



UNADIM

Unidade de Administração da Ilha do Mel

ILHA^{do} MEL

CARTA DE SERVIÇOS



www.iat.pr.gov.br

PARANÁ



GOVERNO DO ESTADO

SECRETARIA DO
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



SUMÁRIO

Introdução	6
Carta à Comunidade	7
Quem Cuida do Quê?	8
Governo Federal	8
Governo Estadual	9
Governo Municipal	9
Horário de Funcionamento	10
Canais de Atendimento	10
Atualização Cadastral do Imóvel	12
Atualização Cadastral de Ocupantes, Moradores e Prestadores de Serviço	14
Serviços	16
1 - Requerimento de Anuência Ambiental para Reformas Simples.....	16
2 - Solicitação de Autorização para Reforma com Ampliação.....	18

3 - Licenciamento Ambiental para Novas Construções...	22
4 - Anuência para Ligação de Água e Luz.....	26
5 - Corte e Poda de Árvores Exóticas	29
6 - Poda de Árvores Nativas	31
7 - Corte de Árvores Nativas	33
8 - Informações de Lote	34
9 - Transferência de Concessão de Uso	35
10 - Comércio e Serviço	38
11 - Ambulantes	39
12 - Autorização para Eventos	40
Parâmetros Construtivos	43
Trilhas da Ilha do Mel	52
Regras de Uso das Trilhas	52
Classificação das Trilhas	53
Considerações Finais	54
Telefones Úteis.....	56



INTRODUÇÃO

A Ilha do Mel é um dos principais patrimônios naturais do Paraná e do Brasil. É conhecida pela beleza, pela diversidade ambiental e pelo turismo sustentável. Para ajudar a proteger o meio ambiente e cuidar do bem-estar da comunidade, foi criada a Unidade de Administração da Ilha do Mel (UNADIM).

A UNADIM tem como função principal organizar os serviços públicos na Ilha e facilitar o acesso da população às informações e autorizações sobre uso e ocupação do solo.

A UNADIM foi criada pela Lei nº 22.315, de 20 de março de 2025. Atua como ponte entre a comunidade, a Superintendência do Patrimônio da União (SPU), o Instituto Água e Terra (IAT), a Prefeitura de Paranaguá e outros órgãos públicos.

Tem como objetivo garantir que tudo o que for feito na Ilha siga as regras socioambientais e urbanísticas.

CARTA À COMUNIDADE

A **UNADIM** preparou esta carta de serviços para aproximar ainda mais a comunidade dos serviços que oferece.

Nosso objetivo é facilitar o acesso às informações e incentivar que moradores e visitantes acompanhem e participem da gestão pública da Ilha do Mel.

Nesta carta, você vai encontrar:

- Quais serviços a UNADIM oferece.
- Como solicitar cada serviço.
- Quais documentos são necessários.
- Onde e como ser atendido.

Este documento é um passo importante para melhorar o nosso atendimento. Ele mostra o compromisso dos órgãos públicos, da equipe técnica e da gestão da UNADIM em tornar os serviços mais simples, claros e acessíveis.

Com esta iniciativa, buscamos modernizar a forma como cuidamos da Ilha e nos relacionamos com a comunidade. Queremos garantir que os serviços sejam bem organizados, transparentes e sustentáveis.

IMPORTANTE!

Antes de solicitar qualquer serviço da UNADIM, verifique a situação cadastral do imóvel e/ou lote e regularize eventuais pendências.

QUEM CUIDA DO QUÊ?

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:

- Criar e implementar a UNADIM.
- Definir regras e fiscalizar o plano de controle ambiental, uso e ocupação do solo da Ilha do Mel.
- Emitir os títulos de concessão de uso aos ocupantes dos imóveis sob responsabilidade do estado e definir a cobrança de taxas.
- Emitir licenças ambientais.
- Realizar o monitoramento ambiental.
- Realizar a gestão do acesso à Ilha do Mel.
- Administrar a Estação Ecológica e o Parque Estadual.
- Fornecer serviços públicos, como educação (Ensino fundamental II, Médio e EJA), saúde, segurança e transporte aquaviário.

Governo Municipal



É de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Paranaguá:

- Emitir licenças urbanísticas e fiscais das construções e atividades na Ilha.
- Fiscalizar as atividades comerciais e de prestação de serviços.
- Fornecer serviços públicos, como água e esgoto, coleta de lixo, manutenção e drenagem de trilhas, educação (Infantil e Fundamental I) e saúde.

Horário de funcionamento



Escritório da Unidade de Administração da Ilha do Mel

Horário: segunda a sexta-feira, das 8h30 às 18h. Sábados, das 8h30 às 12h.

Aos sábados, domingos e feriados, os horários serão definidos ou ajustados conforme a programação prevista para a temporada, a ser estabelecida pela UNADIM.

Canais de atendimento



Unidade de Administração da Ilha do Mel (UNADIM)

Endereço: Lote nº 113, Vila de Encantadas, Ilha do Mel, Paranaguá/PR

Telefones: (41) 3422-8233 e 98413-4224 (WhatsApp)

E-mail: unadim.nb@iat.pr.gov.br

Endereço: Lote nº 10, Vila do Farol, Ilha do Mel, Paranaguá/PR

Telefones: (41) 3422-8233 e 99116-0189 (WhatsApp)

E-mail: unadim.nb@iat.pr.gov.br

Escritório local do IAT na Ilha do Mel (ELMEL)

Horário: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 13h30 às 17h

Endereço: Lote nº 119, Vila do Farol, Ilha do Mel, Paranaguá/PR

Telefones: (41) 3422-8233 e 99554-0313 (WhatsApp)

E-mail: ilhadomel@iat.pr.gov.br



Superintendência do Patrimônio da União no Paraná (SPU/PR)

Atendimento presencial: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 17h

Endereço: Av. Cândido de Abreu, 344, 4º andar, Centro Cívico, Curitiba-PR

Atendimento telefônico: 0800 978 9005 – das 8h às 18h

Solicitação de serviços: Portal de Atendimento da SPU
<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/regionais/spu-pr>

Prefeitura Municipal de Paranaguá

Horário: segunda a sexta-feira, das 8h às 11h e das 13h às 18h

Endereço: Rua Júlia da Costa, 322, Centro Histórico, Paranaguá-PR, 83.203-060

Telefone: (41) 3721-1810

E-mail: semapa@paranagua.pr.gov.br

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL

Manter o cadastro do seu imóvel atualizado na UNADIM é essencial. Com as informações corretas, conseguimos oferecer serviços de forma mais rápida, organizada e eficiente.

Por que manter o cadastro do imóvel atualizado é importante?

Garante uma comunicação eficiente entre a UNADIM e o morador da Ilha.

Se seus dados estiverem desatualizados, a UNADIM pode ter dificuldades em localizar você, enviar informações relevantes ou prestar o atendimento solicitado.

É fundamental para a regularidade fundiária.

Documentos exigidos para atualização cadastral do imóvel:

- Documento de identificação com foto (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro – RNE).
- Telefone e e-mail para contato.
- Comprovante de residência na Ilha do Mel; no caso de proprietário que não resida na Ilha, apresentar comprovante de endereço para correspondências.
- Comprovante de ocupação do imóvel (título de concessão de uso, matrícula, Registro de Inscrição Patrimonial – RIP ou outro documento que comprove a origem da ocupação do imóvel).
- Certidões negativas de débitos ambientais do imóvel.
- Em caso de locação, apresentar o contrato de locação assinado entre as partes.



Como atualizar o cadastro do seu imóvel na UNADIM?

Verifique se houve alguma alteração.

Alterou algum dado do imóvel ou do responsável? Isso já exige atualização.

Separe os documentos necessários.

Tenha em mãos os documentos atualizados que comprovem a mudança (exs.: contrato de locação, RG, CPF, comprovante de endereço etc.).

Escolha como enviar as informações.

Você pode fazer a atualização de duas maneiras:

- Presencialmente: vá até a UNADIM.
- A distância: envie por e-mail ou WhatsApp.

Envie as informações à UNADIM.

Entregue os documentos e informe o que mudou.

Aguarde a confirmação.

A equipe da UNADIM irá analisar e confirmar a atualização.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE OCUPANTES, MORADORES E PRESTADORES DE SERVIÇO

Manter os dados atualizados na UNADIM é essencial. Isso vale tanto para quem mora na Ilha do Mel quanto para quem presta serviços temporários ou permanentes.

Por que manter o cadastro em dia?

- Facilita a comunicação com a UNADIM.
- Você recebe avisos e informações importantes.
- Ajuda no andamento dos processos.
- Com os dados corretos, a análise das solicitações é mais rápida e eficiente.
- Garante o reconhecimento formal.
- Moradores e prestadores de serviço ficam oficialmente registrados.
- Organiza a convivência na Ilha do Mel.
- Com tudo regularizado e atualizado, a comunidade se relaciona melhor.



Documentos exigidos para atualização cadastral:

- Documento de identificação com foto (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro – RNE) de todos os moradores e prestadores de serviço.
- Comprovante de residência na Ilha do Mel; no caso de proprietário que não resida na Ilha, apresentar comprovante de endereço para correspondências.
- Em caso de locação, apresentar o contrato de locação assinado pelas partes.
- Para prestadores de serviços privados, apresentar declaração do contratante com prazo de validade de 90 dias.
- Para prestadores de serviços públicos, apresentar comprovante da lotação ou prévia comunicação de ingresso na Ilha.

IMPORTANTE!

Antes de solicitar qualquer serviço da UNADIM, verifique a situação cadastral do imóvel e/ou lote e regularize as eventuais pendências.

SERVIÇOS

1 - Requerimento de anuência ambiental para reformas simples



O que é?

É a autorização necessária para realizar pequenos consertos em estruturas ou residências já existentes na Ilha do Mel.

Essas reformas não aumentam a área construída e servem apenas para recuperar condições básicas de uso, segurança e moradia.

Exemplos de reformas permitidas:

- Troca de portas, janelas ou assoalho danificado.
- Substituição de tábuas ou sarrafos de paredes internas e externas.
- Conserto de forro, telhado ou revestimentos internos.
- Troca de louças sanitárias e tubulações internas.
- Reparos na estrutura da caixa-d'água ou do medidor da Copel.
- Conserto de cercas danificadas.

Como solicitar?

Prepare os documentos necessários:

- Cadastro atualizado do imóvel junto à UNADIM.
- Requerimento de Anuência Ambiental para Reforma Simples (RARS) em nome do proprietário, devidamente cadastrado junto ao Instituto Água e Terra (IAT).
- Documento de identificação com foto (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro – RNE).

Escolha a forma de envio:

Online: pelo sistema e-Protocolo.

Presencialmente: nas sedes da UNADIM em **Nova Brasília** ou **Encantadas**.

Aguarde a análise do pedido pela equipe técnica da UNADIM.

Quanto custa o atendimento?

Esta modalidade de requerimento é isenta de cobrança de taxas.

No caso de reformas simples em edificações comerciais:

- Edificações que possuem licença ambiental: será emitido Relatório de Inspeção Ambiental (RIA).
- Edificações que não possuem licença ambiental: será emitido Relatório de Inspeção Ambiental (RIA), **condicionado ao requerimento de licenciamento ambiental**.

Prazo:

O prazo para conclusão da análise pela UNADIM, após toda a documentação estar correta, é de até 10 dias.



2 - Solicitação de autorização para reforma com ampliação

O que é?

Reforma com ampliação é quando o morador quer aumentar a área construída de uma casa ou estrutura já existente.

Isso pode incluir:

- Construção de novos cômodos, como quartos, varandas, cozinhas externas ou depósitos.
- Expansão lateral ou vertical do imóvel.
- Outras obras que se somam à estrutura original.

Tipo de licença ambiental exigida:

Para esse tipo de obra, é necessário obter a Autorização Ambiental.

Segundo o art. 26 da Lei nº 22.315, de 20/3/2025, reformas com ampliação devem passar por licenciamento ambiental na modalidade de Autorização Ambiental.

O que é Autorização Ambiental?

É o tipo de licença que permite:

- Ampliar obras em imóveis que já têm licença ambiental.
- Fazer melhorias que trazem benefícios ao meio ambiente.
- Realizar obras emergenciais ou concluir atividades já licenciadas.

Base legal: Decreto nº 9.541 da Lei nº 22.252/2024.

Como solicitar a autorização para reforma com ampliação?

Para pedir a autorização, siga os passos a seguir.

Mantenha o cadastro atualizado!

Antes de tudo, é necessário que os dados do imóvel e do responsável estejam atualizados na UNADIM.

Escolha como fazer a solicitação.

Você pode fazer o pedido de duas maneiras:

Online: pelo sistema e-Protocolo.

Presencialmente: nas sedes da UNADIM em **Nova Brasília** ou **Encantadas**.

Quem pode solicitar?

O(a) responsável legal pelo imóvel; ou um representante legal autorizado.

Reúna os documentos obrigatórios.

Você deve apresentar todos os documentos exigidos para análise.

Documentos necessários:

- Cadastro atualizado do imóvel junto à UNADIM.
- Requerimento de Licenciamento Ambiental (RLA).
- Documento de identificação com foto (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro – RNE).



- Lista de materiais.
- Memorial descritivo da obra.
- Planta baixa da obra, com as respectivas medidas estruturais, acompanhada do termo de responsabilidade técnica (CAU ou ART).
- Projeto hidrossanitário quando houver alteração no sistema de coleta e/ou tratamento de esgoto.
- Em caso de imóveis locados, deverá ser apresentada anuência formal do proprietário ou ocupante legal do lote concordando expressamente com as alterações a serem realizadas.
- Comprovante de quitação da taxa ambiental.

Quanto custa o atendimento?

É cobrado o valor referente à análise da Autorização Ambiental, que é de 2 (duas) Unidades Padrão Fiscais do Paraná (UPF/PR).

Obs.: consultar valor atual na internet (Lei de Taxas Ambientais do Paraná – Lei Estadual nº 10.233, de 28/12/1992).



O que é Unidade Padrão Fiscal do Paraná (UPF/PR)?

A UPF/PR é um índice utilizado pelo governo do estado para atualizar valores de taxas, multas e tributos estaduais.

O valor é reajustado todos os meses pela Secretaria da Fazenda do Paraná, com base em indicadores econômicos (como a inflação). Isso garante que os valores cobrados se mantenham atualizados ao longo do tempo.

Exemplo:

Se a taxa for de 0,2 UPF/PR, e o valor atual da UPF/PR for de R\$ 130,00, a taxa será:

$$0,2 \times \text{R\$ } 130,00 = \text{R\$ } 26,00$$

O valor atualizado da UPF/PR pode ser consultado no site da Secretaria da Fazenda do Paraná.

Prazo:

O prazo máximo para a UNADIM responder ao requerimento é de até 60 dias, de acordo com o art. 27, § 2º, da Lei nº 22.315, de 20/3/2025.



3 - LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA NOVAS CONSTRUÇÕES



O que é?

Nova construção é quando se cria uma edificação do zero, em um terreno que:

- Nunca teve construção.
- Está vago ou foi totalmente demolido.

Inclui obras civis, arquitetônicas ou de infraestrutura que ocupam nova área ou mudam o uso do solo.

Qual tipo de licença ambiental é exigido?

Para novas construções, é necessário obter a **Autorização Ambiental**, conforme o art. 26 da Lei nº 22.315/2025.

O que é Autorização Ambiental?

É a licença que permite:

- Realizar obras permanentes ou emergenciais em áreas com ou sem licença anterior.
- Fazer melhorias que **geram benefícios ambientais**.

Base legal: Decreto nº 9.541 da Lei nº 22.252/2024.

Como solicitar o licenciamento para nova construção? Atualize o cadastro.

Antes de pedir a licença, verifique se o cadastro do imóvel e do responsável está atualizado na UNADIM.

Escolha a forma de envio do pedido.

Você pode fazer a solicitação:

Online: pelo sistema e-Protocolo.

Presencialmente: nas sedes da UNADIM em **Nova Brasília** ou **Encantadas**.

Quem pode solicitar?

O(a) responsável legal pelo imóvel; ou um representante legal com autorização.

Entregue os documentos exigidos.

Todos os documentos obrigatórios devem ser apresentados junto ao pedido.

Acompanhe a análise.

A UNADIM analisará o pedido.

A aprovação final será feita pelo **Escritório Regional do Litoral (ERLIT)**.

Após aprovação, a Autorização Ambiental será emitida.

Documentos necessários:

- Cadastro atualizado do imóvel junto à UNADIM.
- Requerimento de Licenciamento Ambiental (RLA).



- Cadastro de Obras Diversas (COD).
- Comprovante de quitação da taxa ambiental.
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).
- Projeto técnico de implantação, contendo: planta baixa; fachada e situação atual do terreno (com cotas); tabela estatística; planta de situação existente e futura; projeto hidrossanitário; quantitativo de materiais de construção elaborado por profissional habilitado, acompanhado do respectivo Termo de Responsabilidade Técnica, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos na Lei nº 22.315/2025.
- Em caso de imóveis locados, deverá ser apresentada anuência formal do proprietário ou ocupante legal do lote concordando expressamente com as alterações a serem realizadas.



Quanto custa o atendimento?

É cobrado o valor referente à análise da Autorização Ambiental, que é de 2,0 Unidades Padrão Fiscais do Paraná (UPF/PR).

Obs.: consultar valor atual na internet.

Prazo:

O prazo máximo para o IAT responder ao requerimento é de até 60 dias.

Há prioridade no atendimento deste serviço?

Pessoas com 60 anos ou mais têm prioridade no andamento dos processos e na execução dos serviços administrativos, de acordo com a Lei Estadual nº 15.138/2006.



4 - ANUÊNCIA PARA LIGAÇÃO DE ÁGUA E LUZ

O que é?

Para instalar água (Sanepar) ou luz (Copel) na Ilha do Mel, é necessário obter a anuência da UNADIM.

Essa anuência garante que o imóvel está em conformidade com as regras ambientais e urbanísticas, pois grande parte da Ilha é área protegida.

A exigência segue a Orientação Técnica IAT nº 002/2020.

Quando solicitar?

Você deve pedir a anuência apenas se o imóvel estiver localizado em áreas protegidas, como:

- Unidade de Conservação (UC).
- Área de Preservação Permanente (APP).
- Outras áreas definidas por lei ambiental específica.

Como solicitar?

Verifique se o imóvel está em área protegida.

Atualize o cadastro do imóvel e do responsável na UNADIM.

Como enviar a solicitação?

Presencialmente: nas sedes da UNADIM em Nova Brasília ou Encantadas.

Online: pelo sistema e-Protocolo.

Quem pode solicitar?

O(a) responsável legal; ou um representante legal autorizado.

Entregue todos os documentos exigidos.

Documentos necessários:

- Cadastro atualizado do imóvel junto à UNADIM.
- Requerimento de Licenciamento Ambiental (RLA).
- Documento de identificação com foto (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro – RNE).

Quanto custa o atendimento?

Esta modalidade de requerimento é isenta de cobrança de taxas.

**Prazo:**

Se o cadastro do imóvel estiver atualizado, a anuência é emitida imediatamente pela UNADIM.

Porém, se o imóvel estiver dentro dos limites do Parque Estadual da Ilha do Mel, a emissão depende também da anuência da gestora da Unidade de Conservação.

Há alguma exceção para este serviço?

Sim. Veja os casos a seguir:

A anuência da UNADIM só é necessária para imóveis localizados em áreas protegidas e onde já exista rede elétrica da Copel.

Se não houver rede elétrica disponível no local, a Copel deve solicitar, por conta própria, a ampliação da rede junto ao IAT, em processo específico.

Conforme a Orientação Técnica IAT nº 002/2020, o IAT não se manifesta sobre áreas que não sejam legalmente protegidas.

IMPORTANTE!

A Copel pode consultar, a qualquer momento, os dados do cadastro único da UNADIM para facilitar o atendimento ao cidadão.

5 - CORTE E PODA DE ÁRVORES EXÓTICAS



O que é?

É o serviço de poda ou corte de árvores que não são nativas da Ilha do Mel, como:

- **Pinus.**
- **Eucalipto.**
- Outras espécies exóticas que estejam doentes, secas ou comprometidas.

Precisa de autorização?

Não é necessário pedir autorização prévia se o corte ou a poda for feito fora de áreas de preservação, conforme o art. 3º da Instrução Normativa nº 12, de 24/4/2025.

Mas atenção: a área da Vila está no entorno do Parque Estadual da Ilha do Mel, então a poda ou o corte deve ser previamente avaliado.

Como é feita a autorização nesses casos?

A equipe de fiscalização da UNADIM realiza inspeção ambiental no local. Com base na visita, é elaborado o Relatório de Inspeção Ambiental (RIA). A autorização para o corte será concedida com base nesse documento.

Como solicitar?

Entre em contato com a UNADIM.

A UNADIM é o órgão responsável por analisar o pedido e emitir a autorização.

Presencialmente: nas sedes da UNADIM em Nova Brasília ou Encantadas.

Online: pelo sistema e-Protocolo.

Aguarde a inspeção ambiental!

A equipe técnica da UNADIM fará visita ao local para avaliar a situação da árvore.

Receba o Relatório de Inspeção Ambiental (RIA).

Com base nesse relatório, a autorização será emitida.

Documentos necessários:

- Cadastro atualizado do imóvel junto à UNADIM.
- Requerimento de Licenciamento Ambiental (RLA).
- Documento de identificação com foto (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro - RNE).
- Fotos atestando a localização da árvore dentro do lote.

Quanto custa o atendimento?

Esta modalidade de requerimento está isenta de cobrança de taxas.

Prazo:

Prazo de até 10 dias para vistoria e elaboração do documento.

Há alguma exceção para a solicitação deste serviço?

Os casos emergenciais serão tratados com prioridade.

6 - PODA DE ÁRVORES NATIVAS



O que é?

É a poda parcial ou o corte controlado de árvores nativas da Ilha do Mel quando estiverem com problemas de saúde (fitossanitários) ou oferecendo risco ao ambiente ou à segurança pública.

A autorização é feita com base no Relatório de Inspeção Ambiental (RIA), elaborado por equipe técnica da UNADIM. O documento avalia o estado da árvore e define as intervenções necessárias, seguindo critérios técnicos e legais.

O objetivo é proteger a vegetação nativa e evitar acidentes ou danos ao meio ambiente.

Como solicitar?

Entre em contato com a UNADIM, que é o órgão responsável pela análise do pedido.

Verifique a localização da árvore.

Fora do Parque Estadual da Ilha do Mel: a UNADIM pode autorizar diretamente.

Dentro do Parque Estadual: é preciso obter também a anuência da Gestão da Unidade de Conservação.



Aguarde a inspeção técnica.

A equipe realizará a vistoria e emitirá o Relatório de Inspeção Ambiental (RIA). Com base no relatório, será autorizada ou não a intervenção solicitada.

Documentos necessários:

- Cadastro atualizado do imóvel junto à UNADIM.
- Requerimento de Licenciamento Ambiental (RLA).
- Documento de identificação com foto (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro – RNE).
- Foto que indique a localização das árvores no lote.

Quanto custa o atendimento?

Esta modalidade de requerimento é isenta de cobrança de taxas.

Prazo:

Até 10 dias para realização de vistoria e elaboração do documento.

7 - CORTE DE ÁRVORES NATIVAS



O que é?

É a retirada controlada de árvores nativas da Ilha do Mel, somente em casos específicos, como:

- Árvores doentes ou com pragas.
- Risco de queda que ameace as pessoas, as casas ou a vegetação local.
- Necessidade de preservar o equilíbrio do ecossistema.

O corte só é permitido com autorização e deve seguir os critérios técnicos definidos em lei!

Como solicitar?

Entre em contato com a UNADIM.

A equipe da UNADIM orienta sobre como protocolar o pedido.

Preencher junto à UNADIM a Licença por Adesão e Compromisso (LAC), que será feita pelo Sistema de Gestão Ambiental (SGA).

Base legal: Instrução Normativa nº 42, de 29/4/2025.

Limites por imóvel:

- Máximo de cinco árvores por ano.
- O volume total não pode ultrapassar 15 m² por propriedade/ano.

Documentos necessários:

- Cadastro atualizado do imóvel junto à UNADIM.
- Documento de identificação com foto (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro - RNE).
- Fotos que indiquem a localização das árvores no lote.

Quanto custa o atendimento?

Esta modalidade de requerimento é isenta de cobrança de taxas.

Prazo:

Até 10 dias para realização de vistoria e elaboração de documento.

8 - INFORMAÇÕES DE LOTE



O que é?

É o serviço que fornece dados oficiais sobre um lote de terreno localizado na Ilha do Mel.

Essas informações podem incluir:

- Localização e dimensões do lote.
- Situação cadastral.
- Condições de uso e ocupação do solo.
- Outros dados técnicos ou ambientais relevantes.

Como solicitar?

A solicitação é feita diretamente à UNADIM.

Quem pode solicitar?

O próprio ocupante do lote; ou um representante legal, com procuração válida.

Documentos necessários:

- Cadastro atualizado do imóvel junto à UNADIM.
- Requerimento de Licenciamento Ambiental (RLA).
- Documento de identificação com foto (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro – RNE).

Quanto custa o atendimento?

Esta modalidade de requerimento é isenta de cobrança de taxas.

Prazo:

O documento será emitido no momento da solicitação.

9 - TRANSFERÊNCIA DE CONCESSÃO DE USO



O que é?

É a possibilidade de o titular do imóvel regularmente ocupado fazer a transferência para outra pessoa, nas seguintes modalidades:

- **Causa mortis:** quando o titular (concessionário) de um terreno falece, os herdeiros têm o direito de ficar com a concessão de uso.
- **Ato inter vivos:** se a transferência for feita em vida.

Como solicitar?

Apresentar o cadastro atualizado do imóvel e do responsável na UNADIM.

Enviar o pedido de transferência:

Pelo sistema e-Protocolo, ou presencialmente, nas sedes da UNADIM (Nova Brasília ou Encantadas).

O pedido será analisado pela UNADIM e encaminhado ao IAT.

Documentos necessários para abertura do processo:

- Cadastro atualizado na UNADIM.
- Requerimento de Licenciamento Ambiental (RLA).
- Documento de identificação com foto dos interessados (RG, CPF, Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro – RNE).
- Certidão de óbito, quando necessário.
- Demais documentos solicitados durante a análise do processo.



Quanto custa o atendimento?

O atendimento é feito de forma gratuita pela UNADIM.

A transferência de concessão possui taxa?

Sim, a taxa de transferência de concessão de uso corresponde a 5% (cinco por cento) do valor do terreno, utilizando o valor do metro quadrado instituído para a Ilha, adotado pela União e atualizado anualmente.

Prazo:

O sucessor legal terá 60 dias para realizar a solicitação de transferência da concessão de uso.

Após o requerimento na UNADIM, a parte solicitante deverá atender às exigências legais de transferência no Registro de Imóveis, como escritura de compra e venda para inter vivos ou, na sucessão por causa mortis, escritura ou formal de partilha do inventário.

Observação importante: a solicitação à UNADIM, por si só, não dá o direito do requerente de transferir o imóvel, devendo atender às exigências legais de transferências de imóveis junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá, onde todos os imóveis da Ilha do Mel estão registrados.



O Instituto Água e Terra (IAT) concederá isenção da remuneração pela concessão de uso aos ocupantes da Área de Vila que preencherem os requisitos dos §§ 1º e 2º do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15/7/1981, e suas alterações.

Há prioridade no atendimento deste serviço? Para qual público?

Sim. Nos casos de sucessão causa mortis. Além disso, há a prioridade na tramitação dos processos e procedimentos administrativos e na execução dos atos e das diligências em que figure como requerente ou interveniente pessoa com idade igual ou superior a 60 anos, em qualquer instância, conforme a Lei Estadual nº 15.138/2006.

IMPORTANTE!

Qualquer solicitação de alvará junto à Prefeitura Municipal de Paranaguá somente poderá ser protocolada após a emissão da carta de autorização prévia pela Unidade de Administração da Ilha do Mel (UNADIM).

Dessa forma, o requerimento de alvará deverá ser obrigatoriamente instruído com a respectiva carta de autorização prévia emitida pela UNADIM.

10 - COMÉRCIO E SERVIÇO



O que é?

São atividades comerciais ou de prestação de serviços que podem causar impactos ambientais, como:

- Restaurantes e lanchonetes.
- Pousadas e hotéis.
- Lojas, mercados e conveniências.
- Imóveis destinados à locação por Airbnb.
- Outros negócios com potencial de gerar resíduos, efluentes ou emissões, ou que envolvam produtos perigosos.

O requerimento de alvará só pode ser aceito se estiver acompanhado da Carta de Autorização Prévia da UNADIM. Sem essa carta, o pedido de alvará não será analisado!

IMPORTANTE!

Antes de pedir alvará à Prefeitura de Paranaguá, você precisa ter em mãos a Carta de Autorização Prévia, emitida pela UNADIM.

O que é a Carta de Autorização Prévia?

É uma consulta formal feita à UNADIM para saber se a atividade pretendida está de acordo com o plano de controle ambiental, uso e ocupação do solo da Ilha do Mel.

A análise da UNADIM depende da opinião do Conselho Comunitário Consultivo da Ilha do Mel (CCCIM).

11 - AMBULANTES



Trata-se da autorização para exercer atividade de ambulante ou comércio temporário na Ilha do Mel.

Como funciona a autorização?

O interessado deve, primeiramente, solicitar uma Carta de Autorização Prévia à UNADIM.

A UNADIM publica todos os anos, no mês de outubro, portaria específica com as regras para ambulantes e comércio temporário.

Essa portaria é elaborada em consulta com o Conselho Comunitário Consultivo da Ilha do Mel (CCCIM).

IMPORTANTE!

Você precisa ter a Carta de Autorização Prévia emitida pela UNADIM. O requerimento de alvará só poderá ser protocolado e analisado se estiver acompanhado da Carta de Autorização Prévia, emitida pela UNADIM.

Como solicitar?

A solicitação deverá ser feita diretamente à UNADIM.

Quanto custa o atendimento?

Esta modalidade de requerimento é isenta de cobrança de taxas.

Prazo para emissão:

Após o pedido, a UNADIM tem até 10 dias para realizar a vistoria, analisar e elaborar a Carta de Autorização Prévia.



12 - AUTORIZAÇÃO PARA EVENTOS



O que é?

Qualquer evento que ocorra na Ilha do Mel precisa ser autorizado pela UNADIM.

Esses eventos podem ter fins:

- Esportivos, recreativos ou religiosos.
- Científicos, educativos ou culturais.
- Governamentais, institucionais ou comemorativos.

O evento precisa ter:

- Objetivo definido.
- Data, horário e duração claros.
- Estimativa de público.

Tipo de evento	Número de participantes (sem contar a equipe organizadora)
Pequeno	Até 50 pessoas
Médio	Até 200 pessoas
Grande	Até 500 pessoas
Excepcional	Mais de 500 pessoas

Base: Portaria IAT nº 164/2025

Quando solicitar?

- Eventos pequenos ou médios: com pelo menos 30 dias de antecedência.
- Eventos grandes ou excepcionais: com pelo menos 60 dias de antecedência.

Todos os eventos devem estar dentro do calendário anual da UNADIM.

Como solicitar?

Faça a solicitação diretamente à UNADIM.

Se o evento ocorrer dentro do Parque Estadual da Ilha do Mel, a documentação deverá atender à Portaria IAT nº 164/2025. Nesses casos, o pedido será analisado também pela Diretoria do Patrimônio Natural do IAT.

A UNADIM acompanhará todo o processo.

Documentos necessários:

- Requerimento de Licenciamento Ambiental (RLA).
- Documento de identificação com foto da equipe organizadora do evento (RG, CPF ou CNPJ), Passaporte ou Registro de Nacionalidade de Estrangeiro (RNE).
- Memorial descritivo do evento, contendo informações gerais, como: objetivo e público-alvo; localização exata (com coordenada); cronograma; quantidade de público esperado; gestão dos resíduos; mobilização e desmobilização, a exemplo de eventos que demandam instalação de infraestrutura e especificação se são abertos ou fechados ao público.

- Carta de anuência da Associação dos Nativos da Ilha do Mel (ANIMPO) e/ou Associação dos Nachos da Ilha do Mel e Comunidades Tradicionais da Bacia de Paranaguá (ANIME), quando necessário.

IMPORTANTE!

O evento deverá seguir os seguintes horários para música ao vivo, som mecânico e funcionamento de equipamentos de diversão, lazer e entretenimento na Ilha do Mel:

- Domingo a quinta-feira, até a 0h (meia-noite).
- Sextas-feiras, até a 0h (meia-noite), fora da temporada de verão (março a novembro); e até as 2h (duas horas da manhã), na temporada de verão (dezembro a fevereiro).
- Sábados, feriados e festividades de carnaval e réveillon, até as 3h (três horas da manhã).

Base: Portaria IAT nº 164/2025

**TODAS AS SOLICITAÇÕES PARA
OS SERVIÇOS SERÃO ASSINADOS
PELA COORDENAÇÃO DA UNADIM**

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS



O que são?

São as regras que orientam como as construções devem ser feitas na Ilha do Mel.

Essas regras determinam:

- O tamanho máximo permitido da construção.
- Os materiais que podem ser utilizados.
- A necessidade de respeitar o meio ambiente, a cultura local e o uso sustentável do solo.

Esses parâmetros estão definidos no plano de controle ambiental, uso e ocupação do solo da Ilha do Mel, e devem ser seguidos por todos os moradores.

Na Área da Ponta Oeste, qualquer construção precisa ser aprovada previamente pela Secretaria Estadual de Cultura.

Construções existentes na Área de Vilas sem licença ambiental e fora das regras do plano de controle ambiental, uso e ocupação do solo da Ilha do Mel precisam do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), emitido pelo Instituto Água e Terra (IAT), para que sejam regularizadas.

Quando não for possível atender aos parâmetros construtivos descritos no plano de controle ambiental, uso e ocupação do solo da Ilha do Mel, os casos deverão ser analisados pela UNADIM.

Exceção:

Não necessitam do TAC as construções consolidadas, ou seja:

- Com licença ambiental válida.
- Construídas antes de 8/1/2009.

Regras básicas dos lotes

Área dos lotes:

É o tamanho total do terreno, medido em metros quadrados (m^2).

Para terrenos retangulares: é calculada multiplicando a largura pelo comprimento (largura $\times$ comprimento). Para terrenos irregulares, a medição é diferente.

A área mínima permitida é de 500 m^2 .

Testada do lote:

A testada é a parte da frente do terreno voltada para a rua. A medida é a largura dessa fachada.

A largura mínima da testada deve ser de 12 metros.

Taxa de ocupação:

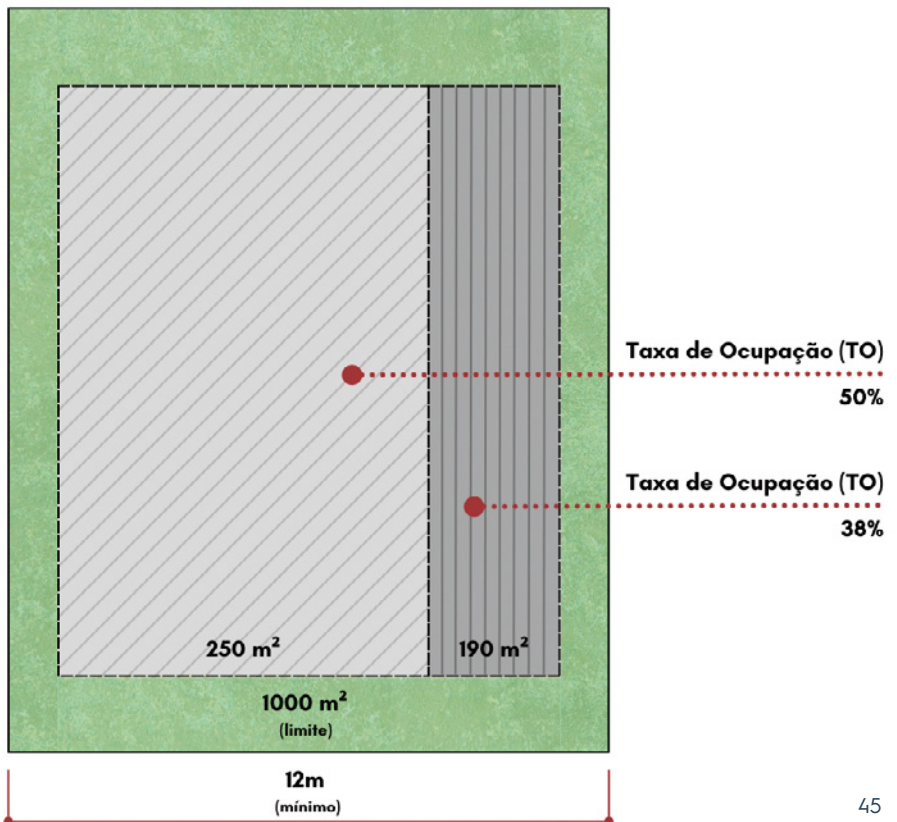
É a porcentagem do terreno que pode ter construção.

Tamanho do terreno	Quanto pode ser construído?
Até 500 m^2	Pode construir em até 50% da área (250 m^2)
Acima de 500 m^2	Pode construir 50% de 500 m^2 + 38% do que passar de 500 m^2, limitado a mais 500 m^2

Exemplo:

Terreno com 1.200 m² pode construir: 250 m² (50% de 500 m²) + 190 m² (38% dos 700 m² excedentes)

Totalizando uma construção de: 440 m²



Taxa de utilização

O que é?

É a porcentagem do terreno que pode ser impermeabilizada, ou seja, ocupada por construções, calçadas, pisos ou outras estruturas que impedem a infiltração da água no solo.

Regras para impermeabilização:

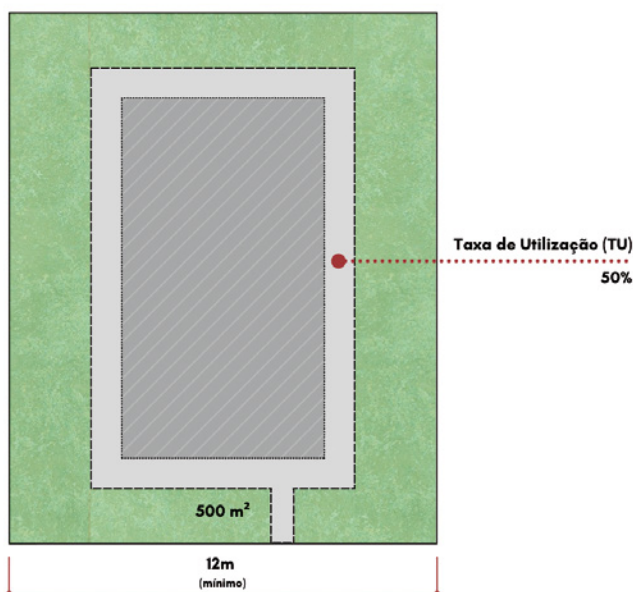
Você pode impermeabilizar até 50% da área total do lote.

Os outros 50% devem manter a vegetação natural, para preservar o equilíbrio ambiental da Ilha.

Exemplo:

Se o lote tiver 600 m²:

pode impermeabilizar até 300 m². Nos outros 300 m², deve ser mantida a vegetação.



Altura máxima da construção

Qual é o limite permitido?

A altura máxima da edificação é de 6,50 metros, medidos até o topo do telhado.

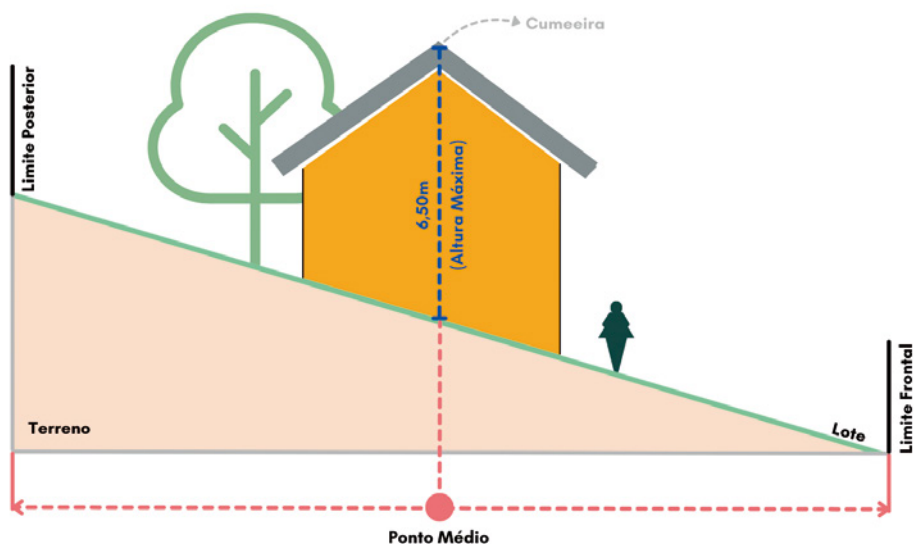
Caixas-d'água externas

São permitidas, desde que:

- Estejam integradas à edificação.
- Não ultrapassem os 6,50 metros de altura total.

O que não é permitido?

Não são permitidas construções sem telhado.



Pavimentos permitidos

O que é pavimento?

É cada um dos andares ou pisos de uma construção.

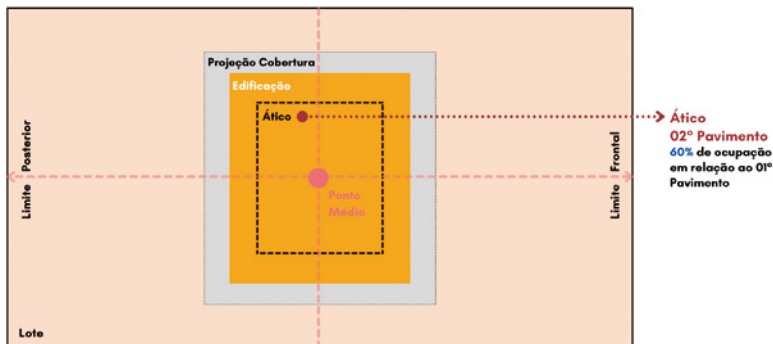
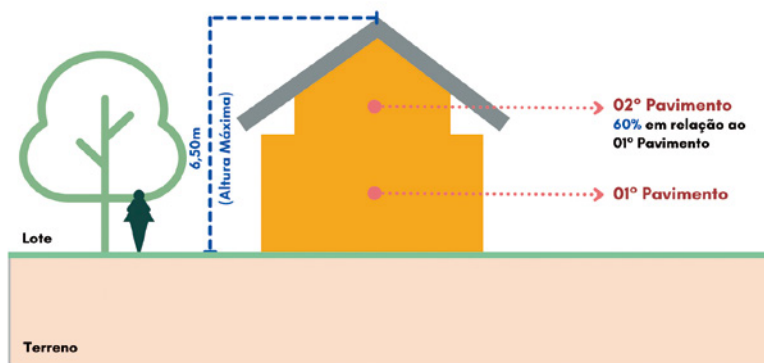
Quantos pavimentos são permitidos?

É permitido um pavimento principal e um ático (sótão sob o telhado), com restrições.

Regras para uso do ático

O ático pode ser ocupado, desde que:

- Tenha no máximo 60% da área útil (sem contar paredes e escadas) do pavimento inferior.
- Não ultrapasse a altura máxima da edificação de 6,50 metros.



Exceção: habitação social

Para projetos de habitação social, é possível utilizar área maior no ático.

Necessita de aprovação prévia da UNADIM.

Materiais de construção:

- É permitido usar alvenaria e materiais pré-fabricados em todas as edificações.

Sempre que possível, prefira materiais sustentáveis, como:

- Madeira de reflorestamento.
- Materiais com certificação de origem.

Também é autorizado usar elementos vazados ou transparentes desde que não prejudiquem os animais silvestres.

Todas as construções devem ter:

- Fossa séptica.
- Ou ligação ao sistema público de esgoto quando houver disponibilidade.

Recuos e afastamentos

Recuos são as distâncias obrigatórias entre a construção e os limites do terreno.

Recuo frontal mínimo:

Localização da frente do terreno	Recuo mínimo
Voltado para as praias	5,0 m
Voltado para as trilhas principais	3,0 m
Voltado para as trilhas secundárias e primitivas	2,0 m

Afastamentos laterais e de fundos:

- Mínimo de 2,0 metros em relação às outras construções.

Preservação obrigatória da vegetação:

- Nos recuos frontais e de fundos, é obrigatório manter a vegetação arbórea original.
- Se não houver vegetação, o espaço deve ser replantado com espécies nativas.

É proibido construir junto às divisas do terreno sem respeitar os recuos e afastamentos.

Exceções:

Quando não for possível atender aos recuos mínimos, o caso deve ser analisado individualmente pela UNADIM.

Cercas e muros

É proibido construir muros de alvenaria nas divisas dos terrenos.

Devem ser usadas preferencialmente:

- Cercas vivas.
- Cercas de madeira.
- Cercas de cabo metálico.
- A altura das cercas deve ser entre 0,5 m e 1,70 m.

ATENÇÃO!

Muros de arrimo ou contenção só podem ser construídos com autorização expressa da UNADIM.

TRILHAS DA ILHA DO MEL

As trilhas são os caminhos que funcionam como as ruas da Ilha.

Elas conectam os trapiches, as edificações, os pontos turísticos e as praias.

Também são usadas para caminhadas, bicicletas e, em alguns casos, veículos autorizados para serviços públicos.

REGRAS DE USO DAS TRILHAS

Não modifique o terreno. Não é permitido alterar desníveis nem mudar a drenagem natural sem projeto específico e autorização dos órgãos competentes.

Não abra novas trilhas por conta própria. Só é possível criar, ampliar ou interditar trilhas com autorização formal dos órgãos competentes.

Respeite a prioridade de circulação nas trilhas!

- Pedestres.
- Ciclistas.
- Carrinhos de tração humana (ex.: carrinho de mão).
- Veículos elétricos pequenos, usados exclusivamente para serviços públicos ou emergências.

CLASSIFICAÇÃO DAS TRILHAS

A Ilha do Mel tem três tipos de trilhas, com regras específicas de circulação e uso.

CLASSE 1 – TRILHAS PRINCIPAIS

- Conectam as Vilas às praias, aos trapiches e aos pontos turísticos.
- Têm maior infraestrutura e largura.

Quem pode circular:

- Pedestres.
- Ciclistas.
- Alguns veículos de tração, como carrinhos de mão.
- Veículos elétricos públicos (uso restrito).

Cercas permitidas para os lotes voltados para essa classe de trilha:

- Cercas vivas ou metálicas.

CLASSE 2 – TRILHAS SECUNDÁRIAS

- Conectam as áreas internas das Vilas às trilhas de classe 1 e 3.
- Têm tamanho e estrutura intermediários.

Quem pode circular:

- Pedestres.
- Ciclistas.
- Carrinhos de mão.

Cercas permitidas para os lotes voltados para essa classe de trilha:

- Apenas cercas vivas.

CLASSE 3 – TRILHAS PRIMITIVAS

- Passam pelas áreas de conservação.
- Dão acesso aos locais mais remotos da Ilha.
- Têm pouca ou nenhuma infraestrutura.

Quem pode circular:

- Pedestres.
- Ciclistas.

Cercas não são permitidas nos lotes voltados para essa trilha.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A UNADIM trabalha para que o desenvolvimento da Ilha do Mel ocorra de forma sustentável, respeitando as regras ambientais e urbanísticas que protegem este patrimônio natural. A participação da comunidade é essencial para que esse modelo de gestão compartilhada funcione bem e traga benefícios a todos que vivem, trabalham ou visitam a localidade. Juntos podemos manter a Ilha do Mel organizada, preservada e acolhedora para a atual e as futuras gerações.

Para mais informações, consulte os escritórios locais ou acesse
<https://www.ia.pr.gov.br/Pagina/Unidade-de-Administracao-da-Ilha-do-Mel-UNADIM>



IMPORTANTE!

As disposições apresentadas nesta carta de serviços têm caráter informativo e não substituem ou se sobrepõem à legislação vigente, devendo ser interpretadas em conformidade com as normas legais e os demais instrumentos jurídicos aplicáveis.

TELEFONES ÚTEIS

POLÍCIA MILITAR – PM: 190

DEFESA CIVIL MUNICIPAL: (41) 3721-1849

GUARDA CIVIL MUNICIPAL DE PARANAGUÁ – CRM: (41) 3721-1846

CORPO DE BOMBEIROS – CB: 193

SAMU: 192

SIATE: 193

UBS ENCANTADAS: (41) 3721-1804

PREFEITURA DE PARANAGUÁ: <https://www.paranagua.pr.gov.br/>

PORTAL DE ATENDIMENTO DA SPU: <https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/regionais/spu-pr>



INSTITUTO
ÁGUA E TERRA



MINISTÉRIO DA
GESTÃO E DA INOVAÇÃO
EM SERVIÇOS PÚBLICOS

