

Plano de Controle Ambiental, Uso e Ocupação do Solo da Ilha do Mel

Cartilha Informativa
2024



**INSTITUTO
ÁGUA E TERRA**

PARANÁ 
GOVERNO DO ESTADO
SECRETARIA DO
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



MINISTÉRIO DA
GESTÃO E DA INOVAÇÃO
EM SERVIÇOS PÚBLICOS



Introdução

A **Ilha do Mel** é um dos mais belos atrativos turísticos do Paraná e também se destaca como um dos principais destinos para o turismo ecológico no Brasil.

Atualmente, um projeto de lei e um novo Plano de Controle Ambiental, Uso e Ocupação do Solo da Ilha do Mel, que estabelecem diretrizes para o uso da terra, estão em fase de Consulta Prévia, Livre e Informada à comunidade.

Mas, afinal, pra que serve o Plano de Controle Ambiental, Uso e Ocupação do Solo da Ilha do Mel?

É um documento que ajuda no planejamento de quais regiões podem ser ocupadas e de que forma, dividindo as áreas para residência e comércio, para o turismo e para a proteção ambiental.

Seu objetivo é equilibrar a preservação do meio ambiente e da cultura local com o turismo sustentável, respeitando os valores da comunidade e atendendo os interesses dos moradores, dos turistas e do governo.

Por que o Plano é importante?

Proteção do Meio Ambiente

As normas do Plano tem o objetivo de ajudar a proteger a vegetação, os animais, a água e a paisagem da Ilha.

Qualidade de Vida

O Plano ajuda no planejamento das ações de governo, para garantir que toda a população tenha acesso a áreas verdes, áreas de lazer e serviços públicos.

Desenvolvimento Sustentável

O controle ambiental irá permitir o equilíbrio entre a atividade turística, a economia e a proteção da natureza.

Segurança

Seguir as regras de uso do solo construir apenas nos locais permitidos ajuda a evitar problemas como deslizamentos e outros desastres naturais.

Participação da Comunidade

A participação popular é fundamental para o Plano esteja de acordo com as necessidades e os desejos dos moradores.

Como a comunidade pode contribuir?

Informe-se ⓘ

Conheça mais sobre o Plano de Controle Ambiental, Uso e Ocupação do Solo da Ilha do Mel acessando o documento disponível no site do Instituto Água e Terra.

Compartilhe 📄

Converse com amigos e familiares sobre o que diz o Plano e o que poderia ser melhorado.

Participe 🙌

Se informe das datas das consultas públicas, sua opinião é importante para o futuro da Ilha do Mel.

Quem cuida do que?

Você sabia que a **gestão** da **Ilha do Mel** é feita pelo **Governo Federal, Estadual e Municipal**? Informe-se das responsabilidades de cada um deles:

Governo Federal

A Ilha do Mel pertence à União, mas a responsabilidade pelo seu controle foi cedida ao Estado do Paraná.

Ainda é função do Governo Federal **fiscalizar as ações estaduais**, especialmente sobre a preservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida dos residentes

Governo Estadual

É de responsabilidade do Governo do Estado do Paraná:

- 1) definir regras e fiscalizar o controle ambiental e uso e ocupação do solo;
- 2) emitir os títulos de cessão de uso aos residentes e definir a cobrança de taxas ;
- 3) emitir licenças ambientais;
- 4) controlar e cobrar pelo acesso à Ilha;
- 5) administrar a Estação Ecológica e o Parque Estadual;
- 6) fornecer serviços públicos como educação (ensino fundamental II, médio e EJA), saúde e segurança.

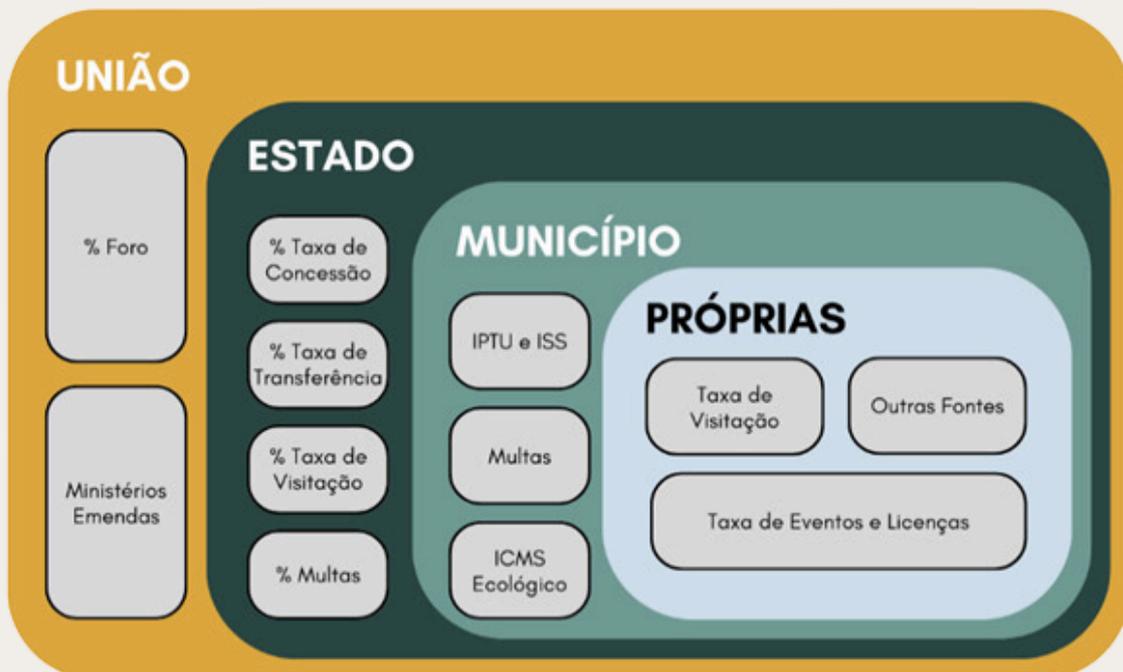
Governo Municipal



É de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Paranaguá:

- 1) emitir licenças urbanísticas e fiscais das construções e atividades na Ilha;
- 2) fiscalizar as atividades comerciais e de prestação de serviços;
- 3) fornecer serviços públicos como água e esgoto, coleta de lixo, manutenção de trilhas, educação (infantil e fundamental I), saúde e promoção do esporte, cultura e lazer.

Fontes de Recursos na Ilha do Mel



Você sabia que para ajudar na gestão da Ilha do Mel será criada a UNADIM? Mas, o que é isso?

A **Unidade Administrativa da Ilha do Mel – UNADIM** será um grupo criado para apoiar os órgãos públicos na Ilha (União, Estado e Prefeitura), ajudando com ações turísticas, melhorando os serviços públicos e aproximar a comunidade e os gestores.

Seus objetivos são:

- Orientar a comunidade sobre as regras para as construções e as atividades na Ilha;
- Centralizar os pedidos de licenciamento ambiental, urbanístico e fiscal, e depois repassar os processos aos órgãos de governo;
- Organizar eventos e serviços de apoio ao turista, como o fornecimento de informações sobre a Ilha, a organização de serviços de transporte, a oferta de guarda volumes, sanitários e chuveiros públicos e outros;
- Orientar os turistas e os moradores sobre as atividades da UNADIM e de outros órgãos públicos na Ilha;
- Capacitar e contratar moradores da Ilha para as atividades de atendimento e apoio ao turista;
- Organizar a eleição dos representantes que irão participar do Conselho Comunitário Consultivo, grupo que ajudar a UNADIM nas ações na Ilha do Mel;
- Fornecer o acesso à informações do banco de dados geográficos da Ilha do Mel, organizado pelo Governo do Estado.

Áreas da Ilha do Mel

O **zoneamento** é uma ação de **planejamento urbano** que tem o objetivo de dividir um território em áreas com características comuns e **definir o uso e a ocupação do solo** nessas áreas.

A Ilha do Mel é dividida em 7 áreas diferentes.
Você sabe quais são elas?

AC – Área de Costa

É a faixa de terra de encontro com o mar que contorna a Ilha do Mel, ou seja, as praias de acesso público.

Seu objetivo é de preservar o meio ambiente aquático, sendo permitida a construção em casos específicos, desde que autorizada pelo governo e com a apresentação de licenciamento ambiental.

ACA – Área de Controle Ambiental

São as terras localizadas entre as áreas de Unidade de Conservação (Estação Ecológica e Parque Estadual) e as outras, além das APPs dos rios na Área de Vilas, a área assoreada na Vila do Farol e o Morro do Farol das Conchas.

Seu objetivo é de preservar o meio ambiente, sendo proibidas as construções, o parcelamento do solo e a circulação de pedestres fora das trilhas.

AE – Área Especial

Inclui a Fortaleza Nossa Senhora dos Prazeres, o Farol das Conchas e a área militar localizada ao norte da Estação Ecológica.

Seu objetivo é de preservar o meio ambiente, sendo proibidas novas construções ou ampliações e o parcelamento do solo. Os lotes não ocupados serão desapropriados após 12 (doze) meses sem uso.

AEE – Área da Estação Ecológica

É uma área de acesso proibido e controlado pelo Instituto Água e Terra, que vai da região norte da Ilha até o limite das Vilas de Nova Brasília e da Fortaleza. Seu objetivo é de preservar o meio ambiente, sendo proibidas as construções e a circulação de pedestres pelo local.

APO – Área da Ponta Oeste

Localizada na região oeste da Ilha, fazendo divisa com a Área da Estação Ecológica.

Seu objetivo é de preservar ao máximo o meio ambiente, em equilíbrio com as necessidades da população tradicional, e proibir novas construções que não tenham relação com a população tradicional.

Se divide em 3 (três) regiões: a de residência da população tradicional; a de circulação de turistas por trilhas, desde que acompanhados pela população tradicional; e a Área de Controle Ambiental, na divisa com a Área da Estação Ecológica.

APE – Área do Parque Estadual

Localizada na região sul da Ilha, entre os limites das Vilas de Encantadas e do Farol.

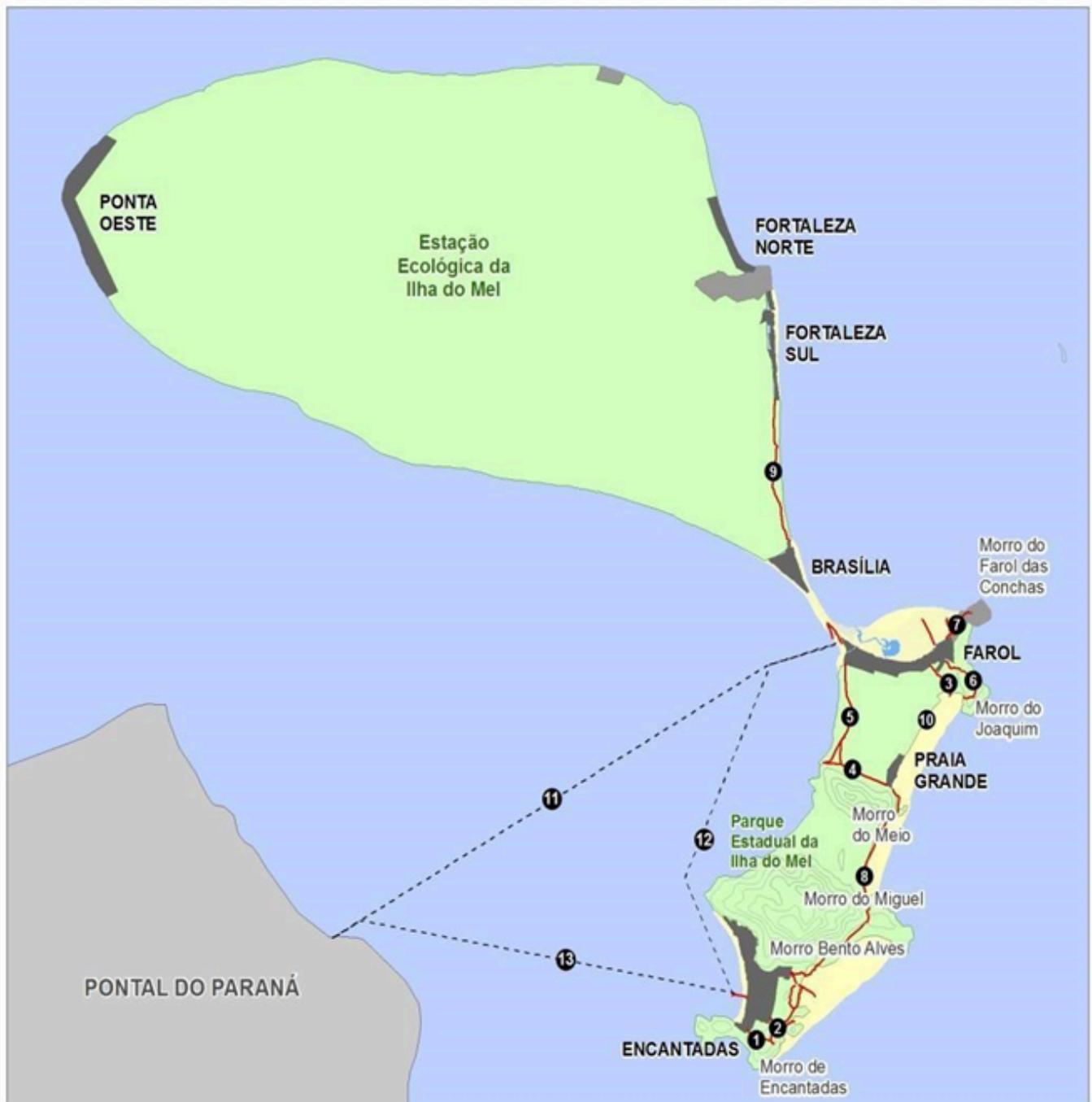
Seu objetivo é de preservar ao máximo o meio ambiente, sendo proibidas as construções mas permitida a circulação de pedestres pelo local.

AVL – Área de Vilas

São as áreas da Fortaleza, Nova Brasília, Farol, Encantadas e Praia Grande.

Seu objetivo é de permitir a ocupação de acordo com os parâmetros construtivos do Plano, para preservar ao máximo o meio ambiente e também recuperar as áreas degradadas.

Proposta de macrozoneamento



LEGENDA

— Trilhas Interpraias

— Morros

■ Áreas de Ocupação

■ Áreas de Conservação

Extensões aproximadas de trilhas

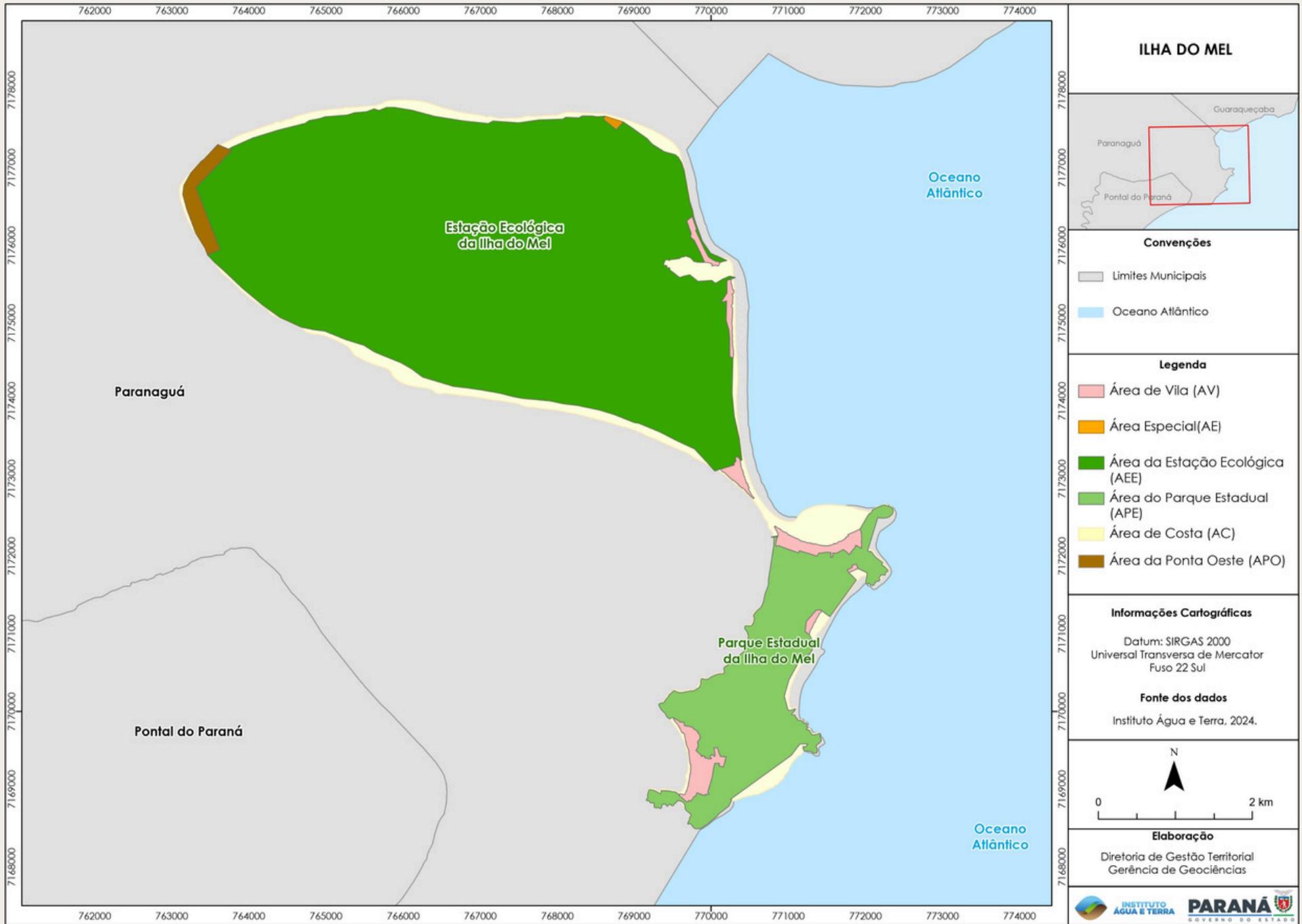
- | | |
|--|---|
| 1 Encantadas-Morro de Encantadas (290m) | 5 Farol-Morro do Meio (1000m) |
| 2 Morro de Encantadas-Praia de Fora (680m) | 6 Farol-Morro do Joaquim (635m) |
| 3 Farol-Praia Grande (385m) | 7 Farol-Morro do Farol das Conchas (375m) |
| 4 Praia Grande-Morro do Meio (735m) | 8 Morro do Meio-Morro do Miguel (2375m) |
| | 9 Brasília-Fortaleza (1350m) |
| | 10 Farol-Praia Grande (780m) |
| | 11 Pontal do Sul-Brasília (5500m) |
| | 12 Brasília-Encantadas (4000m) |
| | 13 Pontal do Sul-Encantadas (4000m) |



0 1 2 km

BASE CARTOGRÁFICA
ITCG (2009); IAP (1998)

Proposta de zoneamento



Parâmetros Construtivos da Ilha do Mel

O que são **parâmetros construtivos**?

São as regras para as construções, como o tamanho máximo permitido, os materiais que podem ser utilizados e entre outros, de forma que existam padrões mínimos a serem seguidos por todos os moradores.

Os parâmetros definidos no Plano valem para todo o território da Ilha do Mel. Na Área da Ponta Oeste as construções precisam ser primeiro aprovadas pela Secretaria Estadual de Cultura.

As construções existentes na **Área de Vilas** que **não** possuam **licença ambiental** e que não atendam às regras do Plano deverão **solicitar** junto ao Instituto Água e Terra o **Termo de Ajustamento de Conduta – TAC**, para a regularização.

Quando **não for possível atender aos parâmetros construtivos** descritos no Plano os casos deverão ser **analisados pela UNADIM**.

Não precisam solicitar o TAC as construções consolidadas, ou seja, aquelas que possuem licença ambiental ou que sejam anteriores a 8 de janeiro de 2009.

Área do Lote e Testada

A área do lote é o tamanho total de um terreno, medido em metros quadrados (m²). Para terrenos retangulares, é calculada multiplicando a largura pelo comprimento, enquanto para terrenos irregulares a medição é diferente.

A área mínima do lote será de 500 m².

A testada é a parte frontal de um terreno que dá acesso à rua, sua medida é a largura dessa fachada.

A testada mínima do lote será de 12 m.

Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação é a área total do terreno que pode ser ocupada por construções em porcentagem.

Para terrenos com até 500,00 m² a taxa será de 50%, ou seja, poderá ser ocupada metade.

Para terrenos com mais de 500,00 m² a taxa será de 50% mais 38% do restante da área do lote, até o limite de mais 500,00 m² de área de lote. Por exemplo, um terreno com 1.200 m², poderá ser ocupado 250m² mais 190 m², ou seja, totalizando uma construção de 440 m².

Taxa de Utilização

A taxa de utilização é a área total do terreno que poderá ser impermeabilizada (construções, pisos, calçadas, etc), ou seja, sem a cobertura vegetal, em porcentagem.

A impermeabilização poderá atingir no máximo 50% da área total do lote, enquanto no restante deverá ser mantida a vegetação.

Altura da Edificação e Número de Pavimentos

A altura máxima da edificação permitida será de 6,50m até o topo do telhado.

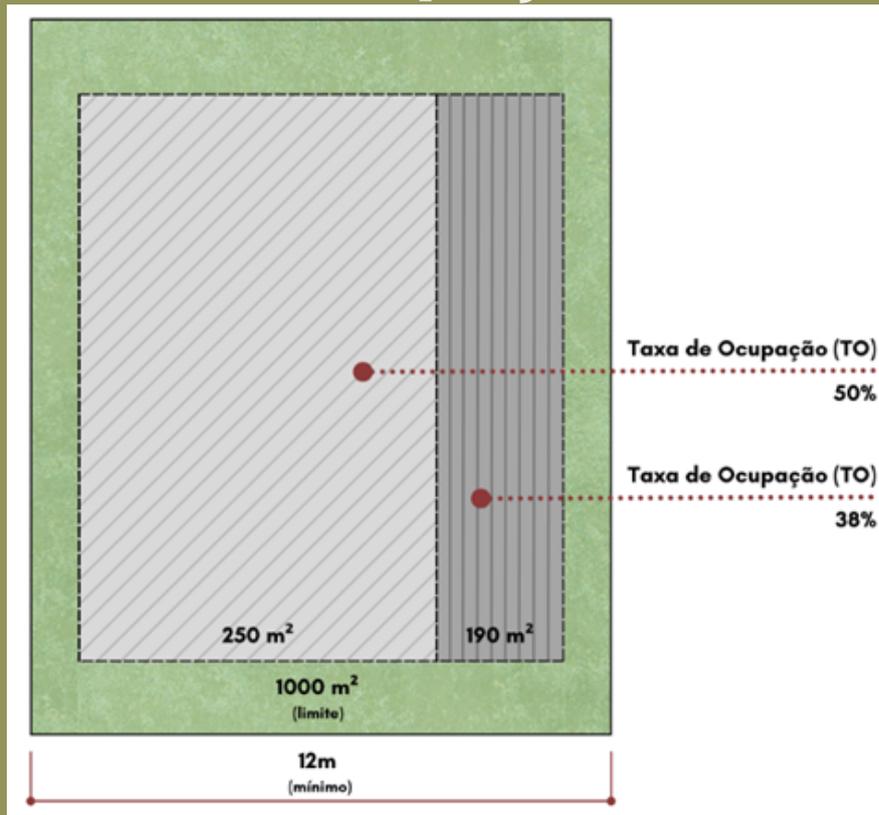
Poderão ser construídas caixas d'água externas, integradas a edificação, desde que não ultrapassem a altura máxima de 6,50 m.

Não serão permitidas construções sem telhado.

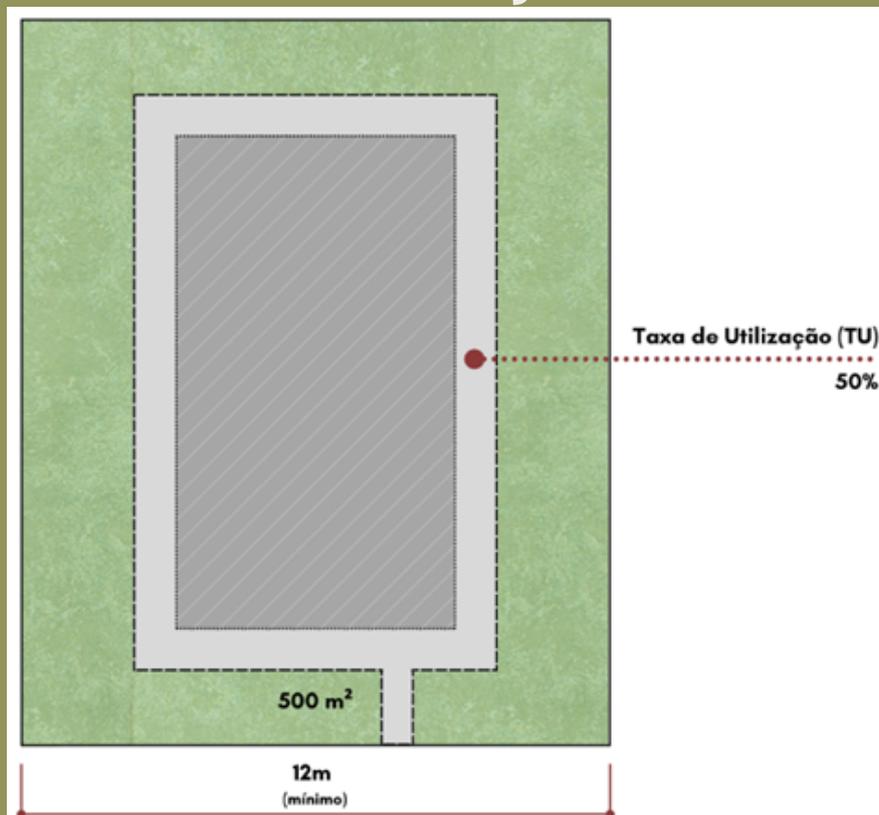
Pavimento é cada um dos andares ou pisos de uma construção.

O número máximo de pavimentos é de 1 (um) mais o ático (área de sótão em baixo do telhado).

Taxa de ocupação



Taxa de utilização



O ático só pode ser ocupado se:

- corresponder a no máximo 60% da área útil (descontadas paredes e escadas) do pavimento inferior.

OBS: habitações sociais poderão utilizar uma área maior, mas deverá ser aprovado pela UNADIM.

- não ultrapasse a altura máxima da edificação de 6,50m.

Materiais Construtivos

É permitido o uso de alvenaria e de materiais pré-fabricados na construção de todas as edificações, mas recomenda-se a preferência por materiais sustentáveis (como a madeira de reflorestamento ou com certificação de origem).

É autorizado o uso de elementos vazados e transparentes, desde que não prejudiquem os animais.

Todas as construções devem possuir fossas sépticas ou estar ligadas ao sistema público de coleta e tratamento de esgotos, quando estiver disponível.

Recuo e Afastamentos

Recuos e afastamentos são as distâncias entre o limite do terreno e as construções do lote.

O recuo frontal é a distância da construção até a frente do terreno, deve ser no mínimo de 5,0 m quando voltado para a praia, de 3,0 m quando voltado para trilhas principais e de 2,0 m quando voltado para trilhas secundárias e primitivas.

Os afastamentos laterais e de fundos para as outras edificações devem ser no mínimo de 2,0m.

Nos recuos frontais e nos afastamentos de fundos é obrigatória a manutenção da vegetação arbórea original, sendo que, quando não houver, os locais deverão ser vegetados com espécies nativas;

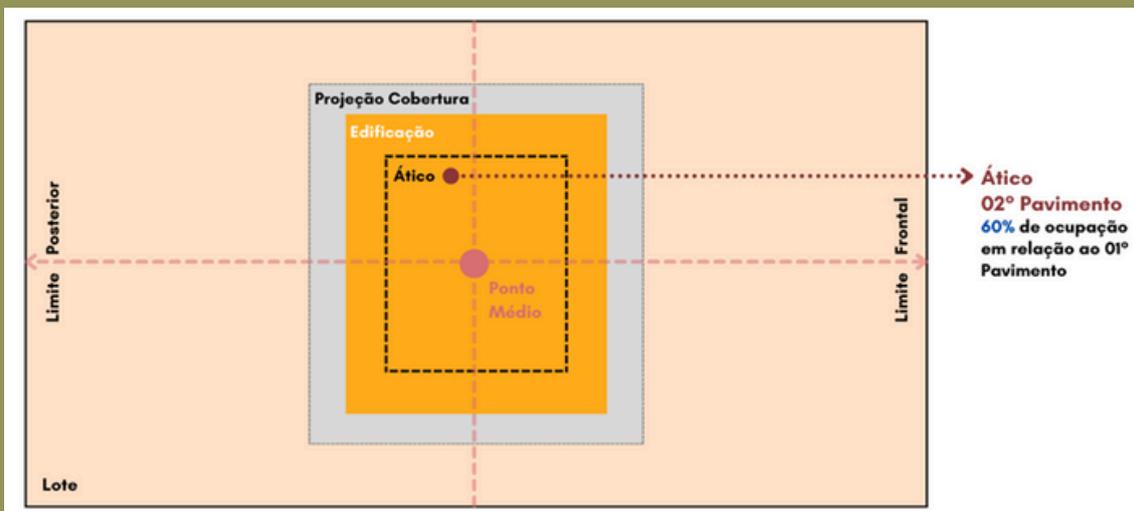
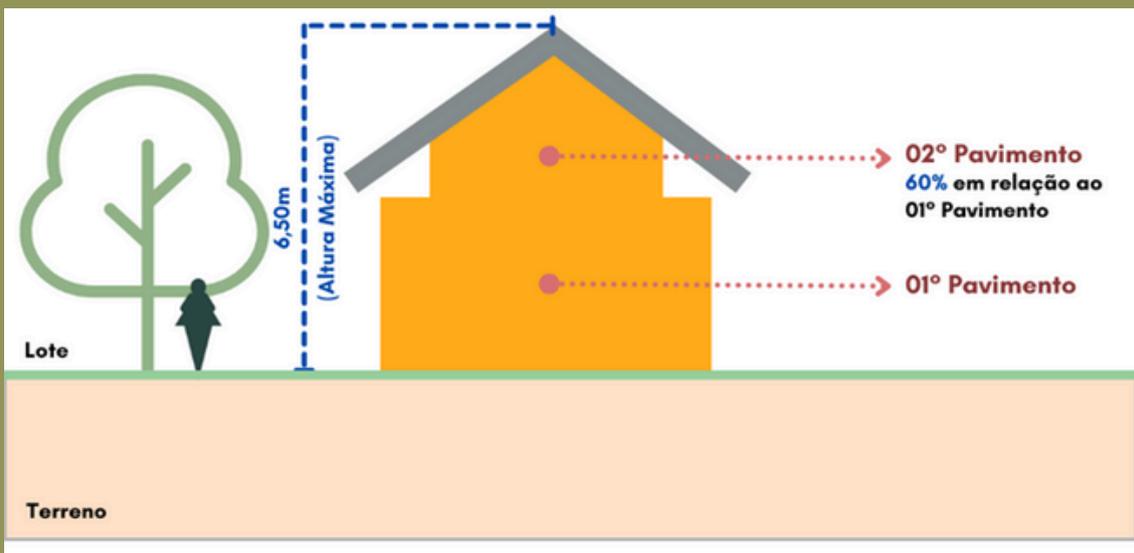
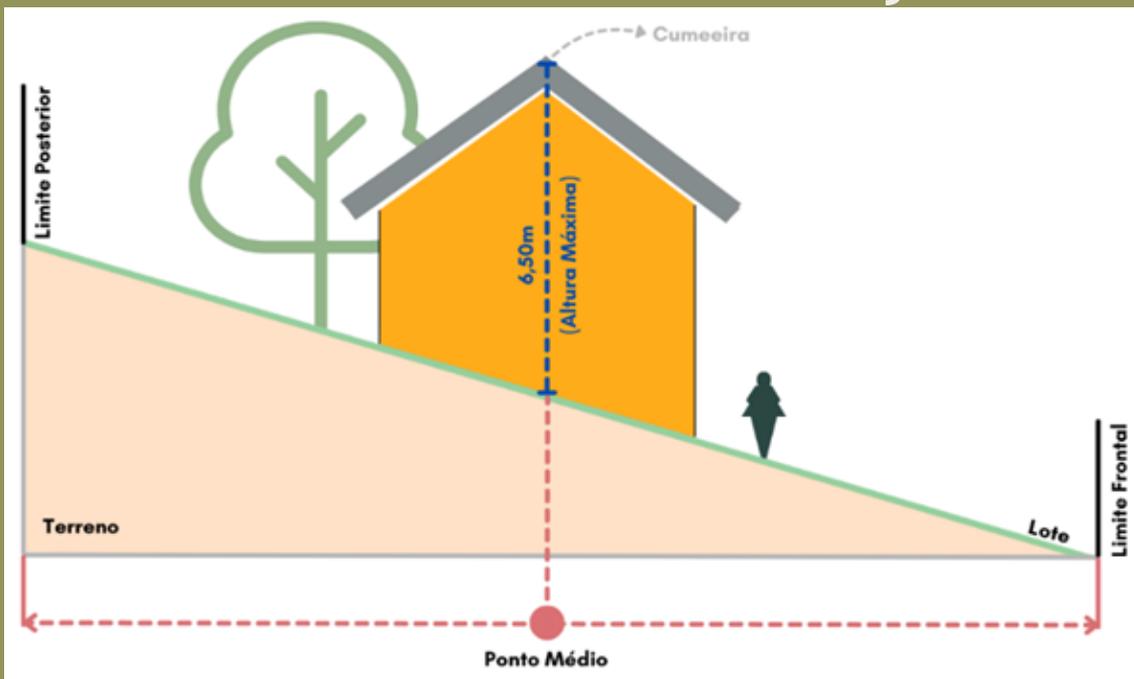
É proibida a construção junto às divisas do terreno, sem respeitar os recuos e afastamentos. Quando não for possível atender os requisitos mínimos acima os casos deverão ser analisados individualmente pela UNADIM.

Cercas

É proibida a construção de muros em alvenaria nas divisas, devendo ser dada a preferência por cercas vivas, de madeira ou de cabo metálico, com altura entre 0,5 m e 1,70 m.

É proibida a construção de muros de arrimo ou de contenção sem a expressa autorização do Instituto Água e Terra.

Altura máxima da edificação



Licenciamento Ambiental

O que é o **licenciamento ambiental**?

É um processo que garante que as construções e as atividades que serão realizadas na Ilha sejam feitas de forma responsável com o meio ambiente.

As reformas simples, sem ampliações, precisam solicitar apenas a autorização ambiental ao Instituto Água e Terra, com validade de 1 ano, podendo ser renovada por mais 1 ano.

O restante das obras e atividades abaixo precisam solicitar o licenciamento ambiental ao Instituto Água e Terra:

- ampliação de construções
- novas construções
- operação/funcionamento de atividades comerciais e serviços;
- atividades com potencial poluidor

Para solicitar o licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para execução de obras deverá ser apresentado o projeto arquitetônico e outros documentos previstos em Lei

É proibida qualquer alteração no projeto arquitetônico depois de emitida a licença e/ou autorização ambiental, sob pena de embargo da obra, demolição e outras penalidades

Quando houver **interferência em APP** deverá ser feito um **Termo de Compromisso de Preservação**, para garantir a proteção ambiental

Concessões de USO

O que é a **concessão de uso** dos lotes da Ilha do Mel?

Como a Ilha do Mel pertence ao Governo Federal e a sua gestão é função do Governo do Estado, **cabe ao Instituto Água e Terra emitir os termos de concessão de uso dos terrenos aos moradores, para a regularização da Área de Vilas.**

A preferência na concessão de uso será daqueles que já passaram pelos levantamentos ocupacional/cadastral realizados em 1998 ou 2001, sendo que os terrenos precisam estar em uso e ter área mínima de 500,0 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 12 m (doze metros).

Os terrenos com tamanho diferente do que define a Lei, sejam eles maiores ou menores, **irão passar por avaliação específica do Instituto Água e Terra** para a emissão de concessão de uso.

Para **solicitar a concessão** o morador deverá apresentar:

- requerimento junto ao Instituto Água e Terra;
- vistoria no imóvel realizada pelo Instituto Água e Terra;
- levantamento topográfico e georreferenciado, com mapa e memorial descritivo do lote;
- outros documentos previstos em Lei.

As condições após a emissão da concessão de uso são:

- é **proibida a transferência** do terreno para outros quando o proprietário ainda estiver vivo, sujeito a cancelamento do título sem indenização.

OBS: poderá ser autorizado após análise do Instituto Água e Terra e pagamento de taxa de transferência de 5% (cinco por cento) do valor do terreno.

- é obrigatória a conservação da vegetação existente nos terrenos.
- é obrigatório o pagamento de taxas e o cumprimento da Lei.

É proibido alterar o uso do terreno após a concessão sem autorização do Instituto Água e Terra, como alterar de residência para comércio, sujeito a cancelamento do título sem direito à indenização.

As taxas a serem pagas pela concessão de uso de terreno são:

- para residências: 2% (dois por cento) do valor do terreno, ao ano, à vista ou parcelado em 7 meses.
- para comércio: 3% (três por cento) do valor do terreno, ao ano, à vista ou parcelado em 7 meses.

OBS: terrenos com área superior a 500,0 m² (quinhentos metros quadrados) poderão receber desconto se preservarem a vegetação original.

Os moradores da **Área de Vila** considerados **carentes ou de baixa renda poderão ser isentos do pagamento de taxas**, se atenderem os requisitos do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876 de 15/07/1981.

O título de concessão poderá ser **cancelado** caso o morador **não pague as taxas anuais por um período de 3 anos**, mas poderá receber indenização pelas construções do terreno.

Após a **morte** do morador original é **garantido aos herdeiros legítimos o título de concessão de uso do terreno**, desde que:

- façam a **solicitação** em até 60 (sessenta) dias do falecimento.
- **paguem a taxa de transferência** de 5% (cinco por cento) do valor do terreno.

OBS: após 60 (sessenta) dias sem comunicação do falecimento será aplicada uma multa, e após 180 (cento e oitenta) dias sem comunicação o herdeiro estará **sujeito a cancelamento** do título sem indenização.

Classificação das Trilhas

Trilhas são **caminhos** ou **rotas**, geralmente em áreas naturais, que são utilizados para **caminhada, ciclismo** ou **atividades ao ar livre**.

São as “ruas” da Ilha do Mel, que tem a **função** de **conectar os trapiches, as edificações, os pontos turísticos e as praias**.

Orientações para a utilização das trilhas:

Não alterar os desníveis do terreno.

A alteração da drenagem natural está sujeita à apresentação de projeto específico e autorização dos órgãos competentes.

Não abrir novas trilhas.

Elas só poderão ser alteradas, ampliadas, reduzidas, criadas ou interditadas com autorização dos órgãos competentes.

Respeitar a prioridade de circulação nas trilhas.

A preferência é sempre dos pedestres, depois dos ciclistas, depois dos carrinhos tracionados por pessoas e por último dos veículos elétricos de pequeno porte, utilizados exclusivamente para a prestação de serviços públicos e atendimento de emergências.

As trilhas da Ilha do Mel possuem 3 categorias diferentes. Você sabe quais são elas?

Classe 1 – Trilha Principal

São aquelas de maiores dimensões e com mais infraestrutura, que conectam as Vilas às praias, aos pontos turísticos e aos trapiches, fazendo as conexões com as trilhas de Classe 2.

- Podem transitar por ela os pedestres, as bicicletas, alguns veículos de tração como carrinho de mão e os veículos elétricos de uso restrito dos entes públicos.
- Os lotes voltados para essa classe de trilha podem ser delimitados por cercas vivas ou metálicas.

Classe 2 – Trilha Secundária

São aquelas de dimensões médias e com menos infraestrutura, que conectam os caminhos internos das Vilas às trilhas de Classe 1 e Classe 3.

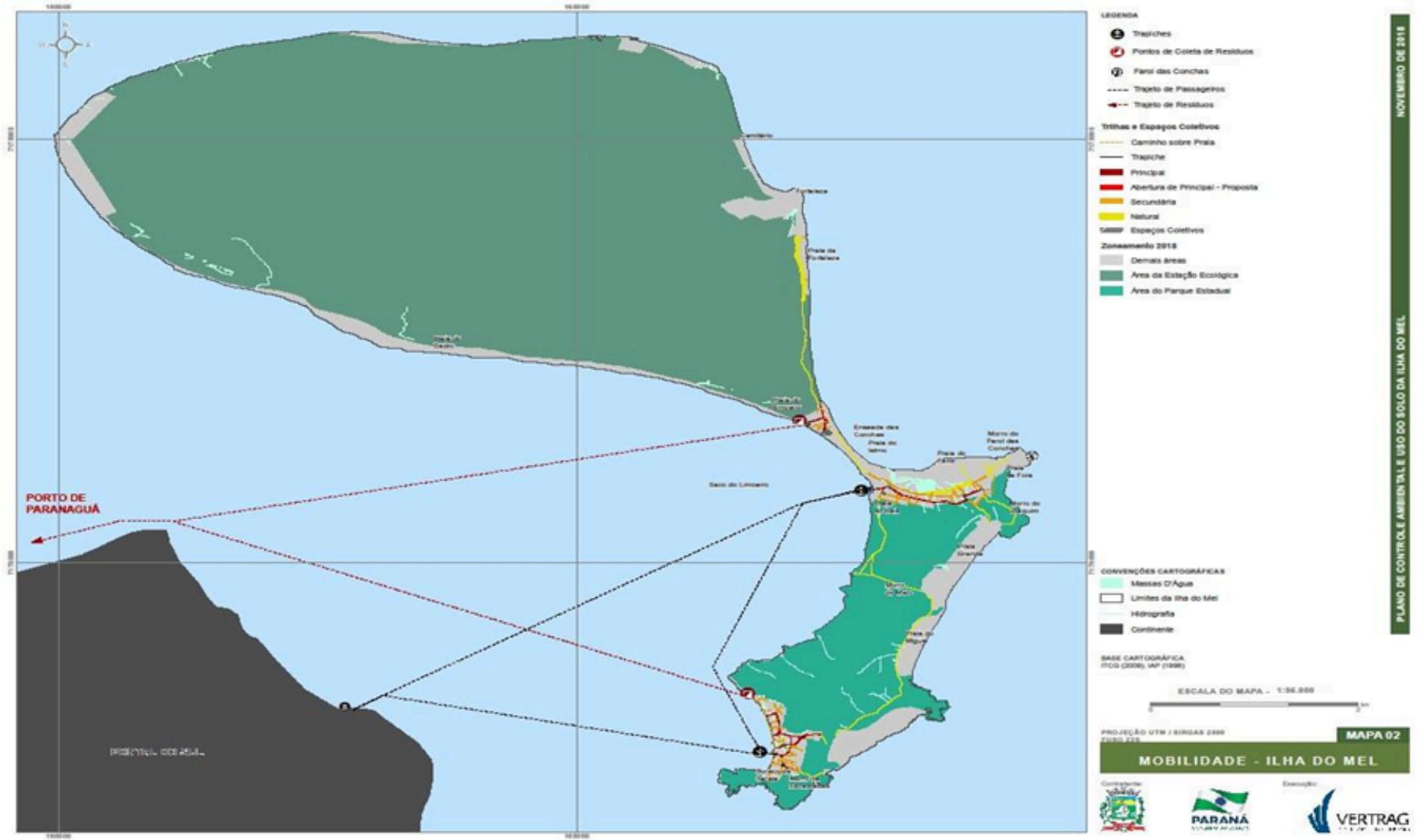
- Podem transitar por ela os pedestres, as bicicletas e alguns veículos de tração como carrinho de mão.
- Os lotes voltados para essa classe de trilha podem ser delimitados por cercas vivas.

Classe 3 – Trilha Primitiva

São aquelas de menores dimensões e com pouca ou nenhuma infraestrutura, que atravessam áreas de conservação e dão acesso a pontos remotos da Ilha, conectando-se às trilhas de Classe 2.

- Podem transitar por ela os pedestres e as bicicletas.
- Os lotes voltados para essa classe de trilha não podem ser cercados.

Hierarquização das trilhas



Patrimônio da União

Ilha do Mel e o Patrimônio da União

Por ser uma ilha costeira, e não conter sede de município, **a Ilha do Mel é de propriedade da União**, por disposição constitucional (inc. IV, art. 20, CF).

Em função da sua **importância** como **patrimônio natural** e do grande desafio que é **conciliar a preservação ambiental e a ocupação de seu território**, a União e o Estado do Paraná, ainda no início dos anos 80, decidiram firmar um contrato de cessão de uso da ilha. Assim, desde 1982, a gestão da área ficou a cargo do Estado.

Durante este período de 40 anos, muitas coisas mudaram, mas **o compromisso com a preservação ambiental e com a ocupação equilibrada e sustentável do território**, encargos contratuais, permanecem.

Assim, a Superintendência do Patrimônio da União no Paraná e o Governo do Estado do Paraná vêm trabalhando de forma conjunta para realizar os ajustes necessários para o fiel cumprimento dos objetivos estabelecidos.

Revisão da Legislação Estadual

Plano de Uso da Ilha

Ao longo dos anos, várias leis estaduais foram editadas, dispendo sobre as diretrizes para a ocupação do território da ilha.

Após diversos estudos e debates sobre estes normativos, houve **um consenso entre as instituições envolvidas sobre necessidade de ajustes em alguns dispositivos legais.**

Um destes ajustes ocorreu pelo entendimento de que o regramento dos parâmetros construtivos, dentre outros, em leis esparsas (Lei nº 16.037/ 2009, Lei nº 18.715/2016 e Lei nº 20.244/2020 poderia comprometer o seu cumprimento no que diz respeito ao licenciamento, fiscalização, regularização fundiária (cadastramento e titulação), emissão de alvarás de construção (normas edilícias e de uso do solo), serviços públicos, infraestrutura, dentre outros.

UNADIM

Com a efetiva implementação da Unidade Administrativa da Ilha do Mel – UNADIM, que contará também com a **atuação da SPU/PR**, a expectativa é de que haja maior celeridade e alinhamento das decisões que envolvam diferentes instituições.

Nesta busca por maior transparência na gestão, **a UNADIM contará também com a participação de um Conselho Comunitário, para que as demandas da comunidade sejam acolhidas.**

Regularização Fundiária

Como órgão patrimonial, a principal preocupação da Secretaria de Patrimônio da União é a regularização fundiária, que é a **base para os aspectos sociais, ambientais e econômicos subjacentes.**

Com a revisão da legislação de uso e ocupação do solo, acompanhada da revisão do contrato de cessão de uso da ilha, **o objetivo é acelerar o processo de emissão dos títulos de concessão de uso pelo Estado do Paraná.**

Além de trazer **maior segurança jurídica aos ocupantes** (e isonomia em relação aos ocupantes cadastrados na SPU), o reconhecimento oficial dos direitos de ocupação do território, pela titulação dos lotes, irá **facilitar o acesso ao crédito e a serviços públicos, propiciará maior segurança na compra e venda de áreas, assim como a valorização dos imóveis.**

Um grande passo nesse sentido já foi dado, com a atualização cadastral das ocupações e o compartilhamento do banco de dados entre as instituições envolvidas – Estado e União.

Há necessidade, ainda, de **avançar na titulação dos imóveis**, por isso, mesmo com a revisão das leis em debate, as instituições envolvidas continuarão a atuar neste sentido.