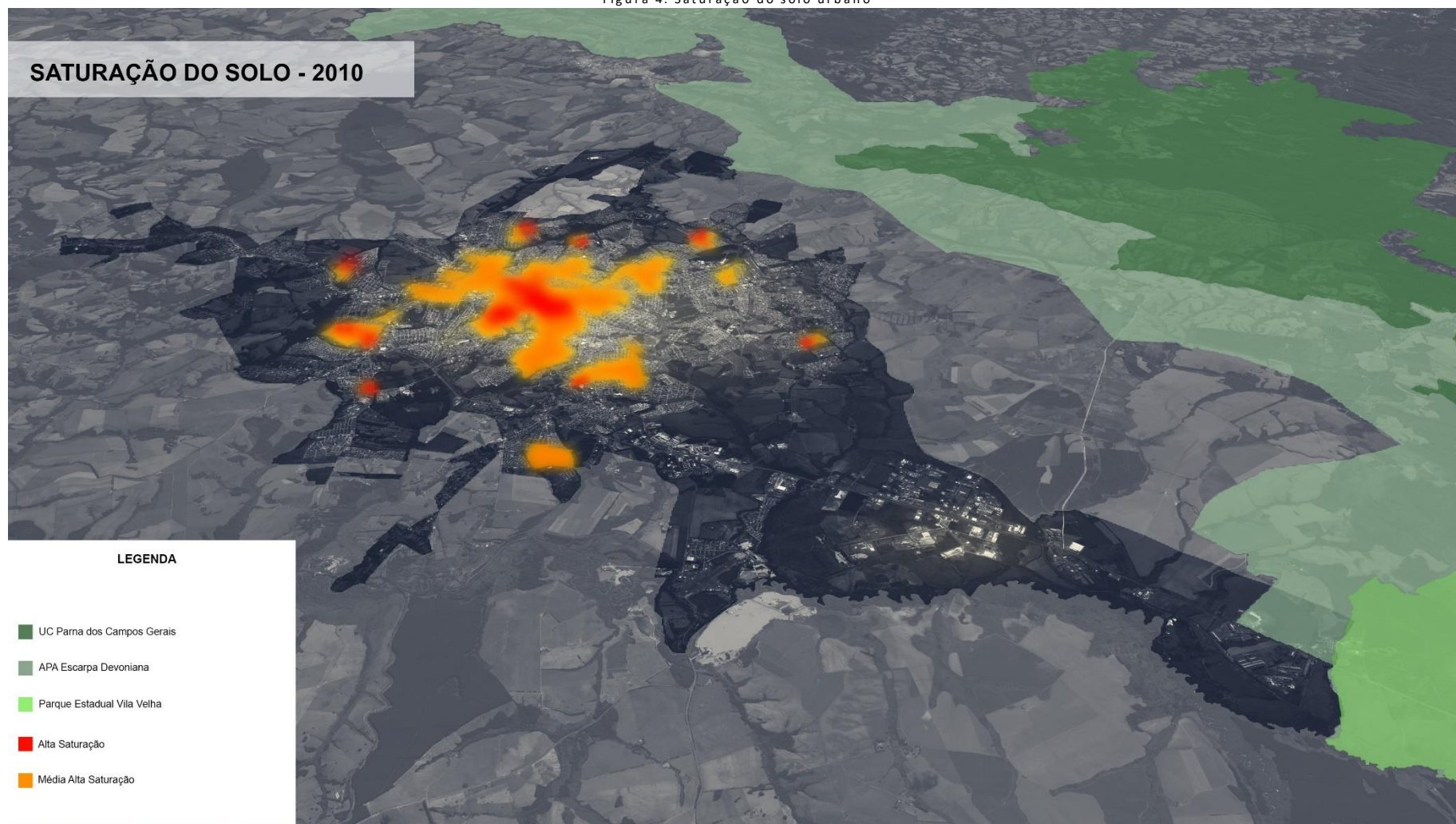
Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 3: Ocupações Irregulares



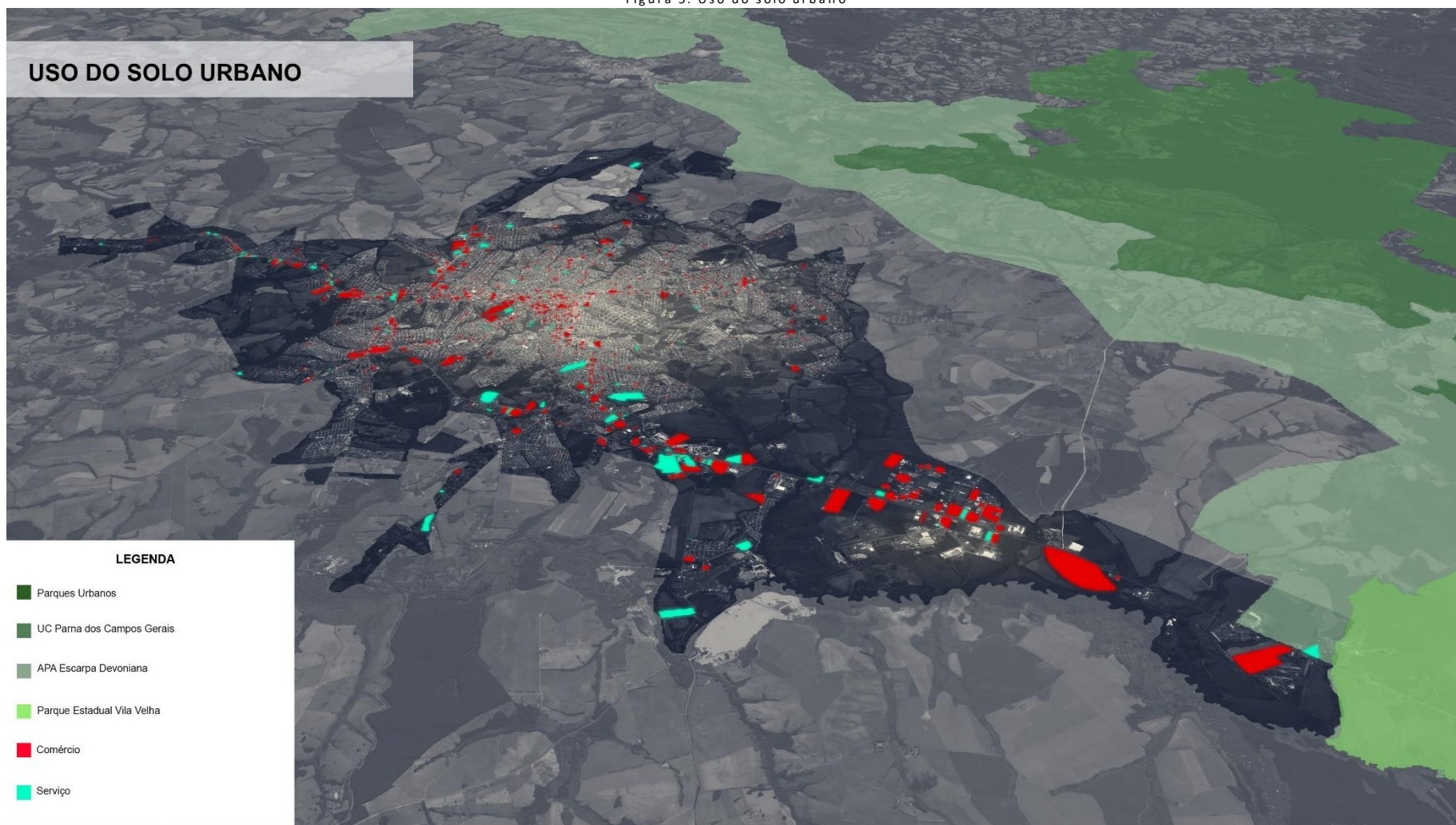
Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 4: Saturação do solo urbano



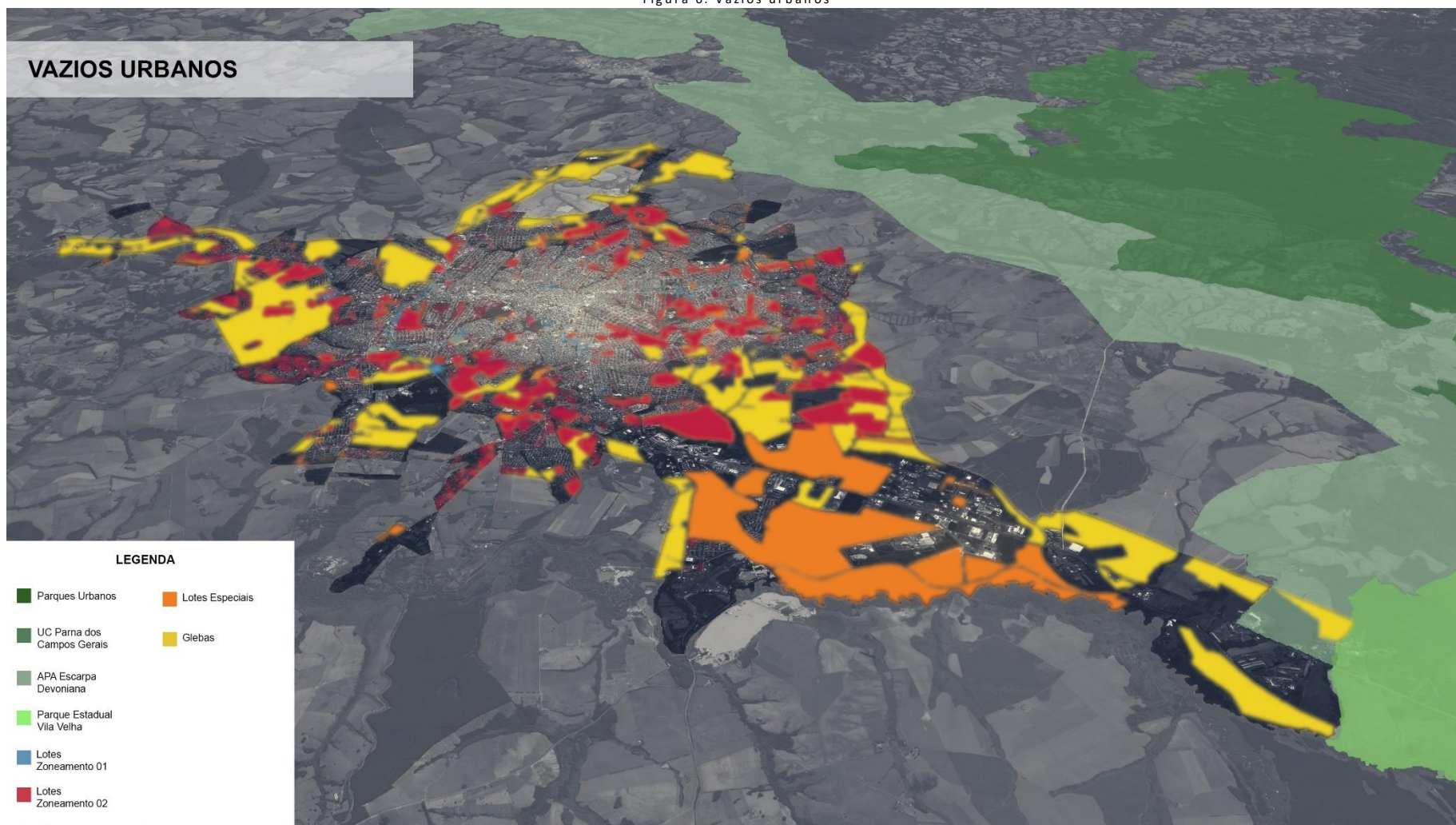
Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 5: Uso do solo urbano



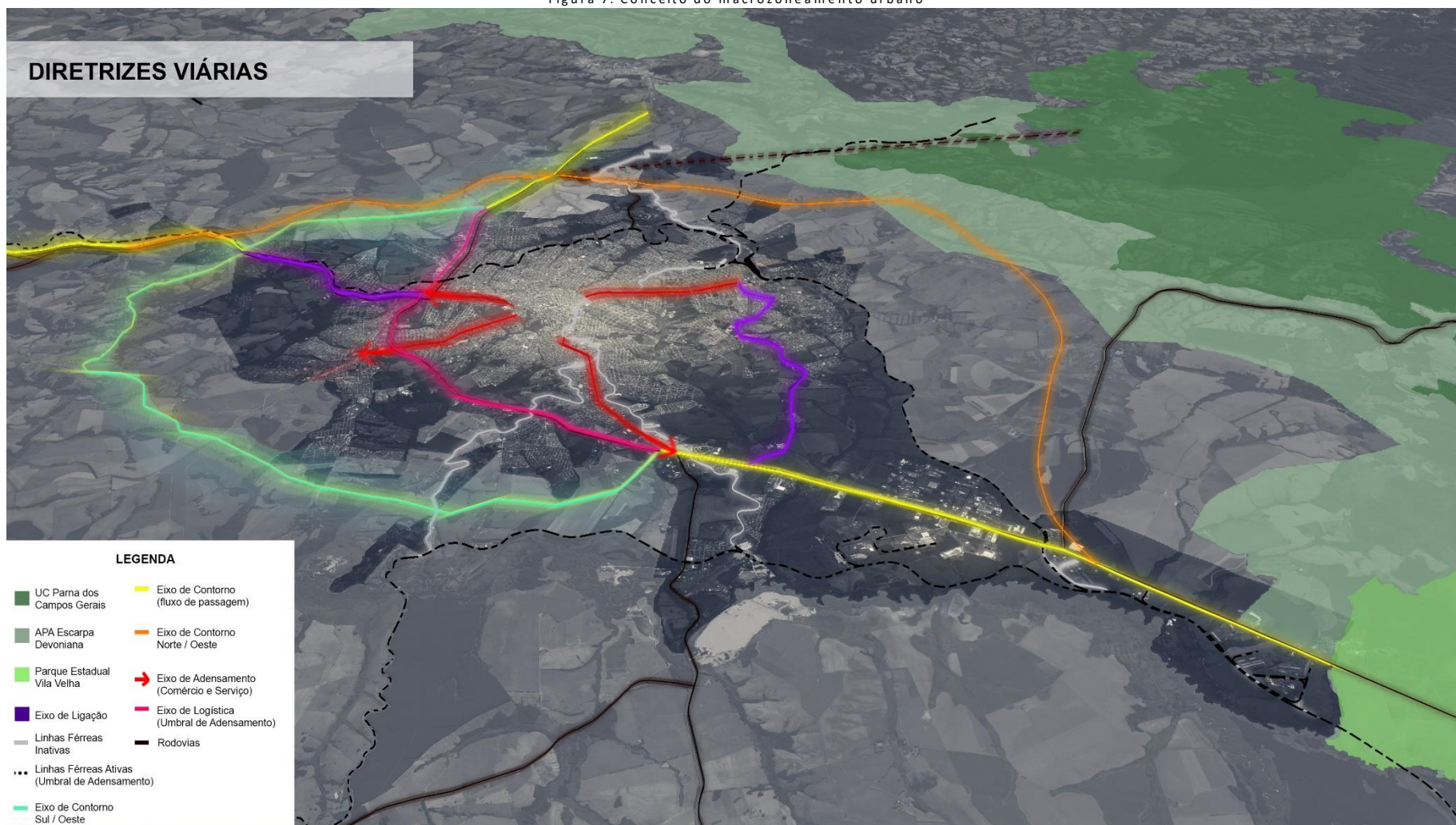
Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 6: Vazios urbanos



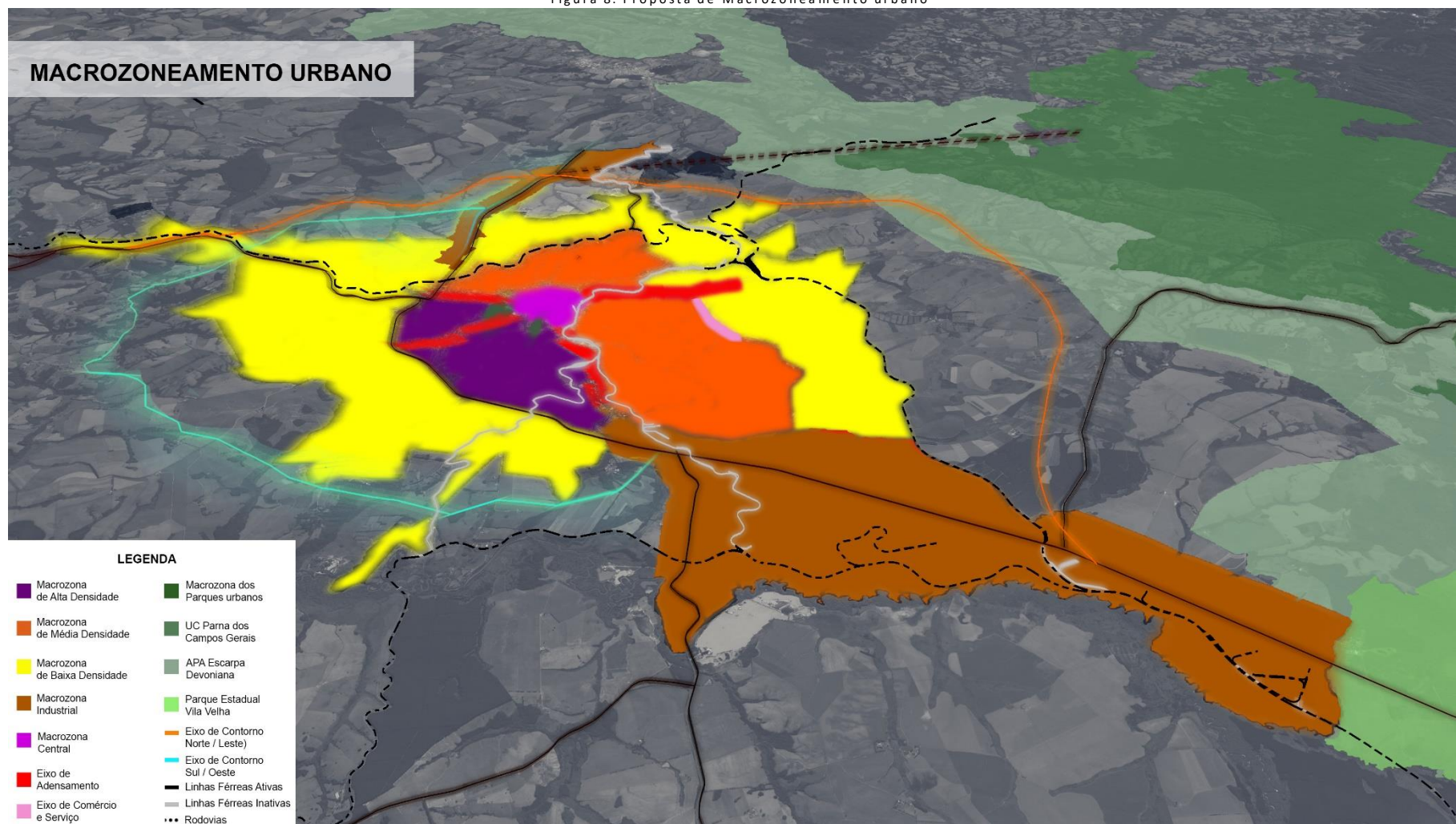
Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 7: Conceito do macrozoneamento urbano



Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 8: Proposta de Macrozoneamento urbano



Fonte: URBTEC™ (2018)

2.3 PROPOSTA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

O zoneamento é o principal instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território urbano, que detalha o macrozoneamento municipal descrito anteriormente. Seus respectivos parâmetros de usos e de ocupação do solo incidirão tanto na sede municipal, quanto nos distritos urbanos de Guaragi, Itaiacoca, Periquitos e Uvaia, todos correspondentes à delimitação da Macrozona Urbana.

Para a elaboração da proposta de reordenamento urbano de Ponta Grossa foram consideradas as fragilidades e estruturas ambientais existentes internamente e externamente aos limites dos perímetros urbanos, os eixos rodoviários e ferroviários, os usos e atividades atualmente desenvolvidos no território, as análises desenvolvidas nas etapas anteriores de trabalho e os resultados dos eventos participativos.

O zoneamento proposto foi subdividido em 8 Zonas para as quais foram estabelecidos objetivos específicos, índices urbanísticos e parâmetros de usos conforme os padrões desejáveis para cada porção do território.

A proposta configura-se a partir da intenção de reordenar a densificação e direcionar a verticalização da ocupação em áreas aptas e adequadas para tanto, considerando a capacidade de suporte do território e a acessibilidade de determinadas regiões da cidade a equipamentos, serviços públicos e infraestruturas urbanas.

Para a **sede municipal** a proposta de zoneamento elaborada prevê a indução do adensamento habitacional ao longo de 5 grandes eixos estruturantes que convergem para a área central de Ponta Grossa e, a partir da qual, direcionam a ocupação nos sentidos noroeste, nordeste, leste, sul e sudoeste da cidade. Objetiva-se a conformação de *centralidades lineares* no território através desses eixos, com maior verticalização das edificações e a diversificação de usos e atividades urbanas em áreas já consolidadas, aptas para o recebimento de empreendimentos de maior porte habitacional e com acessibilidade a infraestruturas e serviços públicos.

Nas extremidades de cada um dos eixos estruturantes será incentivada a conformação de *centralidades pontuais*, que incidem nos conjuntos de quadras lindeiras e do entorno próximo dos terminais de transporte público coletivo Oficinas, Nova Rússia, Santa Paula (projetado) e Uvaranas. Objetiva-se, através de Operação Urbana Consorciada, a constituição de aglomerados de

equipamentos e de serviços públicos que servirão de suporte e de referência à população residente nos bairros mais distantes da concentração central de Ponta Grossa, visando a redistribuição das qualidades urbanas para toda a cidade.

Nas sedes dos Distritos de Uvaia, Guaragi e Periquitos ficam estabelecidas a Zona Residencial 2 (ZR2) e na sede do distrito de Itaiacoca (Alagados) fica estabelecido a Zona Residencial de uso controlado. (Ver Mapa 4).

A caracterização e os principais objetivos das zonas urbanas são descritos a seguir:

- **Zona Central Histórica (ZCH)** - compreende o núcleo central histórico de Ponta Grossa, no qual será incentivada a diversificação de atividades e a ocupação residencial de média densidade. Dentre os principais objetivos da zona está a intenção de preservar a paisagem urbana de caráter histórico, respeitando-se a escala do pedestre e dos imóveis que compõe o conjunto patrimonial e cultural do Município. O resguardo à paisagem histórico-cultural se dará pelo incentivo à verticalização mediana, permitindo-se edificações de 8 pavimentos (altura básica) e de, no máximo, 15 pavimentos (altura máxima). A permissão para o alcance da altura máxima será mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir. Nessa zona também serão incentivadas edificações de uso misto e estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso diretamente para o espaço público, sendo associados ao uso residencial e à circulação de modais ativos na cidade. Na ZCH será prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados que já dispõe de vias urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.
- **Zona de Transição (ZT)** - corresponde a uma área de transição, na qual a ocupação habitacional prevista será intermediária entre a densidade na Zona Central Histórica (ZCH) e nas quadras com incidência das Zonas de Estruturação 1 e 2 (ZEU 1 e 2). Portanto, constituirá na zona com intenção de indução à média densidade e média verticalização, permitindo-se edificações de 12 pavimentos (altura básica) e de, no máximo, 20 pavimentos (altura máxima). A permissão para o alcance da altura máxima

será mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir. Com relação aos usos, a Zona de transição, como o próprio nome indica, prevê maior diversificação de atividades desenvolvidas no território. Na ZT também deve ser aplicado o IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificadas ou subutilizadas que já dispõe de vias urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.

- **Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU 1)** - compreende os Eixos Noroeste, Oeste e Sul de desenvolvimento urbano, com intenção de maior adensamento da ocupação, com coeficiente básico de 5 e coeficiente máximo de 7 mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir. Na ZEU 1 será incentivada a verticalização das edificações e a diversificação de usos e atividades. São eixos com disponibilidade e acesso ao transporte público coletivo e com previsão de estruturas de incentivo à circulação de pedestres e ciclistas - como a exigência de número mínimo de vagas de bicicleta nas edificações habitacionais multifamiliares. A zona incide em ambas as quadras que fazem frente para a Av. Dom Pedro II, Av. Visconde Taunay e Av. Visconde de Mauá. Na ZEU 1 será prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificadas ou subutilizadas que já dispõe de redes urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.
- **Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU 2)** - compreende os Eixos Leste e Nordeste com intenção de adensamento da ocupação, nos quais será incentivada a verticalização e a diversificação de usos e atividades. Incide nos eixos que direcionam a ocupação para a porção leste e nordeste do perímetro urbano e, por esse motivo, compreende áreas nas quais será incentivada uma ocupação menos densa e menos verticalizada que a ZEU 1, devido a maior proximidade de estruturas de fragilidade ambiental como a APA da Escarpa Devoniana. São eixos com disponibilidade e acesso ao transporte público coletivo e com previsão de estruturas de incentivo à circulação de pedestres e ciclistas - como a exigência de número mínimo de vagas de bicicleta nas edificações habitacionais multifamiliares. A ZEU 2 incide em ambas as quadras que fazem frente para a Av. Carlos Cavalcanti e Av. Monteiro Lobato. Possui coeficiente básico de 3 e máximo de 5 mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir. Na ZEU 2 será

prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados que já dispõe de redes urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.

- **Zona de Estruturação Ambiental (ZEA)** – compreende o Eixo Sudeste com intenção de ocupação de média densidade. A Zona de Estruturação Ambiental tem como objetivo demarcar um eixo de ligação entre o centro da cidade e o Parque Lago de Olarias, o qual já se encontra em construção. A partir das características locais do entorno do Lago de Olarias, dentre as quais citam-se a topografia acentuada, a forte presença de corpos d'água e os fundos de vale ocupados irregularmente, busca-se através da ZEA a requalificação do ambiente natural de modo harmônico com o ambiente construído proposto. Com isso, são exigidos maiores recuos, taxa de permeabilidade mais alta, sendo obrigatório o plantio de árvores nativas de no mínimo 10% da área do lote. Nesse eixo deve ser priorizado o acesso ao transporte público coletivo, bem como as estruturas de incentivo à circulação de pedestres e ciclistas. A ZEA incide em ambas as quadras que fazem frente para a Avenida Ana Rita e Avenida Eunice dos Reis.
- **Zona Mista 1 (ZM 1)** - objetiva a manutenção da ocupação de baixa densidade urbana. Constitui uma zona de uso predominantemente residencial e de atividades relacionadas, como estabelecimentos de comércio e de serviços vicinais. Incide nas bordas do perímetro urbano na porção leste em função das áreas que exigem maior controle e restrições à ocupação pela proximidade de estruturas ambientais como a APA da Escarpa Devoniana e Parque Nacional dos Campos Gerais. A ZM1 incide também em quase a totalidade do bairro Estrela, uma vez que a região se consolidou com o uso quase que exclusivamente residencial com a forte presença de condomínios.
- **Zona Mista 2 (ZM 2)** - incentivo à ocupação de média densidade urbana. Constitui uma zona de uso predominantemente residencial e de atividades relacionadas, como estabelecimentos de comércio e de serviços vicinais, de vizinhança e de bairro, com maior diversificação que a ZM 1. Incide na maior parte do perímetro urbano de Ponta Grossa.
- **Zona Mista 3 (ZM 3)** - incentivo à ocupação de média a alta densidade urbana e à diversificação de atividades. Incide nas áreas de entorno da Zona de Estruturação

Urbana 2 (ZEU 2), servindo como um território de transição entre os eixos e a ZM 2. Apresenta aptidão adequada à ocupação urbana e acessibilidade a redes de infraestruturas urbanas, equipamentos e serviços públicos.

- **Zona Mista 4 (ZM 4)** - incentivo à ocupação de alta densidade urbana e à diversificação de atividades. Incide nas áreas de entorno da Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU 1), servindo como um território de transição entre os eixos e a ZM 2. Apresenta grande aptidão à ocupação urbana e acessibilidade a redes de infraestruturas urbanas, equipamentos e serviços públicos. Constitui a zona de uso residencial predominante com incentivo a maior densificação uma vez que incide nos eixos que estruturam a ocupação no sentido oeste da área urbana, distanciando-se das estruturas ambientais.
- **Zona Especial de Ocupação Controlado (ZEOC)** - compreende os loteamentos Jardim São Jorge e Vila Ernestina. São áreas urbanas isoladas e que estão localizadas dentro da APA da Escarpa Devoniana. Nesse sentido, apresentam grande restrição à ocupação, na qual deverá ser priorizada a baixíssima densidade ocupacional e apenas permitidos usos e atividades de baixo impacto.
- **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** - são porções do território destinadas à regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares e à provisão de novas Habitações de Interesse Social (HIS). Incide em áreas pulverizadas ao longo de todo o perímetro urbano, com assentamentos consolidados e sob vulnerabilidade social, para os quais há interesse de regularização fundiária e/ou urbanística. Conforme a situação, deverão ser previstos estudos para avaliar a possibilidade de regularização conforme os dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017.
- **Zona Especial Logística (ZEL)** - incide nos terrenos de frente para os principais eixos rodoviários que interceptam o território urbano, a BR-376 e a BR-487. Na ZEL será incentivada a instalação de empreendimentos de médio porte, com usos e atividades relacionados à rodovia, de armazenamento e de logística, servindo também como suporte às atividades industriais da área sul.
- **Zona Industrial (ZI)** - compreende a área ao sul do perímetro urbano de Ponta Grossa e a área norte próximo à divisa com o município de Carambei, que já abriga empreendimentos industriais e equipamentos de grande porte. Constitui a zona

prioritária ao recebimento do uso produtivo industrial e às demais atividades relacionadas. A porção sul da ZI, que compreende a maior área dessa zona, será detalhada em diferentes setores com a previsão de acomodar tipologias e portes distintos de empreendimentos industriais e atividades de porte relacionadas.

- **Zona Especial Industrial (ZEI)** - compreende a área da empresa BRF S.A., localizada no Bairro Neves na porção nordeste do perímetro urbano. A companhia de alimentos está instalada atualmente em uma área predominantemente residencial. Com isso, caso ocorra mudança de atividade, a área compreendida deve obedecer aos parâmetros do entorno, caracterizado pela Zona Mista 2.
- **Zona Especial Ferroviária (ZEF)** - compreende as áreas correspondentes às faixas de domínio ao longo dos eixos ferroviários ativos e inativos, inseridos dentro do perímetro urbano da sede de Ponta Grossa. Os terrenos atingidos pelas faixas dominiais ferroviárias serão objetivo do instrumento de Transferência de Potencial Construtivo.
- **Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPR)** - compreende as áreas correspondentes às Áreas de Preservação Permanentes (APPs) de nascentes, córregos, cursos d'água e demais áreas não edificáveis, conforme a legislação federal e estadual vigente. Constitui a zona ambiental prioritárias à fiscalização e monitoramento de usos, com restrição à ocupação, parcelamento e edificação. Os terrenos atingidos pelas faixas serão objetivo do instrumento de Transferência de Potencial Construtivo.
- **Zona Especial de Parques (ZEPA)** - compreende os parques existentes na sede urbana, próximos da área central, e os parques propostos a serem consolidados futuramente pelo Município, através da aplicação de instrumentos urbanísticos de Transferência de Potencial, Direito de Preempção e Operação Urbana Consorciada.
- **Zona Especial Institucional (ZEINS)** – compreende os espaços, estabelecimentos ou instalações destinados aos usos de saneamento, abastecimento, assistência social, administração governamental, atividade religiosa, educacional, cultural, de lazer, esportiva, de transporte e segurança da iniciativa pública; Caso ocorra mudança de uso, a aprovação fica sob a responsabilidade do Conselho Municipal de Urbanismo.

Os mapas a seguir apresentam a espacialização dos zoneamentos urbanos propostos para a sede urbana e distritos de Ponta Grossa.

MAPA DA PROPOSTA DO ZONEAMENTO URBANO

Legenda

- Contorno Oeste-Sul
- Contorno Norte-Leste
- APA Escarpa Devoniana
- Parque Nacional dos Campos Gerais
- RPPN Sítio Sueco
- ZCH, Zona Centro Histórico
- ZEA, Zona de Estruturação Ambiental
- ZEF, Zona Especial Ferroviária
- ZEI, Zona Especial Industrial
- ZEINS, Zona Especial Institucional
- ZEIS, Zona Especial de Interesse Social
- ZEL, Zona Especial Logística
- ZEOC, Zona Especial de Ocupação Controlada
- ZEP, Zona Especial de Parques
- ZEPRA, Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZEU 1, Zona de Estruturação Urbana I
- ZEU 2, Zona de Estruturação Urbana II
- ZI, Zona Industrial
- ZM1, Zona Mista I
- ZM2, Zona Mista II
- ZM3, Zona Mista III
- ZM4, Zona Mista IV
- ZT, Zona de Transição

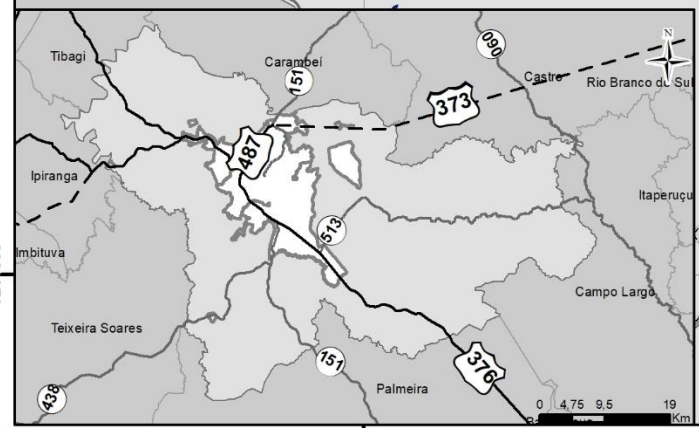
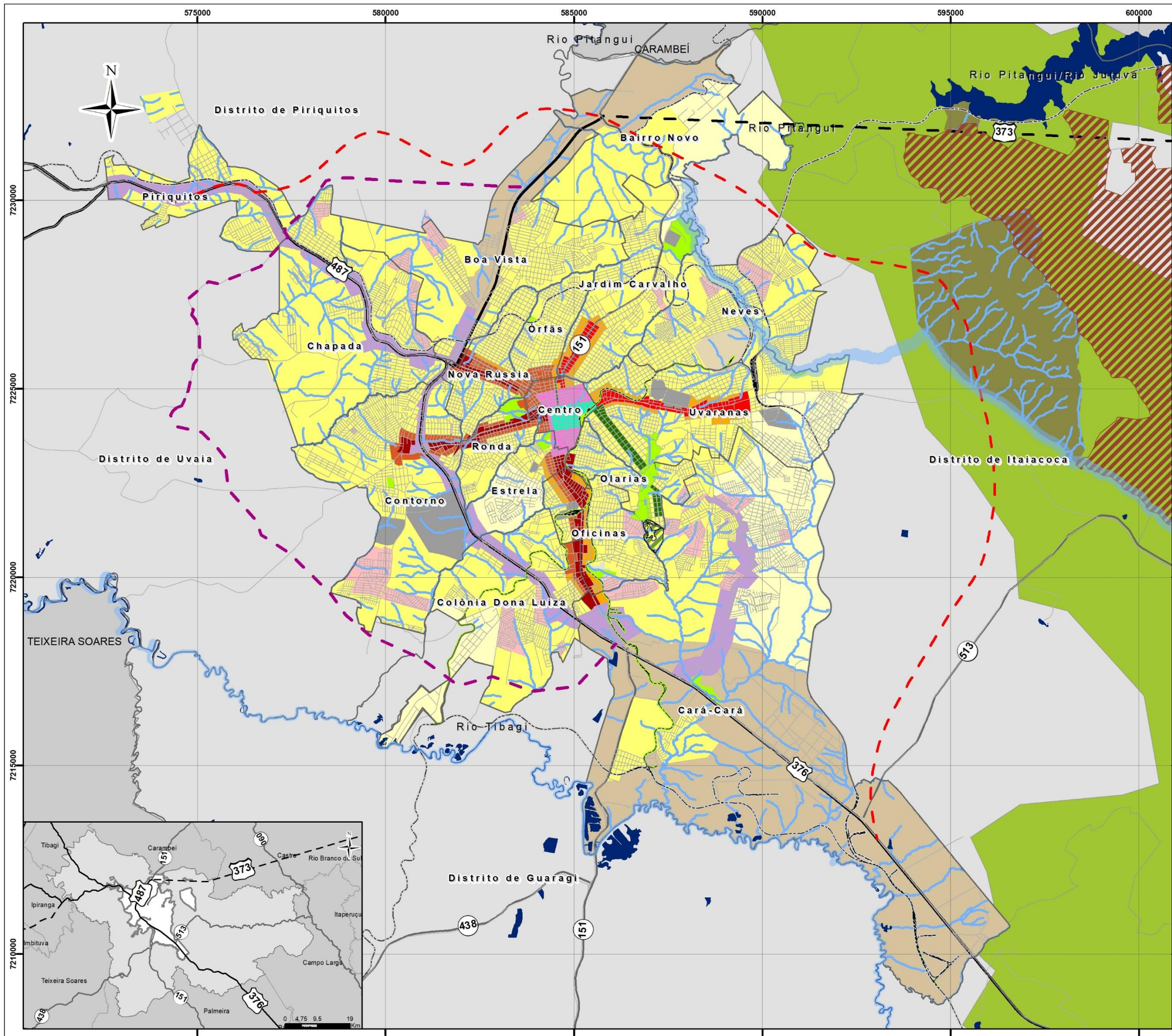
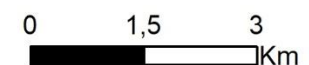
Convenções

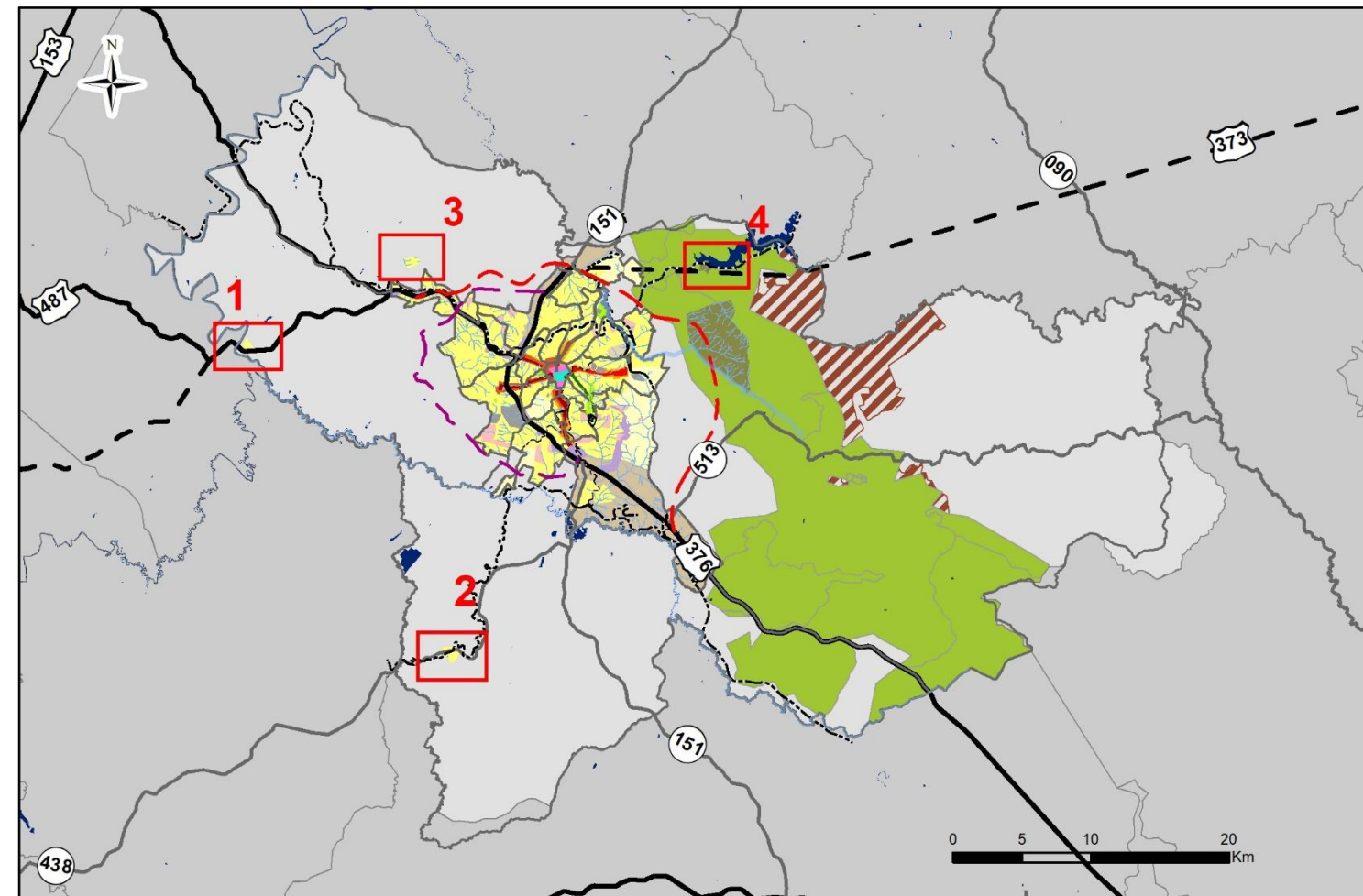
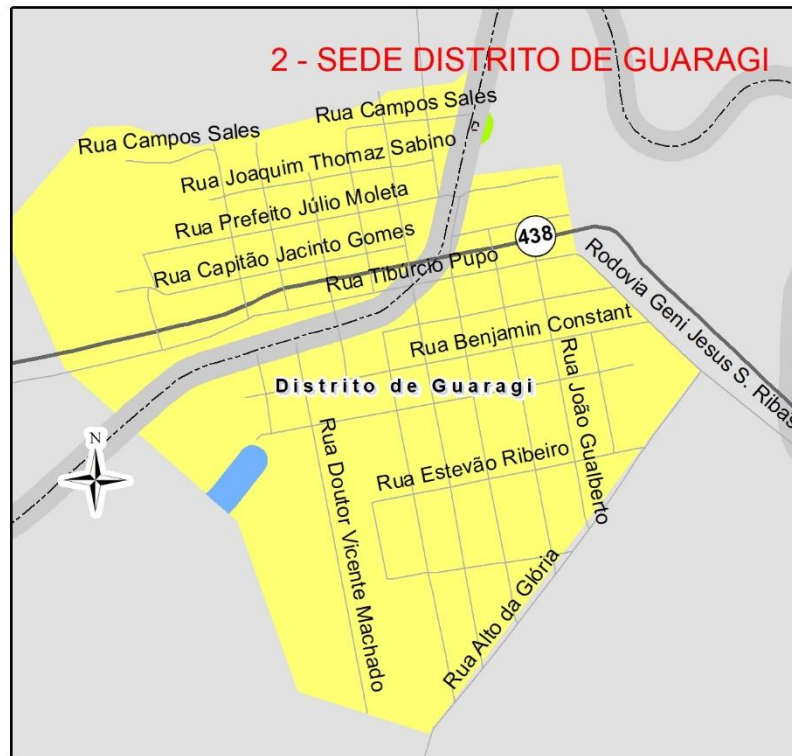
- | | | | |
|--|--------------------|--|------------------------|
| | Arruamento | | Divisas de Bairro |
| | Rodovias Estaduais | | Municípios Limítrofes |
| | Rodovias Federais | | Município Ponta Grossa |
| | BR 373 Projetada | | Ativa |
| | Corpos d'água | | Inativa |

Sistema de Projeção: UTM (22S) Datum: SIRGAS 2000

Fonte:

- Município/Localidade
- DNIT, 2015
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2010
- Adaptado por: URBTEC TM
- Ano: 2019





MAPA PROPOSTA ZONEAMENTO DOS DISTRITOS

Legenda

- APA Escarpa Devoniana
- Parque Nacional dos Campos Gerais
- RPPN Sítio Sueco
- ZEF, Zona Especial Ferroviária
- ZEOC, Zona Especial de Ocupação Controlada
- ZEPRA, Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZM2, Zona Mista II

Convenções

- Rodovias Estaduais
- Rodovias Federais
- BR 373 Projeta
- Corpos d'água
- Divisas de Bairro
- Municípios Limitrofes
- Município Ponta Grossa
- Ativa
- Inativa

Sistema de Projeção: UTM (22S) Datum: SIRGAS 2000

Fonte:

- Município/Localidade
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2010
- DNIT, 2015
- Adaptado por: URBTEC TM
- Ano: 2018



Figura 9: Simulação dos parâmetros na Zona Centro Histórica e Zona de Transição



Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 10: Simulação dos parâmetros na Zona de Estruturação Urbana 1 - Eixo Sul



Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 11: Simulação dos parâmetros na Zona de Estruturação Urbana 1 - Eixo Sul



Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 12: Simulação dos parâmetros no Eixo de Estruturação Urbana 2 - Eixo Leste

ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 2

EIXO LESTE – AVENIDA CARLOS CAVALCANTI



Fonte: URBTEC™ (2018)

Figura 13: Simulação dos parâmetros no Eixo de Estruturação Urbana 2 -Eixo Leste



Fonte: URBTEC™ (2018)

A tabela a seguir apresenta os índices de ocupação para cada uma das zonas descritas anteriormente e apresenta os seguintes parâmetros:

- Lote Mínimo: área mínima do lote e dimensão mínima da testada;
- Coefficiente de Aproveitamento (CA): básico e máximo. O *CA Máximo* poderá ser permitido na aplicação dos instrumentos urbanísticos da Operação Urbana Consorciada (OUC), Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir;
- Taxa de Ocupação (TO): percentual de ocupação do lote; é diferenciado para o embasamento da edificação e para a torre nas zonas ZCH, ZEU 1 e ZEU 2;
- Taxa de Permeabilidade (TP): percentual mínimo do terreno a manter-se não impermeabilizado;
- Altura da Edificação: dada pelo número de pavimentos básico e máximo. A *altura máxima* da edificação, será necessária a aplicação da Operação Urbana Consorciada (OUC), Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir.

A exigência de recuos frontais para a edificação considera as situações específicas das vias - categoria viária e características físicas (largura da caixa viária) e a altura prevista para as edificações, sendo justificada pelas seguintes condicionantes:

- necessidade de ampliação da caixa viária;
- necessidade de ampliação da área arborizada junto à via;
- melhoria das condições de insolação, iluminação, ventilação e acústica;
- melhoria nas condições de visibilidade de entrada e saída de veículos;
- melhoria da paisagem em ruas estreitas;
- necessidade de ampliação da dimensão da calçada.

Tabela 1: Parâmetros de Ocupação do solo

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO											
		LOTE MÍNIMO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)		TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)	NÚMERO DE PAVIMENTOS (B)		RECUO E AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m) (F) (G)		
SIGLA	NOME DA ZONA	ÁREA (m ²)	TESTADA (m)	BÁSICO	MÁXIMO (A)	BASE	TORRE		BÁSICO	MÁXIMO (A)	FRONTAL		LATERAL/FUNDOS
										MÍN	MÁX		
ZCH	Zona Central Histórica	360	12,0	3	5	80%	50%	10%	8	15	3 (E)	-	1,5 + 0,2 (n-4)
ZT	Zona de Transição	360	12,0	4	6	80%	50%	10%	12	20	3 (E)	-	1,5 + 0,2 (n-4)
ZEU 1	Zona de Estruturação Urbana 1	360	12,0	5	7	80%	50%	10%	(H)		5	10	1,5 + 0,2 (n-4)
ZEU 2	Zona de Estruturação Urbana 2	360	12,0	3	5	80%	50%	10%	(H)		5	10	1,5 + 0,2 (n-4)
ZEA	Zona de Estruturação Ambiental	360 (J)	12,0 (J)	1	2	50%		25%	(I)		5	10	1,5 + 0,2 .n
ZM1	Zona Mista 1	360	12,0	1	-	50%		25%	2	-	5	-	1,5
ZM2	Zona Mista 2	300	10,0	2	-	50%		20%	4	-	5	-	1,5 (D)
ZM3	Zona Mista 3	300	10,0	2	4	50%		20%	6	8	5	-	1,5 + 0,2 (n-4)
ZM4	Zona Mista 4	360	12,0	3	5	50%		10%	8	12	5	-	1,5 + 0,2 (n-4)
ZEOC	Zona Especial de Ocupação Controlada	10000	20,0	2	-	20%		60%	2	-	10	-	10
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	200	10	2	-	70%		15%	4	-	5	-	1,5 (D)
ZEL	Zona Especial de Logística	360	12,0	2	-	50%		25%	4	-	10	-	1,5 (D)
ZI	Zona Industrial	1.500	30,0	1	-	50%		25%	4 (C)	-	15	-	5
ZEI	Zona Especial Industrial	Em caso de mudança de atividades, a área compreendida deverá obedecer aos parâmetros do entorno, caracterizado pela Zona Mista 2											
ZEINS	Zona Especial Institucional	Em caso de mudança de atividades, o novo uso deverá ser homologado pelo Conselho Municipal de Urbanismo											
ZEF	Zona Especial Ferroviária	Regulamentadas pela legislação federal condizente às faixas de domínio das ferrovias.											
ZEPRA	Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambie	Regulamentadas pela legislação federal e estadual condizente às áreas de preservação permanente (APP).											
ZEP	Zona Especial de Parques	-	-	-	-	20%		60%	-	-	-	-	-

(A) Para a utilização além do coeficiente básico (CA Básico) até o coeficiente máximo (CA Máximo) é necessário a aplicação da Operação Urbana Consorciada (OUC), Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir

(B) A altura máxima por pavimento é de 3,40 (três metros e quarenta centímetros).

(C) A determinação do número de pavimentos é aplicado apenas para os usos não industriais.

(D) Para edificações acima de 2 pavimentos deve ser obedecido o recuo mínimo de 2,0m

(E) O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, sendo livre de qualquer obstáculo

(F) As edificações de até 2 pavimentos poderão colar em uma das divisas, desde que não possua aberturas na face correspondente

(G) O embasamento deve obrigatoriamente obedecer ao recuo padrão de 5 metros

(H) As edificações não devem ultrapassar a linha de projeção de 70 (setenta) graus medido a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da edificação. A altura máxima pode ser obtida a partir da fórmula abaixo:

$$A = \frac{2H - 2,75L}{5,5}$$

A= Afastamento frontal da edificação

H= Altura da edificação

L= Largura média da rua na testada do lote

(I) As edificações não devem ultrapassar a linha de projeção de 50 (cinquenta) graus medidos a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da edificação.

$$A = \frac{2H - 1,20L}{2,4}$$

A= Afastamento frontal da edificação

H= Altura da edificação

L= Largura média da rua na testada do lote

(J) Para edificações acima de 4 pavimentos o lote mínimo é de 450m² e a testada mínima de 15

Fonte: URBTEC™(2018)

2.3.1 CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

No que se refere à proposta de uso do solo urbano, no Município de Ponta Grossa, esta classifica os usos de acordo com a capacidade de harmonizar-se com os demais usos. Quanto aos usos habitacionais, foram divididos 5 tipos, conforme a sua capacidade de gerar maior ou menor densidade populacional e de conviver com os demais usos, conforme detalhado a seguir. Os demais usos da mesma forma, foram subdivididos conforme suas características e as condições do terreno onde vão se localizar.

I - USO HABITACIONAL - as edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, sendo classificadas em:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE – mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

CONDOMÍNIOS EDÍLIOS HORIZONTAIS - empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

CONDOMÍNIO DE LOTES - empreendimentos que contenham partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

HABITAÇÃO COLETIVA VERTICAL – edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Asilo, Convento, Seminário, Internato, Orfanato.

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

QUANTO AOS DEMAIS USOS:

II - USOS COMUNITÁRIOS - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, sendo classificados em:

a) COMUNITÁRIO 1 – atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: Ambulatório, Assistência Social, Berçário, Creche, Hotel Para Bebês; Biblioteca; Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância; Escola Especial.

b) COMUNITÁRIO 2 – atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, classificando-se em:

b.1) COMUNITÁRIO 2 – LAZER E CULTURA – Auditório; Boliche; Casa de Espetáculos Artísticos; Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; Centro de Recreação; Centro de Convenções, Centro de Exposições; Cinema; Colônias de Férias; Museu; Piscina Pública; Ringue de Patinação; Sede Cultural, Esportiva e Recreativa; Sociedade Cultural; Teatro.

b.2) COMUNITÁRIO 2 – ENSINO - Estabelecimentos do Ensino Fundamental I e II e Ensino Médio.

b.3) COMUNITÁRIO 2 – SAÚDE – Hospital; Maternidade; Pronto Socorro; Sanatório.

b.4) COMUNITÁRIO 2 – CULTO RELIGIOSO - Casa de Culto; Templo Religioso.

c) COMUNITÁRIO 3 – atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, classificando-se em:

c.1) COMUNITÁRIO 3 – LAZER - Autódromo, Kartódromo; Centro de Equitação, Hipódromo; Circo, Parque de Diversões; Rádio; Pista de Treinamento; Rodeio.

c.2) COMUNITÁRIO 3 – ENSINO - Campus Universitário; Estabelecimentos de Ensino Superior.

III - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS - Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

a) COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

a.1) COMÉRCIO VICINAL - Atividades comerciais varejistas de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendidas como um prolongamento do uso residencial, tais como: Açougue; Armarinhos; Casa Lotérica; Drograria, Ervanário, Farmácia; Floricultura, Flores Ornamentais; Merceria, Hortifrutigranjeiros; Papelaria, Revistaria; Posto de Venda de Pães; Bar; Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria; Comércio de Refeições Embaladas; Lanchonete; Leitaria; Livraria; Panificadora; Pastelaria; Posto de Venda de Gás Liquefeito; Relojoaria; Sorveteria.

a.2) SERVIÇO VICINAL - Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, tais como: Profissionais Autônomos; Atelier de Profissionais Autônomos; Serviços de Digitação, Montagem de Bijuterias; Agência de Serviços Postais; Consultórios; Escritório de Comércio Varejista; Instituto de Beleza, Salão de Beleza; Jogos Eletrônicos.

b) COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: Academias; Agência Bancária, Banco; Borracharia; Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria; Comércio de Material de Construção; Comércio de Veículos e Acessórios; Escritórios Administrativos; Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres; Estacionamento Comercial; Joalheria; Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos; Lavanderia; Oficina Mecânica de Veículos; Restaurante.

c) COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: Buffet com Salão de Festas; Centros Comerciais; Clínicas; Edifícios de Escritórios; Entidades Financeiras; Escritório de Comércio Atacadista; Imobiliárias; Lojas de Departamentos; Sede de Empresas; ServCar; Serviços de Lavagem de Veículos; Serviços Públicos; Super e Hipermercados.

d) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL - Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: Agenciamento de Cargas; Canil; Marmorarias; Comércio Atacadista; Comércio Varejista de Grandes Equipamentos; Depósitos, Armazéns Gerais; Entrepostos, Cooperativas, Silos; Grandes Oficinas; Hospital Veterinário; Hotel para Animais;

Impressoras, Editoras; Grandes Oficinas de Lataria e Pintura; Serviços de Coleta de Lixo; Transportadora.

e) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO - Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, tais como: Comércio Varejista de Combustíveis; Comércio Varejista de Derivados de Petróleo; Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa; Capela Mortuária; Cemitério; Ossário.

IV - USO INDUSTRIAL - Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, classificando-se em:

a) INDÚSTRIA TIPO 1 - Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como: Confecção de Cortinas; Fabricação e Restauração de Vitrais; Malharia; Fabricação de: Absorventes, Acessório do Vestuário, Acessórios para Animais, Adesivos Aeromodelismo, Artigos de Artesanato, Artigos de Bijuteria, Artigos de Colchoaria, Artigos de Cortiça, Artigos de Couro, Artigos de Decoração, Artigos de Joalheria, Artigos de Pele, Artigos para Brindes, Artigos para Cama, Mesa e Banho, Bengalas, Bolsas Bordados, Calçados, Capas para Veículos, Clichês, Etiquetas, Fraldas, Gelo, Guarda-chuva, Guarda-sol, Material Didático, Material Ótico, Mochilas, Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos, Pastas Escolares, Perucas e Cabelleiras, Produtos Alimentícios, Produtos Desidratados, Produtos Naturais, Relógio, Rendas, Roupas, Sacolas, Semijóias, Sombrinhas, Suprimentos para Informática.

b) INDÚSTRIA TIPO 2 - Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como: Cozinha Industrial, Fiação, Funilaria, Indústria de Panificação, Indústria Gráfica, Indústria Tipográfica, Serralheria; Fabricação de: Acabamentos para Móveis, Acessórios para Panificação, Acumuladores Eletrônicos, Agulhas, Alfinetes, Anzóis, Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos, Aparelhos Ortopédicos, Artefatos de Bambu, Artefatos de Cartão, Artefatos de Cartolina, Artefatos de Junco, Artefatos de Lona, Artefatos de Papel e Papelão, Artefatos de Vime, Artigos de Caça e Pesca, Artigos de Carpintaria, Artigos de Esportes e Jogos Recreativos, Artigos Diversos de Madeira, Artigos Têxteis, Box para Banheiros, Brochas, Capachos, Churrasqueiras, Componentes Eletrônicos, Componentes e Sistema de Sinalização, Cordas e Barbantes, Cordoalha,

Correias, Cronômetro e Relógios, Cúpulas para Abajur, Embalagens, Espanadores, Escovas, Esquadrias, Estandes para Tiro ao Alvo, Estofados para Veículos, Estopa, Fitas Adesivas, Formulário Contínuos; instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos, Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminosos, Materiais Terapêuticos, Molduras, Móveis, Painéis e Cartazes Publicitários, Palha de Aço, Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação, Peças p/ Aparelhos Eletro Eletrônicos e Acessórios, Persianas, Pincéis, Portas e Divisões Sanfonadas, Portões Eletrônicos, Produtos Alimentícios com Forno a Lenha, Produtos Veterinários, Sacarias, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais, Vassouras.

c) INDÚSTRIA TIPO 3 - Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: Construção de Embarcações, Curtume, Desdobramento de Madeira, Destilação de Álcool, Entreposto de Madeira p/ Exportação (Ressecamento), Frigorífico, Fundição de Peças, Fundição de Purificação de Metais Preciosos, Geração e Fornecimento de Energia Elétrica, Indústria Cerâmica; Indústria de Abrasivo, Indústria de Águas Minerais, Indústria de Artefatos de Amianto, Indústria de Artefatos de Cimento, Indústria de Beneficiamento, Indústria de Bobinamento de Transformadores, Indústria de Compensados e/ ou Laminados, Indústria de Fumo, Indústria de Implementos Rodoviários, Indústria de Madeira, Indústria de Mármore, Indústria de Plásticos, Indústria de Produtos Biotecnológicos, Indústria Eletromecânica, Indústria Granito, Indústria Mecânica, Indústria Metalúrgica, Indústria Petroquímica, Montagem de Veículos, Peletário, Produção de Elementos Químicos, Produção de Óleos Vegetais e Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais Reciclagem de Plásticos, Reciclagem de Sucatas Metálicas, Reciclagem de Sucatas não Metálicas, Recuperação de Resíduos Têxteis, Refinação de Sal de Cozinha, Secagem e Salga de Couro e Peles, Cementação de Aço, Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque, Tanoaria, Têmpera de Aço, Têmpera e Cementação de Aço, Torrefação e Moagem de Cereais, Tratamento e Distribuição de Água, Usina de Concreto, Zincagem, Fabricação de: Açúcar, Adubos, Água Sanitária, Álcool, Alvaiade, Anodos, Antenas, Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária, Aparelhos e Equipamentos Elétricos, Terapêuticos e Eletroquímicos, Aquecedores, Peças e Acessórios, Arames Metálicos, Argamassa, Armas, Artefatos de Borracha, Artefatos de Concreto, Artefatos de Espuma de Borracha, Artefatos de Fibra de Vidro, Artefatos de Metal, Artefatos de Parafina, Artigos de Caldeireiros, Artigos de

Cutelaria, Artigos de Material plástico e/ou Acrílico, Artigos de Tanoaria, Artigos Diversos de Fibra, Artigos para Refrigeração, Artigos Pirotécnicos, Asfalto, Bebidas, Bicycletas, Biscoitos e Bolachas, Bombas e Motores Hidrostáticos, Borracha e Látex Sintéticos, Brinquedos, Caçambas, Café, Cal, Caldeiras, Máquinas, Turbinas e Motores Marítimos, Câmaras de Ar, Canos, Canos Metálicos, Carretas para Veículos, Carroças, Carrocerias para Veículos Automotores, Cartão, Cartolina, Casas Pré-Fabricadas, Celulose, Ceras para Assoalhos, Chapas e Placas de Madeira, Cimento, Cola, Combustíveis e Lubrificantes, Componentes e Turbinas, Concentrados Aromáticos, Corretivos do Solo, Cosméticos, Cristais, Defensivos Agrícolas, Desinfetantes, Elevadores, Equipamentos Contra Incêndio, Equipamentos e Mat. de Proteção e Segurança de Trabalho, Equipamentos Eletrônicos e/ou Elétricos, Equipamentos Esportivos, Equipamentos Hospitalares, Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios, Equipamentos Náuticos, Equipamentos p/ Transmissão Industrial, Equipamentos para Telecomunicação, Equipamentos Pneumáticos, Esmaltes, Espelhos, Espumas de Borracha, Estruturas de Madeira, Estruturas Metálicas, Explosivos, Fermentos e Leveduras, Ferramentas, Fertilizantes, Fios e Arames de Metais, Fios Metálicos, Formicidas e Inseticidas, Fósforos, Fungicidas, Gás de Hulha e Nafta, Gelatinas, Germicidas, Glicerina, Graxas, Impermeabilizantes, Lacas, Laminados, Lâmpadas, Louças, Manilhas, Canos, Tubos e Conexão de Material Plástico, Máquinas e Aparelhos para Produção e Distribuição de Energia Elétrica, Máquinas e Equipamentos Agrícolas, Máquinas Motrizes não Elétricas, Máquinas, Peças e Acessórios, Massa Plástica, Massas Alimentícias, Massas para Vedação, Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos Materiais para Estofados, Material Eletro Eletrônico, Material Fotográfico, Material Hidráulico, Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia, Matérias Primas p/ Inseticidas e Fertilizantes, Medicamentos, Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica, Montagem de Tratores, Máquinas, Peças e Acessórios e Aparelhos de Terraplenagem, Motociclos, Motores para Tratores Agrícolas, Munição para Caça e Esporte, Oxigênio, Papel, Papelão, Peças de Gesso, Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas, Peças e Acessórios para Motociclos, Peças e Acessórios para Veículos, Peças e Equipamentos Mecânicos, Pisos, Placas de Baterias, Pneumáticos, Preparados p/ Limpeza e/ ou Polimentos, Produtos Agrícolas, Produtos de Higiene Pessoal, Produtos de Perfumaria, Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra, Produtos Químicos em Geral, Rações Balanceadas e Alimentos Preparados p/ Animais, Relaminados de Metais e Ligas de Metais não Ferrosos, Resinas de Fibras, Sabões, Saponáceos, Secantes, Soldas, Solventes, Tanques,

Reservatórios e outros Recipientes Metálicos, Tecidos, Telas Metálicas, Telhas, Tintas, Tubos Metálicos, Veículos, Vernizes Vidros, Vinagre, Xaropes.

V - USO AGROPECUÁRIO - Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura, tais como: Abate de Animais, Aração e/ ou Adubação, Cocheira, Colheita, Criação de Chinchila, Criação de Codorna, Criação de Minhocas, Criação de Peixes, Criação de Rãs, Criação de Répteis, Granja, Pesque e Pague, Produção de Húmus, Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros, Serviços de Irrigação, Serviços de Lavagem de Cereais, Serviços de Produção de Mudas e Sementes, Viveiro de Animais.

VI - USO EXTRATIVISTA - Atividades de extração mineral e vegetal, tais como: Extração de Areia, Extração de Argila, Extração de Cal, Extração de Caolim, Extração de Cimento, Extração de Madeira, Extração de Minérios, Extração de Pedras, Extração Vegetal, Olaria.

Deverá ser delegada competência ao Conselho da Cidade de para encaminhar proposta de acréscimo de atividades não contempladas na presente Lei, que serão incluídas através de Lei.

As atividades são classificadas também, de acordo com sua natureza, quanto à escala das atividades e quanto ao grau de aceitação do uso à zona na qual está alocada, conforme detalhado abaixo:

I - Quanto à sua natureza:

a) Perigosas - Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

b) Nocivas - Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água.

c) Incômodas - Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou pôr em risco o zoneamento do município.

II – Quanto à escala das atividades:

a) Pequeno Porte - Área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

b) Médio Porte - Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

c) Grande Porte - Área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

III - Quanto ao grau de aceitação do uso à zona:

a) Permitidos - uso adequado às zonas, sem restrições;

b) Permissíveis - uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho Municipal de Urbanismo;

c) Tolerados - uso já existente na zona, anterior ao zoneamento, que em caso de alteração, deverá se adequar à esta lei.

d) Proibidos - uso que por suas características é incompatível com a zona.

Deverá ser obrigatória a consulta prévia à Prefeitura Municipal, através do órgão competente, quando da instalação de novas indústrias, reforma das instalações e/ou mudança de ramo nos estabelecimentos em funcionamento.

A seguir é apresentada a Tabela de Uso do Solo do município de Ponta Grossa.

Tabela 2: Parâmetros de Uso do solo

PARÂMETROS DE USO DO SOLO				
ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZCH – ZONA CENTRAL HISTÓRICA	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 2 – lazer e cultura	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Habitação Coletiva Vertical			
	- Habitação Transitória			
	- Comunitário 2 – Culto Religioso			
	- Comércio e Serviços Vicinais			
	- Comércio e Serviços de Bairro			
	- Preservação dos bens tombados pelo Município e Estado			
ZT - ZONA DE TRANSIÇÃO	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 2 – ensino	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Habitação Coletiva Vertical	- Comunitário 2- Saúde		
	- Habitação de Uso Institucional	- Indústrias Tipo 1		
	- Habitação Transitória			
	- Comunitário 2 – Culto Religioso			
	- Comunitário 2 – lazer e cultura			
	- Comércio e Serviços Vicinais			
	- Comércio e Serviços de Bairro			
ZEU 1 – EIXOS NOROESTE, OESTE E SUL	- Habitação Unifamiliar	- Habitação Uso Institucional	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Habitação Coletiva Vertical	- Habitação Transitória		
	- Comércio e Serviços de Bairro	- Comunitário 2 – ensino		
	- Comércio e Serviços Setoriais	- Comunitário 2 – saúde		
		- Comunitário 2 – lazer e cultura		
		- Comunitário 2 – culto religioso		
		- Indústrias Tipo 1 e 2.		
ZEU 2 – EIXOS LESTE E NORDESTE	- Habitação Unifamiliar	- Habitação Uso Institucional	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Habitação Coletiva Vertical	- Habitação Transitória		
	- Comércio e Serviços de Bairro	- Comunitário 1		
	- Comércio e Serviços Setoriais	- Comunitário 2 – ensino		
	- Comércio e Serviços Vicinais	- Comunitário 2 – saúde		
		- Comunitário 2 – lazer e cultura		
		- Comunitário 2 – culto religioso		
		- Indústrias Tipo 1.		

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZEA - ZONA DE ESTRUTURAÇÃO AMBIENTAL	- Habitação Unifamiliar	- Comercial e Serviços de Bairro	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Habitação Unifamiliar em série	- Comércio e Serviços Vicinais		
	- Habitação Coletiva Vertical	- Habitação Uso Institucional		
	- Condomínio Edifício Horizontal	- Comunitário 2 – ensino		
	- Habitação Transitória	- Comunitário 2 – saúde		
	- Comunitário 1	- Comunitário 2 – lazer e cultura		
ZM1 - ZONA MISTA 1		- Comunitário 2 – culto religioso	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 1 – ensino		
	- Habitação Unifamiliar em série	- Comunitário 1 saúde		
	- Condomínio Edifício Horizontal	- Comunitário 1 – lazer		
	- Condomínio de Lotes	- Comunitário 1 – culto religioso		
	- Habitação Uso Institucional	- Comercial e Serviços de Bairro		
	- Habitação Transitória	- Indústrias Tipo 1		
	- Comunitário 1			
ZM2 - ZONA MISTA 2	- Comercial e Serviços Vicinais		- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
		- Comunitário 3 – ensino		
	- Habitação Unifamiliar em série	- Comunitário 3 – lazer e cultura		
	- Habitação Coletiva Vertical	- Comércio e Serviços Específicos		
	- Condomínio Edifício Horizontal	- Indústrias Tipo 1 e 2.		
	- Habitação Uso Institucional			
	- Habitação Transitória			
	- Comunitário 1			
	- Comunitário 2 – lazer e cultura			
	- Comunitário 2 – ensino			
	- Comunitário 2 – saúde			
	- Comunitário 2 – culto religioso			
ZM3 - ZONA MISTA 3	- Comercial e Serviços Vicinais		- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Comercial e Serviços de Bairro			
		- Comunitário 3 – ensino		
	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 3 – lazer e cultura		
	- Habitação Unifamiliar em série	- Comércio e Serviços Específicos		
	- Habitação Coletiva Vertical	- Indústrias Tipo 1 e 2		
	- Condomínio Edifício Horizontal			
	- Habitação Uso Institucional			
	- Habitação Transitória			
	- Comunitário 1			
	- Comunitário 2 - lazer e cultura			
	-Comunitário 2 – ensino			
-Comunitário 2 – saúde				
- Comunitário 2 – culto religioso				

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZM4 - ZONA MISTA 4	- Habitação Unifamiliar	- Indústrias Tipo 1 e 2	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Habitação Unifamiliar em série	- Comercial e Serviços Vicinais		
	- Habitação Coletiva Vertical	- Comércio e Serviços Específicos		
	- Condomínio Edifício Horizontal			
	- Habitação Transitória			
	- Comunitário 1			
	- Comunitário 2 - lazer e cultura			
	- Comunitário 2 – ensino			
	- Comunitário 2 – saúde			
	- Comunitário 2 – culto religioso			
- Comércio e Serviços de Bairro				
ZEOC - ZONA ESPECIAL DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	Deverá ser consultado o órgão ambiental responsável			
ZI - ZONA INDUSTRIAL	- Indústria Tipo 3. (licenciada pela Secretária de Meio Ambiente)	- Indústrias Tipo 2	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
ZONA ESPECIAL INDUSTRIAL	Em caso de mudança de atividades, a área compreendida deverá obedecer aos parâmetros do entorno, caracterizado pela Zona Mista 2			
ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 2 – ensino	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Habitação Unifamiliar em série	- Comunitário 2 – saúde		
	- Habitação Coletiva Vertical	- Comunitário 2 – lazer e cultura		
	- Condomínio Edifício Horizontal	- Comunitário 2 – culto religioso		
	- Habitação Uso Institucional	- Indústrias Tipo 1		
	- Comunitário 1			
	- Comércio e Serviços Vicinais			
	- Comércio e Serviços de Bairro			
ZEL - ZONA ESPECIAL LOGÍSTICA	- Habitação Unifamiliar	- Habitação Transitória	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos.
	- Habitação Unifamiliar em série	- Comunitário 1		
	- Habitação Coletiva	- Comunitário 3 – lazer e cultura		
	- Comércio e Serviços Setoriais	- Comunitário 3 – ensino		
	- Comércio e Serviços de Bairro	- Comércio e Serviços Específicos		
	- Indústrias Tipo 1 e 2.	- Comércio e Serviços Gerais		
ZEPA – ZONA ESPECIAL DE PARQUES	- Atividades de pesquisa	- Atividades culturais e de educação ambiental	- Aqueles preexistentes à Lei, já	Todos os demais usos.
	- Atividades de lazer e esportes			

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZEPRA - ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	As Áreas de Preservação Permanente consistem em espaços territoriais legalmente protegidos, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa.	- Atividades de pesquisa	Nenhum	Todos os demais usos.
ZEF - ZONA ESPECIAL FERROVIÁRIA	- Preservação da faixa de domínio ferroviária.	Atividades institucionais	-	Todos os demais usos.
ZEINS - ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL	- Atividades institucionais municipais	Atividades institucionais estaduais e federais.	- Em caso de mudança de atividades, o novo uso deverá ser homologado pelo Conselho Municipal de Urbanismo	

OBSERVAÇÕES:

I. Centro Urbano de Caráter

- a) Centro Urbano da localidade de Guaragi;
- b) Centro Urbano da localidade de Uvaia;
- c) os Centros Urbanos das localidades de Itaiacoca e de Piriqitos.

3 PROPOSTA DE REVISÃO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

A proposta de revisão do perímetro urbano da sede de Ponta Grossa considera, principalmente, as seguintes questões: (i) a quantidade relevante de vazios urbanos existentes; (ii) a expansão não planejada do perímetro urbano ao longo do tempo; (iii) a presença de áreas rurais envoltas pelo perímetro urbano; e (iv) a existência de uma grande área atualmente incluída ao perímetro (Loteamento São Jorge), desconexa da malha viária e que não foi consolidada desde sua incorporação aos limites urbanos.

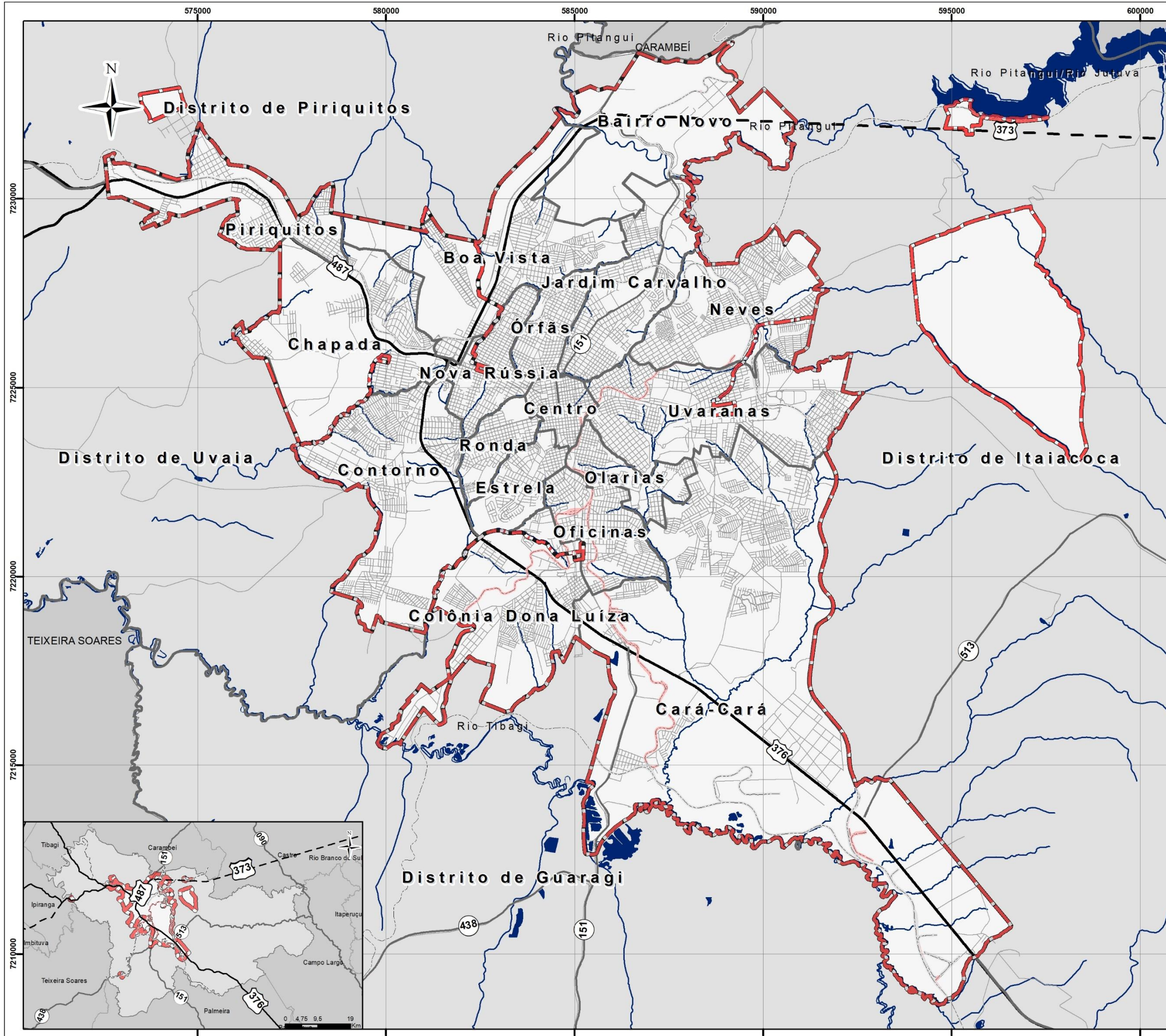
Conforme analisado nas fases anteriores de trabalho, os vazios urbanos e a falta de planejamento da ampliação do espaço urbano comprovam a necessidade de evitar a expansão excessiva do perímetro, uma vez que ainda existem inúmeras áreas remanescentes com possibilidade de ocupação.

A existência de inúmeros imóveis sem utilização ou ocupação, dispersos em toda a extensão do perímetro vigente e com disponibilidade de acesso a serviços e equipamentos públicos, é um dos principais condicionantes para a manutenção de grande parte da extensão da área urbana de Ponta Grossa. Objetiva-se, sobretudo, o melhor aproveitamento dos espaços urbanos e a otimização das infraestruturas existentes e das despesas públicas. Por tal motivo, a área urbana sofrerá poucas alterações com relação a sua abrangência.

Na proposta de revisão serão agregadas ao perímetro urbano apenas cinco áreas atualmente rurais, que já estão envoltas por áreas urbanas, conforme demonstra o Mapa 5 ao final desse capítulo. Ambas as áreas não fazem parte do perímetro urbano definido por Lei e, considerando o regime urbanístico incidente nos lotes que a delimitam, justifica-se a sua inserção no perímetro urbano oficial, devido à descaracterização dos imóveis rurais.

Ainda que o perímetro urbano disponha de imóveis disponíveis e aptos à ocupação, a existência dessas áreas, ao norte e ao sul da sede, circundadas por lotes urbanos, comprova a necessidade de sua inclusão, uma vez que já estão inseridas na dinâmica urbana. Nessas áreas, em princípio, incidirá um zoneamento de incentivo à baixa densidade e com restrições de usos.

MAPA DA PROPOSTA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE



Legenda

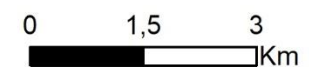
Proposta Perímetro urbano da sede

Convenções

- Arruamento
- Hidrografia
- Rodovias Estaduais
- Rodovias Federais
- BR 373 Projetada
- Corpos d'água
- Municípios Limítrofes
- Município Ponta Grossa
- Ativa
- Inativa

Sistema de Projeção: UTM (22S) Datum: SIRGAS 2000
 Fonte:

- Município/Localidade
- DNIT, 2015
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2010
- Adaptado por: URBTEC TM
- Ano: 2019



4 INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA QUE SERÃO UTILIZADOS PARA A CONSECUÇÃO DAS DIRETRIZES

Com base no Estatuto da Cidade, Lei Federal Nº 10.257/2001, este documento de gestão urbana se apropriará de instrumentos urbanísticos previstos em lei para garantir o “desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”.

A aplicação destes instrumentos torna-se necessária para que sejam viabilizadas, de forma satisfatória, as diretrizes constantes do Capítulo I do Estatuto da Cidade e aquelas que nortearão a política urbana municipal.

Os instrumentos urbanísticos aqui sugeridos para município podem ser divididos, conforme a Lei Federal em questão, em institutos tributários e financeiros, e institutos jurídicos e políticos. Os institutos tributários e financeiros tratam da cobrança do Imposto Predial e Territorial sobre a Propriedade Urbana (IPTU), da contribuição de melhoria, e de incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

O Plano Diretor, portanto, “(...) é um instrumento legal que visa propiciar o desenvolvimento urbano do município, fixando diretrizes e objetivos, programas e projetos para tanto, em um horizonte de tempo determinado”. (Mukai, Toshio – Estatuto da Cidade, p. 33).

O Plano Diretor atua em todo o território do Município, tanto nas áreas urbanas como rurais, estabelecendo as linhas de desenvolvimento social, econômico, territorial e administrativo do Município e administrando o desenvolvimento do espaço da cidade, na busca do desenvolvimento sustentável da mesma. Ainda, é o principal e eficaz instrumento para a implantação e manutenção da qualidade de vida da cidade e de sua política local de desenvolvimento objetivando, principalmente:

- Ampliação dos benefícios sociais;
- Redução de desigualdades;
- Garantia de oferta de serviços;
- Garantia de equipamentos urbanos;

- Redução de custos operacionais;
- Garantir a função social da propriedade (atendendo simultaneamente as funções econômicas, sociais e ambientais).

Ressalta-se que apesar dos instrumentos do Estatuto da Cidade terem maior aplicabilidade na área urbana, seu embasamento e influência são municipais e de certa forma até regionais.

O Plano Diretor tem a função de ordenar o desenvolvimento territorial, econômico e social do município, e é o instrumento definidor das estratégias criadas a partir de objetivos geral e específicos.

O geral é a ordenação dos espaços habitáveis do Município com o intuito de obter a melhoria da qualidade de vida da comunidade local. Os específicos, por sua vez, são por exemplo a reurbanização de um bairro, a construção de vias expressas, construção de casas populares ou redes de esgoto, o saneamento de determinada área, a urbanização das margens de um rio ou lago, o zoneamento, o arruamento, dentre outros.

Assim, para atingir esses objetivos, o legislador criou instrumentos à disposição do Poder Público para executar a política urbana elencados no artigo 4º e seguintes do Estatuto da Cidade, com objetivos, requisitos e interesse público próprios.

O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, previstos no artigo 5º e 6º, do Estatuto, visam corrigir o desequilíbrio oriundo do Estado Liberal, de tal sorte a aprimorar o aproveitamento e destinação do solo. Para tanto, deverá atender aos seguintes requisitos:

- Lei municipal específica incluída no plano diretor;
- Eleição de uma área definida no plano diretor;
- Solo urbano não utilizado ou subutilizado (não atendimento ao potencial mínimo de aproveitamento);
- Ato administrativo de notificação com averbação no Registro de Imóveis;
- Lapso temporal para cumprimento das exigências.

Com isso, combate-se a especulação imobiliária, evita-se o aumento indiscriminado do perímetro urbano além de promover a racional e adequada distribuição das atividades no espaço urbano.

Para tanto é possível valer-se de outros instrumentos como o **Consórcio Imobiliário**, mecanismo previsto no artigo 46 do Estatuto, que vem a ser um ajuste entre o proprietário, que transfere o domínio do terreno ao Município, que viabiliza o seu aproveitamento. Nesse caso, o proprietário transfere o imóvel para o Município e, após ser feito o loteamento ou edificação, recebe lotes ou edificações em quantidade equivalente ao valor do imóvel antes da urbanização.

O IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO, previsto no artigo 7º do Estatuto da Cidade é a primeira consequência pelo descumprimento da notificação da(s) exigência(s) acima mencionada.

Assim, de acordo com o art. 7º do Estatuto, não tendo havido o cumprimento das obrigações impostas pela notificação ao particular no prazo e nas condições determinadas pelo Poder Público, abre-se espaço para que se utilize o segundo mecanismo constitucional fixado para o adequado aproveitamento do imóvel urbano, a progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, sendo vedado à concessão de anistia ou isenção relativa a esse tipo de tributação.

Os pressupostos para o estabelecimento da progressividade desse imposto são:

- Inadimplência das condições e prazos do artigo 5º, acima;
- Lei Municipal específica para a área incluída no Plano Diretor;
- Notificação do particular com a devida averbação no Registro de Imóveis;
- Descumprimento das obrigações pelo particular após o prazo estipulado;
- Alíquota máxima de 15%.

A **USUCAPIÃO** prevista no Estatuto da Cidade pode ser individual ou coletiva. No primeiro, compõe-se da pessoa que pratica o ato de possuir como sua, área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, sem interrupção ou oposição, durante cinco anos, com a finalidade de moradia própria, ou de sua família, desde que não possua outro imóvel e não tenha obtido esse direito anteriormente. Faz-se necessário, portanto, preencher os seguintes requisitos:

- Posse sem interrupção ou oposição por mais de cinco anos;
- Área de até duzentos e cinquenta metros quadrados;
- Finalidade de moradia própria (exclui-se a destinação comercial ou para locação);
- Não possuir outro imóvel;
- E não ter obtido esse direito anteriormente.

Quanto à **USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA COLETIVA**, para a obtenção do domínio da propriedade, é preciso cumprir as seguintes exigências:

- Ocupação por população de baixa renda (com renda familiar entre 0 e 3 salários mínimos);
- Área maior que duzentos e cinquenta metros quadrados;
- Impossibilidade de identificar os terrenos ocupados;
- Finalidade de moradia própria (exclui-se a destinação comercial ou para locação).

Quanto à legitimação da ação de usucapião, são legítimos o possuidor isolado ou em litisconsórcio, os possuidores em estado de comosse e as associações de moradores regularmente constituídas, sendo obrigatória a intervenção do Ministério Público (artigo 127 da Constituição Federal).

Com relação ao **DIREITO DE PREEMPÇÃO**, estatuído nos artigos 25,26 e 27, vem a ser o direito de preferência do Poder Público Municipal em adquirir imóveis de transações particulares, sempre que estes forem necessários ao cumprimento das finalidades públicas de forma menos onerosa ao erário do que a desapropriação. Para que a Administração Pública exerça esse direito, é preciso preencher alguns requisitos, quais sejam:

- Lei Municipal;
- Obediência ao Plano Diretor;
- Delimitação da área onde incidirá esse direito;
- Prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável após um ano (não pode ter duração infinita).

No que diz respeito ao procedimento, o artigo 27 dispõe sobre o assunto, ou seja, é necessário:

- Notificação da intenção da venda pelo proprietário, com a proposta de compra assinada por terceiro constando o preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- Manifestação do município em trinta dias em caso de interesse em adquiri-lo;
- Publicação pelo município de edital de aviso da notificação e sua intenção pela aquisição;
- Apresentação pelo proprietário da cópia da escritura pública de venda e compra, em trinta dias;
- Pena de nulidade em caso de inobservância das condições inicialmente propostas.

Com isso, pretende o legislador fazer valer, por exemplo, os seguintes interesses públicos:

- Regularização fundiária;
- Execução de programas e projetos habitacionais;
- Constituição de reserva fundiária;
- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- Criação de unidades de conservação de áreas de interesse ambiental;
- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Por fim, é importante salientar que esse direito não permite a sua aplicação com finalidade diversa da lei nem qualquer desvio do interesse público e do bem comum.

Os artigos 21 e seguintes do Estatuto dispõem sobre o **DIREITO DE SUPERFÍCIE**, que vem a ser um direito real autônomo com o fim de evitar a subutilização de imóvel urbano, valorizando o interesse do particular e realizando o interesse público.

Vem a ser a concessão que o proprietário faz a outrem da superfície de seu terreno (solo, subsolo ou espaço aéreo) por meio de escritura pública devidamente registrada, gratuita ou onerosa, por prazo estipulado ou não. A escritura pública deverá conter os seguintes elementos:

- Identificação das partes;
- Identificação do objeto;
- Identificação do conteúdo do direito em si (plantar, construir, etc.);
- Estabelecimento do destino do bem superficiário;
- Previsão dos direitos e obrigações das partes;
- Causas de resolução: término do contrato ou por inadimplemento);
- Prazo, quando por tempo determinado.

Assim, viabiliza-se a quem não é proprietário da utilização do solo, recebendo em seu favor o resultado concreto do patrimônio do concessionário, o qual poderá ser ainda compartilhado com o proprietário. Ainda, favorece a construção de equipamentos, edifícios, habitações, quando o proprietário não disponha dos recursos necessários.

Outro instrumento previsto no Estatuto é a **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**, consubstanciado nos artigos 28 e seguintes da lei. Essa outorga onerosa do direito de construir remete ao instituto do solo criado e ao direito de construir. O solo criado é a possibilidade de construir acima dos parâmetros legais estabelecidos pelo Poder Público. Pelo estabelecimento do coeficiente de aproveitamento, o Poder Público poderá indicar, no Plano Diretor, quais áreas urbanas poderão ter edificações acima desse limite estabelecido.

O plano diretor, mediante contrapartida, poderá fixar áreas em que o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente básico adotado. Para tanto, deverá:

- Estar previsto no Plano Diretor;
- Direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, respeitado o coeficiente máximo;
- Alteração do uso do solo;

- Contrapartida (em espécie ou dação em pagamento).

Quanto às **OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**, previstas nos artigos 32 e seguintes do Estatuto das Cidades, vem corporificar princípio da cooperação entre os entes públicos (governos), iniciativa privada e demais setores no processo de urbanização. Seus pressupostos são os seguintes:

- Lei municipal específica, que deverá conter: definição de área, programa básico de ocupação e de atendimento econômico e social, finalidade, estudo prévio de impacto de vizinhança, retribuição dos proprietários e a forma de controle.
- A destinação dos recursos deverá ser aplicada na própria operação.

Pode haver vários tipos de operações consorciadas com diferentes objetivos (alteração de índices e características do uso e ocupação do solo, regularização de áreas construídas), com o objetivo do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes. Trata-se de mais um instrumento de desoneração do Poder Público.

A **TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**, previsto no artigo 35 do Estatuto, refere-se à possibilidade de o proprietário transferir para outro imóvel, seu ou de terceiro, o potencial construtivo nele existente.

Com isso, se o imóvel for considerado necessário para implantar equipamentos urbanos e comunitários, preservar interesse ambiental, paisagístico, social ou cultural, ou ainda servir o programa de regularização fundiária ou urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, admite-se que o Poder Público autorize a transferência, desde que:

- Exista lei municipal baseada no plano diretor;
- O imóvel seja considerado relevante;
- Seja estabelecido minuciosamente as condições por meio de lei municipal.

Com isso pretende-se corrigir as distorções urbanísticas, preservação da memória urbana e a implantação de equipamentos urbanos comunitários.

Por fim, o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**, que consiste no estudo prévio para a concessão de alvarás para a instalação de atividades comerciais (ou empreendimentos definidos

em lei que possam causar impacto na qualidade de vida da população) ao lado do estudo de impacto ambiental (EIA) possibilitam a atitude preventiva na ordenação urbana.

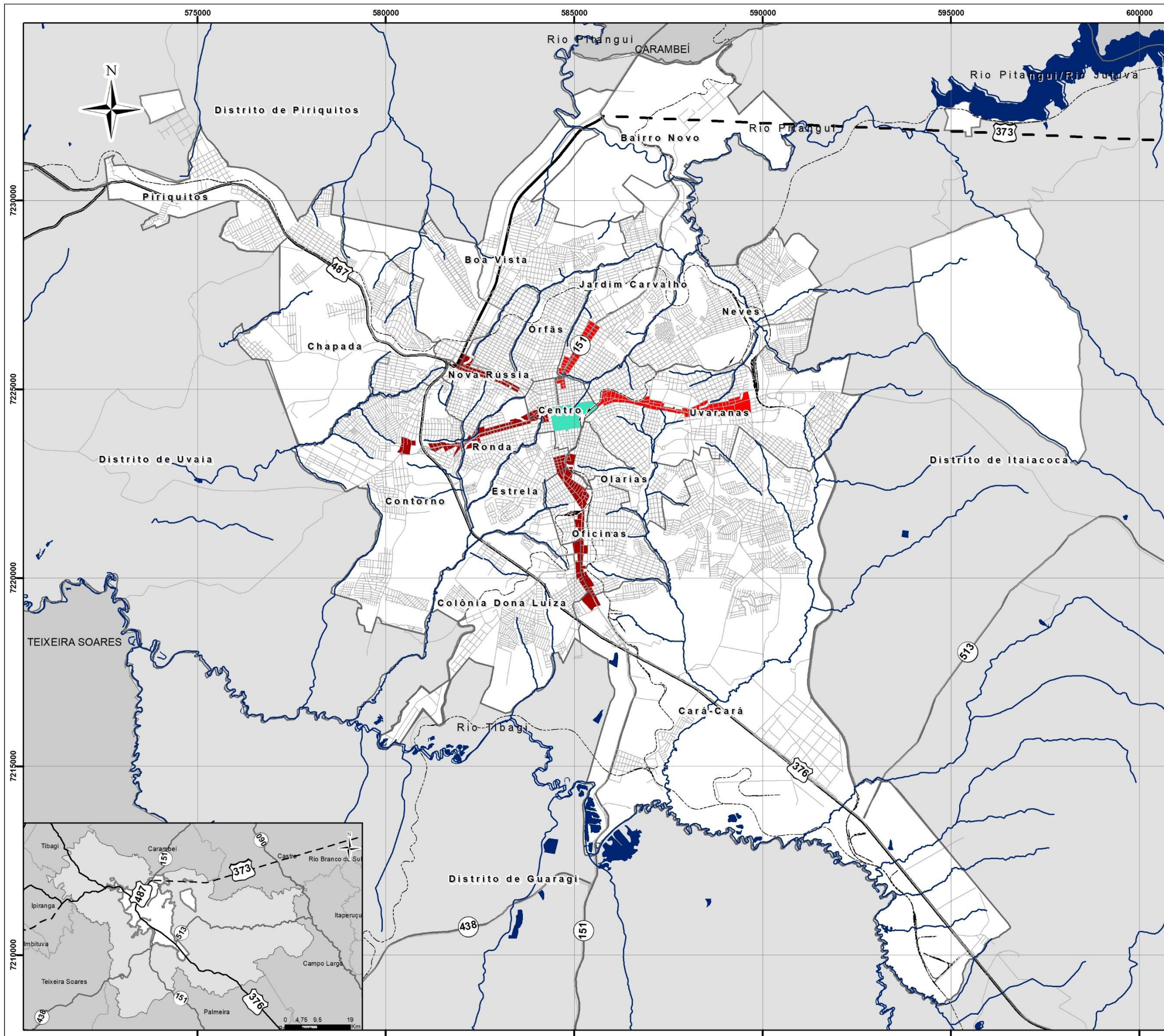
Esse instrumento, previsto nos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, promove a aplicação concreta do princípio da sustentabilidade das cidades e da prevenção e seu objetivo é proteger a estrutura social já existente de tal sorte a afastar os efeitos negativos sobre a qualidade de vida das pessoas. Para a implementação do EIV se fazem necessários os seguintes pressupostos:

- Lei municipal que defina quais os empreendimentos e atividades potencialmente danosas ao desenvolvimento sustentável da cidade;
- Seu conteúdo deverá conter o adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, o tráfego e circulação, ventilação e iluminação e a paisagem urbana.

Com isso, objetiva-se contemplar os efeitos negativos e positivos que incidirão na qualidade de vida da população de tal sorte a atingir o objetivo da lei, qual seja, o ordenamento racional, equilibrado e responsável do território, cumprindo a função social da propriedade da cidade.

A seguir são apresentadas o mapeamento das áreas onde serão aplicados os instrumentos urbanísticos do Estatuto da cidade propostos para o município de Ponta Grossa.

MAPA ZONAS PARA APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS/IPTU PROGRESSIVO/OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.



Legenda

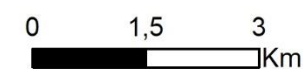
- ZCH, Zona Centro Histórico
- ZEU 1, Zona de Estruturação Urbana I
- ZEU 2, Zona de Estruturação Urbana II

Convenções

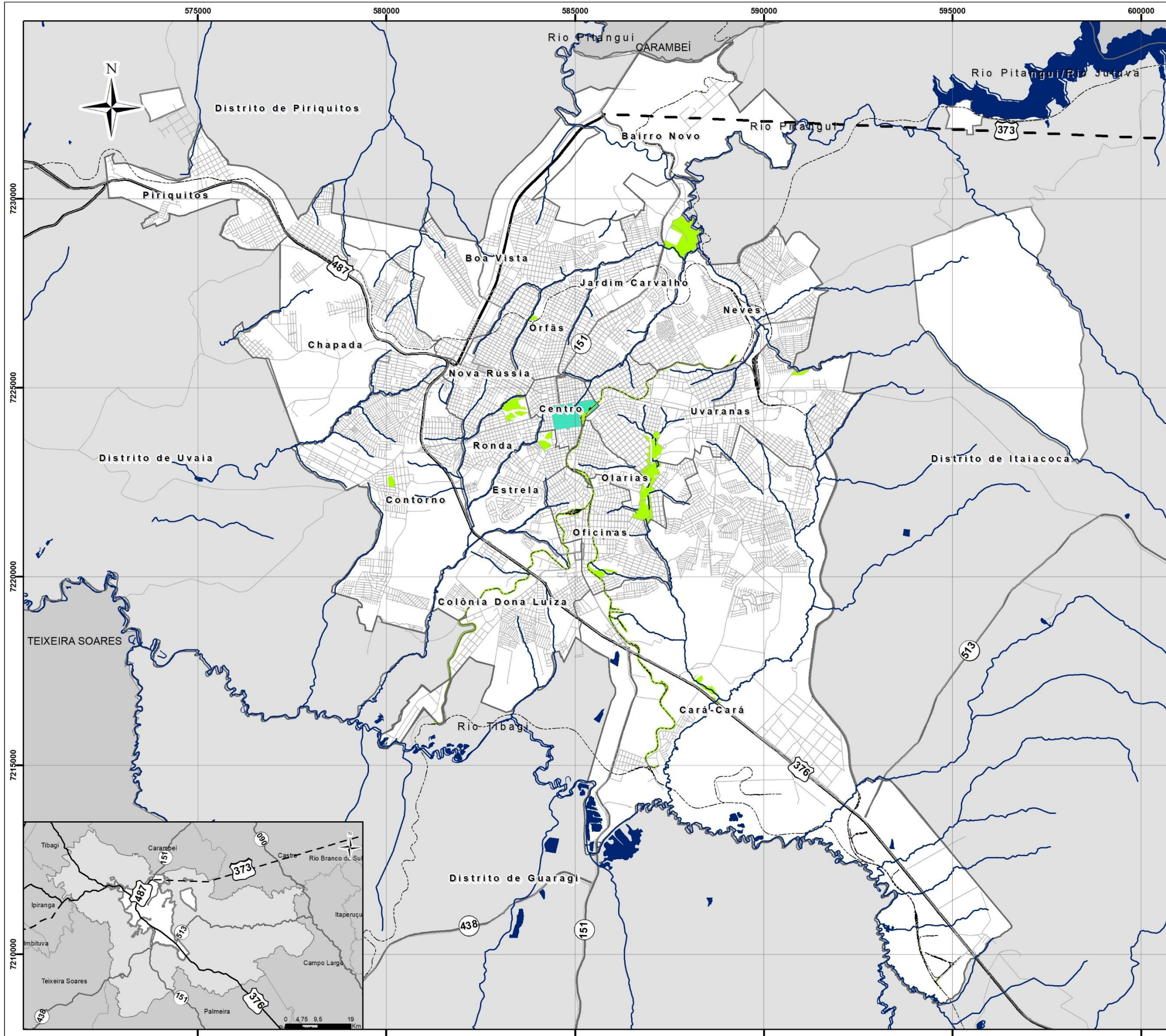
- Arruamento
- Hidrografia
- Rodovias Estaduais
- Rodovias Federais
- BR 373 Projetada
- Corpos d'água
- Divisas de Bairro
- Municípios Limitrofes
- Município Ponta Grossa
- Ativa
- Inativa

Sistema de Projeção: UTM (22S) Datum: SIRGAS 2000
 Fonte:

- Município/Localidade
- DNIT, 2015
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2010
- Adaptado por: URBTEC TM
- Ano: 2019



MAPA ZONAS DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Legenda

- ZCH, Zona Centro Histórico
- ZEP, Zona Especial de Parques

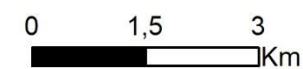
Convenções

- Arruamento
- Hidrografia
- Rodovias Estaduais
- Rodovias Federais
- BR 373 Projetada
- Corpos d'água
- Divisas de Bairro
- Municípios Limitrofes
- Município Ponta Grossa
- Ativa
- Inativa

Sistema de Projeção: UTM (22S) Datum: SIRGAS 2000

Fonte:

- Município/Localidade
- DNIT, 2015
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2010
- Adaptado por: URBTEC TM
- Ano: 2019



5 REFERÊNCIAS

- ALFONSIM, Betânia de Moraes. **Direito à Moradia**. Rio de Janeiro: IPPUR/FASE, 1997.
- AGUIAR, Joaquim Castro. **Direito da Cidade**. Rio de Janeiro: Renovar, 1996.
- ALMEIDA, Fernando Dias Menezes. **Dos Instrumentos da Política Urbana**, In Estatuto da Cidade. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.
- ALOCHIO, Luiz Henrique Antunes. **Do Solo Criado**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005
- BENEVOLO, Leonardo. **As Origens da Urbanística Moderna**. Lisboa: Presença, 1990.
- BRASIL. **Plano Diretor Participativo**. Brasília: Ministério das Cidades, 2004. CÂMARA, Jacinto Arruda Câmara. **Plano Diretor In Estatuto da Cidade**. São Paulo: Malheiros, 2003.
- BRASIL. Ministério do Meio Ambiente (MMA). **Agenda 21**. Disponível em: <
<http://www.mma.gov.br/responsabilidade-socioambiental/agenda-21>>
- CANOTILHO, J.J. Gomes. **Direito Constitucional e Teoria da Constituição**. Coimbra: Almedina, 1998.
- CARVALHO FILHO. José dos Santos. **Comentários ao Estatuto da Cidade**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.
- CASTELLS, Manuel. **A Questão Urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 2000.
- CASTELLS, Manuel e BORJA, Jordi. **As Cidades Como Atores Políticos**. Revista Novos Estudos, nº 45: Cebrap, 1996.
- CHOAY, Françoise. **O Urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2003.
- CORREIA, Fernando Alves. **O Plano Urbanístico e o Princípio da Igualdade**. Coimbra: Almedina, 2001.
- COSTA, Regina Helena. **Instrumentos Tributários para Implementação da Política Urbana In Estatuto da Cidade**. São Paulo: Malheiros, 2003.
- DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sergio. **Estatuto da Cidade (Comentários à Lei Federal 10.257/2001)**. 1ª edição. São Paulo: Malheiros Editores, 2002, p. 127.

-
- DI PIETRO, Maria Sylvia. **Direito de Superfície**, In Estatuto da Cidade, São Paulo: Malheiros, 2003.
- FAGUNDES, Miguel Seabras. **Aspectos Jurídicos do Solo Criado**, publicado na Revista de Direito Administrativo (RDA) nº 129.
- FRANCISCO, Caramuru Afonso. **Estatuto da Cidade Comentado**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2001.
- GASPARINI, Diógenes. **O Estatuto da Cidade**. São Paulo: NDJ, 2002.
- GASPARINI, Diógenes. **Direito de Preempção**. In Estatuto da Cidade. São Paulo: Ed. Malheiros, 2003.
- GOMES, Marcos Pinto Correia. **Considerações Sobre os Imóveis Não Edificados, Não Utilizados ou Subutilizados no Estatuto da Cidade** In Novas Leituras de Administração Municipal. Rio de Janeiro: IBAM, 2002.
- GOYTRE, Felix Arias. **Concertações e Operações Urbanas: A Experiência Espanhola, in Cidades em Transformação: Entre o Plano e o Mercado**. Rio de Janeiro: Observatório Imobiliário e de Políticas do Solo, 2001.
- GRAU, Eros Roberto. **Direito Urbano**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1983.
- JACOB, Jane. **Morte e Vida das Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- LOMAR, Paulo José Villela. **Operação Urbana Consorciada**. In Estatuto da Cidade, São Paulo: Malheiros, 2002.
- MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. **Outorga Onerosa do Direito de Construir In Estatuto da Cidade**. São Paulo: Ed. Malheiros, 2003.
- MENDONÇA, Jupira Gomes de. **Plano Diretor, Gestão Urbana e Descentralização: Novos Caminhos, Novos Debates**, In Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil. Belo Horizonte, Del Rey, 2001.
- MENEGASSI, Jaqueline e OSÓRIO, Letícia Marques. **Do Estudo de Impacto de Vizinhança In Estatuto da Cidade Comentado**. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.
- MONTEIRO, Yara Darcy Police e SILVEIRA, Egle Monteiro da. **Transferência do Direito de Construir In Estatuto da Cidade**. São Paulo: Malheiros, 2003.

PINHO, Evangelina Pinho e BRUNO FILHO, Fernando Guilherme. **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir In Estatuto da Cidade Comentado**. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

PINTO, Victor Carvalho. **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do IPTU Progressivo no Tempo In Estatuto da Cidade Comentado**. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. 2018**. Disponível em: <<http://www.br.undp.org/content/brazil/pt/home/sustainable-development-goals.html>>

ROLNIK, Raquel (Coord); SAULE JÚNIOR, Nelson (Coord). **Estatuto da cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos: Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana**. 2. ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002, p.73-74.

6 ANEXO 01 - MATRIZ CDP

Tabela 3: CDP's e Diretrizes - Aspectos Socioeconômicos e Inserção Regional

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
ASPECTOS SÓCIO-ECONÔMICOS E INSERÇÃO REGIONAL	Localização estratégica: Região Metropolitana de Curitiba, Norte e Oeste do Paraná	Transporte aeroviário	Localização dos investimentos industriais em "distritos industriais" (BR 376 / Sul; e PR 151 / Carambeí / Norte), o que favorece o ordenamento urbano.	Elaboração de estudo de logística para incentivar a implantação de novos investimentos nos distritos industriais.
	Programa Paraná Competitivo: relevante para os investimentos locais.	Dinamismo da economia local e pressões sobre o ordenamento urbano	Forte endogenia da economia local: intensos efeitos multiplicadores dos investimentos sobre a cidade	
		Baixa capacidade de investimento por parte da Prefeitura, não permitindo a implementação de programas importantes para seu desenvolvimento.		Realização de reforma administrativa na prefeitura, para otimização dos recursos humanos existentes, e redistribuição dos recursos financeiros de forma a aumentar os investimentos para o desenvolvimento municipal.
	Consolidação de um ecossistema Local de Inovação.	Baixa integração estratégica entre Instituições de Ciência e Tecnologia e empresas locais.	Iniciativas voltadas para uma melhor estruturação do Ecossistema Local de Inovação.	Consolidação das Iniciativas voltadas para uma melhor estruturação do Ecossistema Local de Inovação.

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
ASPECTOS SÓCIO-ECONÔMICOS E INSERÇÃO REGIONAL	Consolidação de um ecossistema Local de Inovação.	Baixa integração estratégica entre Instituições de Ciência e Tecnologia e empresas locais.	Importâncias das Instituições de Ciência e Tecnologia Locais (p. ex., UEPG e IAPAR)	
			Parque Tecnológico (em fase de planejamento), integrado ao Sistema Estadual de Parques Tecnológicos-SEPARTEC	
	Consolidação dos Distritos Industriais	Esgotamento das áreas industriais públicas, restando nos Distritos Industriais apenas áreas privadas,		Busca junto às agências de fomento de recursos para o financiamento de áreas para implantação de indústrias nos Distritos Industriais.
Localização das atividades agropecuárias	Conflitos entre estabelecimentos agropecuários e moradores de conjuntos habitacionais, ambos contíguos ao perímetro urbano.	Agricultura Periurbana ("cinturão verde")	Implantação de Plano de Cinturão Verde contíguo externamente ao perímetro urbano.	

Fonte: URBTEC™ (2018)

Tabela 4: CDP's e Diretrizes Uso e ocupação do solo

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Expressiva centralidade regional vis à vis municípios circunvizinhos, sem conformação de uma Região Metropolitana.	Infraestrutura, condições de mobilidade urbana, oferta de serviços públicos em descompasso com o expressivo crescimento da economia local.	Expansão de investimentos industriais no município.	Estabelecer programa de complementação da infraestrutura para os distritos industriais do município, dentro do perímetro urbano.
	Rede rodoviária estadual e federal cruzando o município	As rodovias que cortam o município, por se tratarem de rodovias federais e estaduais, dependem dessas instâncias de governo para alterarem seu traçado, o que implica na circulação de veículos de carga pelo seu perímetro urbano.	Ponta Grossa é o mais importante ponto de convergência dos fluxos provenientes das diversas mesorregiões paranaenses e devido à sua localização geográfica, abriga a função de centro distribuidor da circulação viária estadual, através de um sistema composto pelas rodovias BR-376, BR-373 e PR-151.	Implementação do contorno rodoviário da sede urbana municipal, de forma a possibilitar que o transporte rodoviário não necessite cruzar as áreas urbanas municipais.
	Evolução da ocupação urbana	Definição do Perímetro Urbano excessivamente recortado em função de aprovação de loteamentos em áreas rurais limítrofes ao perímetro, a partir de leis ordinárias.		Revisão da Lei 10.408/2010, no que diz respeito à alteração do perímetro urbano atual, de forma a adequá-lo à uma forma mais racional sem tantas inserções da área rural na área urbana e vice-versa.

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Evolução da ocupação urbana	Ocupação difusa/ espraçada -aumentando o custo da infraestrutura e gerando vazios urbanos, resultando em maiores distâncias entre as áreas de oferta de emprego e consumo e zonas residenciais situadas na periferia urbana.e uma baixíssima densidade populacional - 15,29 hab/ha(2010).		Garantir a estabilidade jurídica do zoneamento estabelecendo que qualquer alteração do seu texto só poderá ocorrer nas revisões do plano diretor (10 anos).
		Áreas dentro perímetro urbano que não são propícias ao assentamento urbano, com declividades acentuadas e que abrigam ocupações irregulares.		Elaboração do plano de regularização fundiária.
		Decréscimo da ocupação na área central, segundo informações do Censo de 2010 (IBGE).		Elaboração de Plano de Requalificação da Área Central, incentivando a moradia nessa região.
		Tendência de adensamento da malha urbana no sentido leste, onde encontram-se as áreas de mananciais e de preservação ambiental.		Alteração do zoneamento com a diminuição da densidade construtiva, nas bordas do perímetro urbano na região leste da área urbana de forma a evitar o surgimento de empreendimentos de alta densidade nessas áreas

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Evolução da ocupação urbana	Rodovia BR-376, no sentido sudoeste, onde encontra-se um dos Distritos Industriais, concentra a maior área destinada ao uso industrial, sendo que sua ocupação é bastante rarefeita, gerando vazios urbanos, o que possibilita a inserção de ocupações irregulares.		Alteração do zoneamento introduzindo áreas destinadas ao uso misto dentro da zona industrial, levando em conta o tráfego de cargas ali existente.
		Conflito entre linha férrea ativa e usos		Elaboração de estudos e projeto para corrigir a situação na área urbana municipal, adaptando as áreas da Rede Ferroviária que encontram-se sem uso, para outras atividades públicas.
		Grande oferta de coeficiente de aproveitamento, uma excessiva flexibilidade para o adensamento construtivo		Revisão da Lei municipal 6329/99, no que se refere ao coeficiente de aproveitamento, de forma a não propiciar o adensamento excessivo das áreas construídas em determinadas regiões da cidade.

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Legislação de uso e ocupação do solo	Uso de 100% do lote para garagem e estabelecimentos comerciais, em contradição com o Parágrafo 2º do Art. 28 da Lei 6329/99 (atualizada) que exige reserva de áreas permeáveis nos lotes.		Revisão da Lei municipal 6329/99, no que se refere à permeabilidade dos terrenos e à drenagem urbana.
		Uso do embasamento dos edifícios para garagens.		Revisão da Lei municipal 6329/99, no que se refere à utilização do embasamento dos edifícios para estacionamento.
		Insegurança da população na região central da cidade no período noturno. considerar a liberação de usos mistos, possibilitando o uso residencial que gera um maior dinamismo nas ruas.		Revisão da Lei municipal 6329/99, no que se refere à liberação de usos mistos e residenciais na área central, liberando o uso residencial que gera um maior dinamismo nas ruas.
		Inexistência de definição da taxa de permeabilidade do solo na Tabela II da Lei, apesar de ser citada nas Observações da Tabela, no item (4) - Taxa de Permeabilidade de 75%		Revisão da Lei municipal 6329/99, com a inserção da Taxa de Permeabilidade na Tabela I.
		Pouca exigência de recuos.		Avaliação da Lei municipal 6329/99, no que diz respeito ao tema.

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		Sistema viário incompatível com o adensamento previsto pelos parâmetros da lei de uso do solo atual.		Estudo do adensamento futuro dos vários bairros da cidade e verificação da Lei municipal 4841/92, no que diz respeito ao tema.
	Legislação de uso e ocupação do solo	A legislação facilita a proximidade entre os loteamentos fechados, prejudicando a integração da malha urbana. (Art. 42 da Lei 10.408/2010)		Revisão da Lei 10.408/2010, no que diz respeito à implantação de loteamentos fechados, de forma a não permitir loteamentos fechados contíguos, que interrompem a continuidade da malha urbana, alterando o equilíbrio entre ruas, quadras e lotes.
		A legislação urbanística permite que lotes de ambos os lados da via limitados por zonas diferentes adquiram os parâmetros urbanísticos menos restritivos vigindo a profundidade máxima de 30 metros.		Revisão da Lei municipal 6329/99, de forma a criar critérios que resolvam o impasse existente sobre se ficará valendo a mesma zona para os dois lados da rua ou se permanecerão zonas diferenciadas para cada lado da rua.
		Portais de acesso aos condomínios tem altura inferior ao Caminhão dos bombeiros		Revisão da Lei municipal 10408/2010 e código de obras
	Aeroporto	Problemas com o aumento do número de vôos no aeroporto.		Rever o atual zoneamento para adequá-lo ao cone de aproximação do aeroporto.

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Consolidação da zona urbana do Distrito de Itaiacoca.	Falta de consolidação do perímetro urbano - ITAIACOCA. Cartórios		Revisão da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, incorporando a definição do perímetro urbano dos três distritos.
	Consolidação da zona urbana do Distrito de Guaragi	Falta de consolidação do perímetro urbano - GUARAGI	Presença das comunidades de quilombolas e rurais	
	Consolidação da zona urbana do Distrito de Piriquitos.	Falta de definição exata da consolidação dos perímetros urbanos de PIRIQUITOS.		
	Faixas não edificáveis - Ferrovia	Abandonadas no meio urbano		Elaboração do Projeto de um parque linear com ciclovia na antiga linha férrea entre a Rua Mal. Mallet e a Rua Caetano Vendramin.
	Faixas não edificáveis - Rodovias e Linhas de Transmissão	Muitas estão sem manutenção propiciando o surgimento de ocupações irregulares.		Obedecer a legislação sobre o assunto com mais rigor.

Fonte: URBTEC™ (2018)

Tabela 5: CDP's e Diretrizes - Patrimônio histórico, cultural e turismo

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
Patrimônio histórico, cultural e turismo	Lei Municipal nº 8431, de 29/12/2005 que dispõe sobre os instrumentos de proteção ao patrimônio cultural do município	Imóveis tombados e inventariados de forma geral degradados e sem conservação adequada	Valorização da cultura local e atratividade turística	Ampliação do quadrilátero histórico. Aplicação de instrumentos urbanísticos como a transferência de potencial construtivo.
	Existência de patrimônio imaterial	Falta qualificação e estruturação de divulgação (interna - população local, e externa)	Possui colonização diversificada	Elaborar plano de conscientização em parceria com a Secretaria Municipal de Educação e Cultura e Conselho Municipal de Cultura,
	Turismo Rural	Inexistência de um planejamento para as atividades de turismo rural.	Potencial grande para o desenvolvimento do turismo rural.	Desenvolver programa do turismo rural do município, com previsão de parcerias públicas privadas e medidas compensatórias.
	Significativo patrimônio natural	Ausência de infraestruturas de acesso e apoio ao visitante	Possui destaque para atrativos voltados ao turismo de aventura e histórico cultural e em vários outros segmentos	Definição das áreas verdes prioritárias para lazer da população com previsão de parcerias públicas privadas e medidas compensatórias

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
Patrimônio histórico, cultural e turismo	Proximidade de Curitiba e em um entroncamento viário de acesso aos outros municípios.	Não se consolidou como destino ainda, mas como apoio a outros destinos. Inexistência de material de divulgação (folders, filmes, entre outros) para divulgação dos atrativos turísticos municipais.	Possui estrutura de apoio ao turismo (unidades de redes hoteleiras, restaurantes variados, agências de turismo, locadoras de automóveis) Integra uma região turística oficial . Plano "Ponta Grossa Turística-2026"	Utilização de tecnologias da informação e comunicação para a difusão dos programas e atividades referentes ao turismo: ecológico, rural, cultural e urbano.
	Existência do Conselho Municipal de Cultura, Fundação Municipal de Turismo e Observatório do Turismo	A legislação não parece ser suficiente para consolidar reflexos significativos no município em termos de turismo	Benefício fiscal municipal (IPTU) para incentivadores de eventos geradores de fluxos turísticos no Município de Ponta Grossa (Decreto nº 13.805/2017). Banco de Projetos Culturais (benefícios da Lei 11.528/2013 e do Decreto 7.947/2013)	Revisão dos instrumentos legais visando um maior incentivo.
	Decreto Nº 13.805/2017 Regulamenta a Lei nº 12.066/2014, que dispõe sobre benefício fiscal municipal (IPTU) para incentivadores de eventos geradores de fluxos turísticos no Município de Ponta Grossa.		Regulamenta a Lei nº 12.066/2014, que dispõe sobre benefício fiscal municipal (IPTU) para incentivadores de eventos geradores de fluxos turísticos no Município de Ponta Grossa, e dá outras providências.	Tratativas com os municípios próximos para criação de um consórcio intermunicipal de turismo, que permita a criação de programações integradas de turismo, de forma a viabilizar pacotes de turismo integrados com possibilidade de utilização de aviões fretados.

Fonte: URBTEC™ (2018)

Tabela 6: CDP's e Diretrizes - Aspectos ambientais

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
Aspectos Ambientais	Topografia	Dificuldade de urbanização em determinadas áreas do perímetro urbano em função da topografia bastante ondulada.		Reforçar a estruturação urbana no sentido de adequar seu crescimento ao relevo natural.
	Fundos de vale	Na área urbana, os fundos de vale estão em grande parte com ocupações irregulares; ausência de mata ciliar, erosão e poluição das águas.		Implementação de um Plano de Corredores Ecológicos para Recuperação dos Fundos de Vale Urbanos, criando espaços de lazer e contemplação.
	Paisagem rural		Potenciais turísticos com infraestrutura natural na zona rural. Potencial turístico rural com ecoturismo, trilhas e cavalgadas	Elaborar um plano de turismo ecológico, visando a difusão dos atrativos naturais existentes no município e a sua conservação.
	Política de Geração de resíduos	Destino inadequado dos resíduos; Saturação do aterro Botuquara, poluição do solo e lençol freático, proliferação de doenças e vetores	Coleta seletiva; Programa Feira Verde; Associação de catadores; Programa de coleta de resíduos da construção civil.	Revisão do plano de saneamento ambiental municipal, com ênfase no planejamento da coleta e disposição dos resíduos sólidos.

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
Aspectos Ambientais	Áreas verdes	Falta de áreas verdes, considerando a quantidade de cursos d'água na área urbana e o relevo acidentado; e também falta de conexão entre as áreas verdes existentes.	Potencial natural para a criação de parques, atividades turísticas e educação ambiental	Implementação de um Plano de Áreas Verdes Urbanas, com o incremento da arborização urbana, nos locais onde a largura das calçadas permitirem e aproveitamento dos fundos de vale para criação de parques lineares com ciclovias ligando os diversos bairros da cidade.
		Degradação da fauna e flora, Falta de conscientização da geodiversidade, degradação ambiental, não obediência da regulamentação ambiental sobre as APP's .		Implementação do IPTU ecológico; Aplicação de instrumentos urbanísticos como Transferência de potencial construtivo.
	APA da Escarpa Devoniana.	Perímetro urbano dentro da Escarpa Devoniana		Realização de tratativa com o Registro de Imóveis para cancelar o registro do loteamento, conservando apenas os lotes ocupados como área urbana.
	Drenagem Urbana.	Alagamentos e deslizamentos.		Elaboração do plano de drenagem urbana.

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
Aspectos Ambientais	Unidades de conservação.	Falta de aplicação do Plano de Manejo das Unidades de Conservação existentes no território.		Revisão dos planos de manejo e execução dos inexistentes, além de acordos entre os diversos órgãos que tratam do assunto para sua efetiva execução.
	Zona Rural	Uso de agrotóxicos nas plantações próximas as áreas urbanas	Agricultura Periurbana ("cinturão verde").	Criação de zona de transição entre a área urbana e a rural, restringindo o uso de agrotóxicos nessa área.
	Aquíferos e mananciais	Poluição de corpos hídricos.		Criação de zona específica de proteção das áreas de aquíferos e mananciais.

Fonte: URBTEC™ (2018)

Tabela 7: CDP's e Diretrizes - Infraestrutura e equipamentos comunitários

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
Infraestrutura e equipamentos comunitários	Serviços urbanos	Inexistência de iluminação pública em algumas regiões da cidade. São identificados alguns trechos nos bairros Piriquitos, Chapada, Contorno, Colônia Dona Luiza, Cará Cará, etc.	A cidade dispõe de uma boa cobertura em iluminação pública	Complementar a iluminação pública na cidade. (Verificar o mapa)
		Algumas regiões da cidade não são atendidas pela rede de coleta de esgoto. São identificadas algumas vias nos bairros Piriquitos, Chapada, Contorno, Colônia Dona Luiza, Cará Cará, etc.	A cidade dispõe de uma boa cobertura na área de saneamento básico, com poucas áreas a complementar.	Revisar o Plano de Saneamento Ambiental e complementar a rede de coleta e disposição de esgotos. (Verificar o mapa)
		Algumas regiões da cidade não são atendidas pela coleta seletiva.	Programa Feira Verde.	Revisar o Plano de Saneamento Ambiental e complementar a rede de coleta e disposição seletiva.
	Equipamentos públicos de saúde	43% unidades de saúde não atendem à demanda atual.		Visualizar no mapa.
	Equipamentos públicos de educação	85% das creches (1 a 3 anos) não atendem à demanda atual	Os equipamentos do ensino fundamental atendem à demanda atual.	Visualizar no mapa.
		36% dos equipamentos do ensino médio não atendem à demanda atual		Visualizar no mapa.

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
Infraestrutura e equipamentos comunitários	Equipamentos públicos de assistência social	60% dos Centros de referência em assistência social não atende à demanda atual.		Verificar junto à Secretaria Municipal De Políticas Públicas Sociais, os locais onde é necessária a implantação de equipamentos de Assistência Social.
	Equipamentos públicos de lazer	Falta de infraestrutura nas praças e nas praças	Grande quantidade de áreas verdes e arroios contribuem para a implantação de espaços de lazer.	Identificar áreas disponíveis na área urbana para implantação de parques e locais onde já está prevista a implantação de praças.
	Equipamentos de segurança	Postos policiais estão localizados apenas na região central da cidade		Complementação e equipamentação dos postos policiais existentes.
	Cemitério	Capacidade esgotada de covas nos cemitérios públicos.		Identificar áreas disponíveis na área urbana, que possa atender as exigências expressas na legislação ambiental para implantação de cemitério.
	Aterro Sanitário	Esgotamento da capacidade do aterro Botuquara		Revisão do plano municipal de saneamento básico
	Descarte de resíduos	Inexistência de postos para descarte de lixo eletrônico		Revisão do plano de saneamento ambiental municipal, com ênfase no planejamento da coleta e disposição dos resíduos sólidos.

Fonte: URBTEC™ (2018)

Tabela 8: CDP's e Diretrizes Mobilidade e Acessibilidade

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES	
MOBILIDADE ACESSIBILIDADE	TOPOGRAFIA	Dificuldade na implantação de vias de ligação entre os bairros		Atualizar as diretrizes viárias de acordo com o novo Plano de Mobilidade Urbana.	
		Restrição na ocupação urbana			
		Dificuldade de acesso para alguns serviços como coleta de lixo; corpo de bombeiros			
		Congestionamentos			
	Eixos estruturantes	Sobrecarga das vias por falta de outras alternativas			
	Ciclovia	Infraestrutura precária para o ciclista;			Elaboração do Plano Cicloviário Municipal.
	Linha férrea inativa	Ocupações irregulares			Tratativas com a RFFS sobre quais linhas férreas não serão mais utilizadas e sobre a possibilidade de doação ao município dessas áreas.
Linha férrea ativa	Conflito nos cruzamentos.	Possibilidade de implantar novas vias com outras alternativas de modais	Atualizar as diretrizes viárias de acordo com o novo Plano de Mobilidade Urbana.		
	Interrupção na malha urbana da cidade				
Mobilidade ativa	As calçadas na região central são estreitas e na maior parte dos trechos é interrompida por algum elemento fixo, principalmente postes de iluminação e placas de sinalização				

Fonte: URBTEC™ (2018)

Tabela 9: CDP's e Diretrizes - Aspectos fundiários e Habitação

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
ASPECTOS FUNDIÁRIOS E DE HABITAÇÃO	Demanda Habitacional	Número elevado de famílias conviventes (coabitação familiar) e em ocupações irregulares em áreas de risco (áreas com altas declividades e nas margens dos rios urbanos).	Produção de habitações populares em número expressivo, pela PROLAR permitindo a redução de ocupações irregulares.	Acesso à aquisição de materiais de construção associada à serviço de assistência técnica.
				Implementação do Programa de Aluguel Social.
		Crescimento populacional do município gerando uma demanda maior por habitação.		Implantação de Programa Habitacional com recursos federais.
	Política Habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida, na qual os empreendedores imobiliários respondem pela compra da terra para empreendimentos habitacionais para a população de baixa renda.	Implantação de conjuntos habitacionais nas bordas do perímetro urbano, criando problemas de mobilidade urbana e exigindo a implantação de equipamentos urbanos.		Planejamento de programa habitacional, de forma a utilizar os vazios urbanos existentes e evitar os problemas gerados pelos empreendimentos implantados em áreas limítrofes ao perímetro urbano.
	Manutenção de vazios urbanos nas áreas mais próximas ao centro da cidade de forma a valorizar o preço do metro quadrado nessas regiões.			

Fonte: URBTEC™ (2018)

Tabela 10: CDP's e Diretrizes Estrutura de Gestão e Aspectos Legais

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
ESTRUTURA DE GESTÃO E ASPECTOS LEGAIS	Organograma da Prefeitura Municipal	O organograma não atende as novas atividades geradas pelo Plano Diretor.		Rever o atual organograma de forma a incluir as atividades de monitoramento da implantação do PD, nas áreas da prefeitura que interagem com a implantação do plano.
				Alterar a posição do IPLAN no organograma de forma a possibilitar sua maior proximidade com o prefeito para o acompanhamento e a implementação do plano diretor.

Fonte: URBTEC™ (2018)

Tabela 11: CDP's e Diretrizes - Capacidade de investimento do município

TEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	DIRETRIZES
CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO	LEGISLAÇÃO FISCAL	Baixa capacidade de investimento por parte da Prefeitura		Análise dos impostos e taxas cobrados pela Prefeitura, com vistas a atualização dos mesmos.
		Rigidez e pressões para o aumento dos gastos com pessoal	Potencial de arrecadação em decorrência do dinamismo da economia local	Racionalização dos custos da administração municipal.
		Investimentos públicos dependentes de transferências negociadas de recursos da União ou do Governo Estadual		Estabelecimento de parcerias público privadas. Formação de competência para elaboração de projetos para captação de recursos.

Fonte: URBTEC™ (2018)