

LEI Nº 51/2004

(Revogada pela Lei Complementar nº 22/2015)



INSTITUI AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE DO SUL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As normas estabelecidas nesta lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Local de Campina Grande do Sul e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

- I - proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II - estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- III - restrição à densificação de áreas cuja carência de infra-estrutura urbana ponha em risco a saúde da população e o meio ambiente;
- IV - estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nos pontos que induzam à ocupação de áreas vazias;
- V - incentivo à dinamização dos centros de comércio de bairros;
- VI - flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VII - convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- VIII - submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto urbano e ambiental;

IX - exigência de medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradoras de impacto urbano e ambiental;

X - definição de critérios específicos para implantação de atividades industriais.

Art. 2º Os dispositivos contidos nesta lei se aplicam à totalidade das Áreas Urbanas que compreendem as Áreas de Consolidação Urbana, as Áreas de Transição, a Área de Expansão Urbana, a área de Interesse Econômico e os Eixos de Estruturação, previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Local de Campina Grande do Sul e, no que couber, às Unidades de Urbanização Específicas, conforme indicação do Plano Diretor no mapa de estruturação do território.

Art. 3º São partes integrantes desta lei:

I - Anexo I - Mapa do macrozoneamento urbano que compõem as Áreas de Consolidação Urbana,, Áreas de Transição, Área de Expansão Urbana, Área de Interesse Econômico e Eixos de Estruturação;

II - Anexo II - Quadro de Usos e Atividades;

III - Anexo III - Enquadramento das Atividades nos Usos;

IV - Anexo IV - Quadro de Intensidade de Ocupação de Áreas de Consolidação Urbana, Áreas de Transição, Área de Expansão Urbana, Área de Interesse Econômico e Eixos de Estruturação;

V - Anexo V - Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamento.

Art. 4º A observância das normas dispostas nesta lei se dará inclusive no licenciamento das obras e instalações, conforme previsto no Código de Obras de Campina Grande do Sul.

Capítulo II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º Para os efeitos da presente lei serão adotadas as seguintes definições:

I - aba - qualquer saliência construtiva na edificação;

II - afastamento - distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser:

- a) afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro;
- b) afastamento lateral - medido entre as divisas laterais e a edificação;

c) afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos e a edificação.

III - alinhamento - linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;

IV - altura da edificação - altura contada do nível de acesso da edificação até o topo da laje do último pavimento;

V - área total construída - somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

VI - área útil principal - somatório das áreas construídas utilizadas na atividade principal do imóvel, excluindo áreas de apoio ou de serviços;

VII - atividade de apoio ao lazer e turismo - atividade do uso comercial ou de serviços voltada para o entretenimento tanto da população local como de turistas, tais como:

- a) hotel, pousada e motel;
- b) restaurante, bar e lanchonete;
- c) clube;
- d) ginásio esportivo;
- e) cinema e teatro;
- f) comércio varejista e serviços voltados predominantemente ao atendimento de turistas;
- g) serviços e comércio de turismo rural;
- h) outras atividades similares.

VIII - atividades nocivas - atividades que impliquem na 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;

IX - atividades perigosas - atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

X - atividades perturbadoras - atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis que venham a incomodar a vizinhança e/ou por em risco o manancial;

XI - balanço - disposição de parte ou elemento da construção, localizado em nível elevado do solo, de modo que avance para além do seu suporte de sustentação vertical, tais como:

- a) marquise;
- b) varanda;
- c) sacada;
- d) beiral;

e) mezanino.

XII - centro comercial ou shopping center - conjunto de lojas com área bruta locável igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XIII - coeficiente de aproveitamento do terreno - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote onde se implanta a edificação;

XIV - comércio atacadista - venda de mercadorias no atacado, em geral necessitando de amplo espaço para seu funcionamento dado ao volume de cargas;

XV - comércio especializado - atividades comerciais de demanda eventual, tais como o comércio varejista de móveis, instrumentos musicais, equipamentos de som e outros;

XVI - comércio varejista - venda de mercadorias a varejo;

XVII - condomínio urbanístico - condomínio constituído a partir de frações ideais de terreno ou unidades autônomas de lotes ou glebas, composto por duas ou mais unidades domiciliares instaladas, quer sejam edificações horizontais ou verticais;

XVIII - baixa densidade - corresponde aos seguintes parâmetros referentes a intensidade da ocupação:

- a) predominância do uso residencial unifamiliar;
- b) edificações até 2 pavimentos.

XIX - média densidade - corresponde aos seguintes parâmetros referentes a intensidade da ocupação:

- a) presença de uso residencial multifamiliar;
- b) edificações até 4 pavimentos.

XX - edícula - edificação secundária de pequeno porte e complementar à edificação principal;

XXI - edificações de segurança pública - edifícios destinados às atividades da polícia civil ou militar, de âmbito estadual, tais como as delegacias, as unidades de Corpo de Bombeiros e a Guarda Municipal;

XXII - edificação para reunião de público - edificação ou dependência cuja natureza das atividades exercidas implique concentração de público, incluindo-se:

- a) cinemas;
- b) teatros;
- c) auditórios;
- d) casas de espetáculos;
- e) templos e locais de culto em geral;

- f) estádios e ginásios esportivos;
- g) mercados públicos;
- h) centros de convenções/eventos
- i) e outras atividades similares.

XXIII - edificação horizontal unifamiliar - edificação composta por uma unidade habitacional autônoma por lote;

XXIV - edificação horizontal multifamiliar - edificação composta por duas ou mais unidades habitacionais autônomas por lote em condomínio, agrupadas horizontalmente;

XXV - edificação vertical - edificação com duas ou mais unidades habitacionais ou comerciais autônomas por lote agrupadas em uma construção vertical;

XXVI - empreendimentos de impacto urbano e ambiental - aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais;

XXVII - estacionamento - área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

XXVIII - estacionamento comercial - área coberta ou descoberta destinada predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

XXIX - estacionamento geral - área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos coletivos e de serviços, incluindo ônibus, microônibus, vans e caminhões, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

XXX - estação de radiocomunicação dos serviço de telecomunicações - conjunto de equipamentos, aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação via rádio, bem como as instalações que os abrigam e complementam, associados a estruturas de sustentação;

XXXI - estação de serviço de telecomunicações móvel - compreende as edificações, torres e antenas, bem como a instalação de linhas físicas em logradouros públicos dos serviços de telefonia móvel celular;

XXXII - galeria comercial - conjunto com 5 (cinco) ou mais lojas, com área útil igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados) e área bruta locável inferior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XXXIII - garagem - edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal;

XXXIV - garagem comercial ou edifício-garagem - edificação destinada predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos;

XXXV - garagem geral - edificação destinada à guarda de veículos coletivos e de serviços, incluindo ônibus, microônibus, vans e caminhões;

XXXVI - industrial caseira - atividades industriais de baixíssimo impacto cujo processo produtivo se dá na unidade residencial em estrutura familiar;

XXXVII - logradouro público - área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;

XXXVIII - lote - parcela de domínio privado, decorrente de um parcelamento, remembramento ou arruamento, destinada à edificação;

XXXIX - marquise - elemento construtivo externo à edificação e em balanço, que tem como função proteger os passantes das intempéries;

XL - ocupação horizontal - edificação até 2 pavimentos, em geral equivalente a edificação com altura até 8m (oito metros);

XLI - pavimento - andar do edifício, incluindo o andar térreo em pilotis e o mezanino;

XLII - pavimento-tipo - cada um dos andares do edifício utilizado para realização da atividade principal;

XLIII - sacada - elemento construtivo externo à edificação e em balanço, que complementa a esquadria e serve para proteção dos ambientes internos;

XLIV - serviços especializados - atividades de serviços de demanda eventual, tais como:

- a) agências de locação, guarda móveis e similares;
- b) sedes de empresas de engenharia, imobiliárias, consultorias e de outros serviços.

XLV - subsolo - pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do piso térreo de uma edificação e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante;

XLVI - supermercado - estabelecimento de comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto serviços, com área de exposição e vendas igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados);

XLVII - taxa de permeabilização - relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

XLVIII - taxa de ocupação do terreno - relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, excetuando-se os beirais;

XLIX - testada ou frente - linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separar este da propriedade particular, sendo considerada, nos lotes voltados para mais de um logradouro, aquela onde situa-se o acesso principal do imóvel;

L - uso residencial multifamiliar horizontal - composto por duas ou mais unidades habitacionais autônomas por lote em condomínio, agrupadas horizontalmente;

LI - uso residencial unifamiliar - composto por uma unidade habitacional autônoma por lote;

LII - varanda - elemento construtivo externo à edificação que constitui um compartimento coberto ou aberto, podendo ou não estar em balanço;

LIII - verticalização baixa - edificação de 1 (um) a 2 (dois) pavimentos, em geral equivalente, respectivamente a altura da edificação de 4m (quatro metros) até 8m (oito metros);

LIV - verticalização média - edificação de 2 (dois) e 4 (quatro) pavimentos em geral equivalente, respectivamente, altura da edificação de 8m (oito metros) até 16m (dezesesseis metros).

Capítulo III DA ÁREA URBANA DA SEDE MUNICIPAL

SEÇÃO I DA CONCEITUAÇÃO E COMPOSIÇÃO

Art. 6º Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, conforme definido no Plano Diretor de Desenvolvimento Local de Campina Grande do Sul, são consideradas as seguintes Áreas de Planejamento:

I - Área de Consolidação Urbana composta por:

- a) Unidade Urbana de Ocupação Prioritária da Sede Administrativa
- b) Unidade Urbana de Ocupação Prioritária 1;
- c) Unidade Urbana de Ocupação Prioritária 2;
- ~~d) Unidade Urbana de Ocupação Controlada;~~
- d) APA do Iraí (Redação dada pela Lei nº 38/2005)

II - Áreas de Transição Urbana, composta por:

- a) Área de Transição 1
- b) Área de Transição 2
- c) Área de Transição 3

III - Área de Expansão Urbana

IV - Área de Interesse Econômico

V - Eixos de Estruturação

SUBSEÇÃO I DA ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

Art. 7º As diretrizes específicas para as Unidades Urbanas são:

I - na Unidade Urbana de Ocupação Prioritária da Sede Administrativa:

- a) incentivo à baixa densidade;
- b) verticalização baixa;
- c) reforço ao centro institucional e de comércio e de serviços da cidade nos eixos de estruturação urbana.

II - na Unidade Urbana de Ocupação Prioritária 1:

- a) incentivo à baixa densidade condicionada a implantação de infra-estrutura;
- b) verticalização baixa;
- c) reforço ao centro de comércio e de serviços da cidade nos eixos de estruturação urbana e compatibilizados com o uso residencial e com atividades de grande porte, controlados os impactos ambientais.

III - na Unidade Urbana de Ocupação Prioritária 2:

- a) incentivo à baixa densidade;
- b) verticalização baixa e média na Área de Especial Interesse Urbanístico do entorno de influência do Hospital Angelina Caron;
- c) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços compatibilizadas com o uso residencial e com atividades de grande porte, controlados os impactos ambientais apenas nos setores econômicos.

~~IV - na Unidade Urbana de Ocupação Controlada:~~

- ~~a) incentivo à baixa densidade;~~
- ~~b) verticalização baixa e média na centralidade Jardim Paulista conforme indicado no Plano~~

~~Diretor de Desenvolvimento Local de Campina Grande do Sul;~~

~~e) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços compatibilizadas com o uso residencial e controlados os impactos ambientais, nos eixos de estruturação.~~

IV - Na APA do Irai considera-se para efeito do licenciamento municipal do uso e ocupação do solo urbano o zoneamento ecológico-econômico de acordo com o Decreto Estadual específico e regulamentações posteriores. (Redação dada pela Lei nº 38/2005)

~~§ 1º Na Unidade Urbana de Ocupação Controlada considera-se para efeito do licenciamento municipal do uso e ocupação do solo urbano o zoneamento ecológico-econômico da Área de Proteção do Iraí - APA do Iraí, de acordo com o Decreto Estadual 2200 de 12 de junho de 2000 e conforme estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Local de Campina Grande do Sul. (Revogado pela Lei nº 38/2005)~~

~~§ 2º A verticalização média admitida na Centralidade Jardim Paulista e o aumento do potencial construtivo previsto no decreto estadual nº 2.200, de 12 de junho de 2000, será condicionado ao pagamento de outorga onerosa do direito de construir, conforme regulamentação municipal específica. (Revogado pela Lei nº 38/2005)~~

SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS DE TRANSIÇÃO

Art. 8º As diretrizes específicas para as Áreas de Transição são:

I - na Área de Transição 1:

- a) incentivo à densidade muito baixa;
- b) verticalização baixa;
- c) estímulo à implantação de chácaras destinadas a produção agropecuária e agroindústria artesanal de pequeno porte;
- d) estímulo à implantação de atividades industriais.

II - na Área de Transição 2:

- a) incentivo à densidade baixa;
- b) verticalização baixa;
- c) estímulo à implantação de chácaras destinadas a produção agropecuária e agroindústria artesanal de pequeno porte;
- d) estímulo à implantação de atividades industriais.

III - na Área de Transição 3:

- a) incentivo à densidade baixa;

- b) verticalização baixa;
- c) estímulo aos sítios de recreio e chácaras destinadas a produção agropecuária e agroindústria artesanal de pequeno porte.

§ 1º Nas Áreas de Transição 1 e 2, a implantação de quaisquer indústrias estará sujeita à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, de acordo com as diretrizes expressas no Plano Diretor de Desenvolvimento Local.

§ 2º A aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança pelo órgão municipal competente não substitui o licenciamento ambiental, de acordo com as exigências das entidades federais ou estaduais competentes.

SUBSEÇÃO III DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 9º As diretrizes específicas para a Área de Expansão Urbana são:

- I - incentivo à baixa densidade;
- II - verticalização baixa;
- III - incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços compatibilizadas com o uso predominantemente residencial, controlados os impactos ambientais e urbanos.

SUBSEÇÃO IV DA ÁREA DE INTERESSE ECONÔMICO

Art. 10 As diretrizes específicas para a Área de Interesse Econômico são:

- I - incentivo à baixa densidade;
- II - verticalização baixa;
- III - restringir o parcelamento urbano destinado ao uso residencial aos parâmetros estabelecidos para esta área na Lei de Parcelamento ;
- IV - implantação de atividades industriais e atividades de comércio e serviços de médio e grande porte, mediante aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e mediante aprovação do Estudo de Impacto Ambiental - EIA.

Art. 11 Os parâmetros mínimos e máximos para ocupação na Área de Interesse Econômico estão no anexo IV desta lei.

SUBSEÇÃO V DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO

~~**Art. 12** Nos Eixos de Estruturação serão consideradas as diretrizes específicas estabelecidas para as áreas e unidades urbanas onde estiverem inseridos, conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Local.~~

Art. 12 Nos eixos de estruturação serão consideradas as diretrizes específicas estabelecidas para as áreas as áreas e unidades urbanas onde estiverem inseridos, conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Local, exceto nos inseridos na APA do Irai que terão diretrizes conforme o Decreto Estadual vigente e regulamentações posteriores. (Redação dada pela Lei nº 38/2005)

Capítulo IV DOS USOS E ATIVIDADES

SEÇÃO I DA COMPOSIÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 13 Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo nas Unidades Urbanas que compõem as Áreas de Consolidação Urbana, nas Áreas de Transição Urbana, na Área de Expansão Urbana, na Área de Interesse Econômico e nos Eixos de Estruturação, os seguintes usos:

I - residencial:

- a) unifamiliar;
- b) multifamiliar;

II - comercial;

III - de serviços;

IV - industrial;

V - agropecuário.

§ 1º As atividades correspondentes aos usos comercial, de serviços, industrial e agropecuário são classificadas segundo o potencial de impacto urbano e ambiental e conforme a compatibilidade com o uso residencial.

§ 2º Quanto à classificação de impacto considera-se:

I - de nível 1, uso e atividades de baixíssimo impacto que por sua característica intrínseca ou pela escala de produção, não são perigosas, nocivas ou perturbadoras, com as seguintes características:

- a) em geral desenvolvidos em unidades de pequeno porte;
- b) compatíveis com o uso residencial, sem restrições;
- c) funcionamento submetido ao licenciamento e as normas edículas urbanísticas.

II - de nível 2, usos e atividades de baixo impacto não perigosas, com as seguintes características:

- a) atividades de porte intermediário compatíveis com o atendimento da demanda de um pequeno centro urbano;
- b) indústrias secas, cujos processos não geram efluentes líquidos que comprometam a qualidade das águas e do meio ambiente;
- c) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- d) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
- e) funcionamento submetido ao licenciamento e às normas edículas e urbanísticas.

III - de nível 3, usos e atividades de médio impacto que podem ser nocivas e perturbadoras sujeitas a medidas compensatórias e mitigadoras dos possíveis impactos ambientais e urbanos, com as seguintes características:

- a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
- c) atividades industriais que possam equacionar os impactos urbanos e ambientais gerados, incluindo o tratamento e destinação final adequados dos resíduos gerados;
- d) funcionamento submetido ao licenciamento e as normas edículas urbanísticas.
- e) funcionamento submetido ao licenciamento e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e ao Estudo de Impacto Ambiental - EIA..

IV - de nível 4, usos e atividades de alto impacto, que podem ser perigosas, nocivas e perturbadoras, sujeitas a medidas compensatórias e mitigadoras dos possíveis impactos ambientais e urbanos, com as seguintes características:

- a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) atividades potencialmente perigosas que deverão estar localizadas em áreas isoladas do convívio com os demais usos;
- c) atividades potencialmente nocivas e perturbadoras que deverão ter seus impactos mitigados como condição de sua implantação;

- d) atividades potencialmente nocivas que poderão ter implantação admitida mediante condições do licenciamento ambiental;
- e) funcionamento submetido ao licenciamento e as normas edilícias urbanísticas.
- f) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
- g) funcionamento submetido ao licenciamento e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e ao Estudo de Impacto Ambiental - EIA.

Art. 14 Os usos e as atividades permitidos nas Unidades Urbanas que compõem a Área Consolidação Urbana, as Áreas de Transição, a Área de Expansão Urbana, a Área de Interesse Econômico e os Eixos de Estruturação Urbana estão estabelecidos no Quadro de Usos e Atividades Permitidas, no Anexo II desta lei.

Art. 15 As atividades estão enquadradas nos usos comercial, de serviços, industrial e agropecuário, de níveis 1, 2, 3 e 4, de acordo com o Anexo III desta lei.

Parágrafo Único. Novas atividades, não previstas, que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Enquadramento das Atividades nos Usos no Anexo III desta lei, sendo ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial quando não for possível verificar a citada similaridade.

SEÇÃO II DAS ATIVIDADES E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 16 Atividades e instalações especiais são estabelecimentos ou equipamentos potencialmente causadores de interferência ambiental negativa e de risco ao bem-estar e à saúde da população, quer sejam públicas ou privadas.

§ 1º Consideram-se atividades especiais postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos.

§ 2º Consideram-se instalações especiais:

I - estações de radiocomunicação e de telecomunicações;

II - subestações elétricas e centrais geradoras de energia;

III - torres de transmissão de alta tensão.

Art. 17 Para autorização de atividades e instalações especiais na Unidade de Ocupação Controlada e nas áreas de entorno de bens tombados deverão ser ouvidos os órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

Art. 18 A implantação das atividades e instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

SUBSEÇÃO II

POSTOS DE ABASTECIMENTO E DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 19 Os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos só poderão ser implantados em um raio de influência igual ou superior a 200m (duzentos metros) de:

I - escolas;

II - hospitais;

III - edificações para reunião de público.

Art. 20 A distância mínima entre postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos deverá obedecer a uma medida percorrida pelo eixo da via de 500m (quinhentos metros).

~~**Art. 21** A implantação de postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos na Unidade de Ocupação Controlada, deverá observar os parâmetros estabelecidos no Decreto Estadual 2200 de 12 de junho de 2000.~~

Art. 21 A implantação de postos de abastecimentos e de serviços para veículos automotivos na APA do Irai, deverá observar os parâmetros estabelecidos no Decreto Estadual específico. (Redação dada pela Lei nº 38/2005)

SUBSEÇÃO III

ESTAÇÕES DE RADIOCOMUNICAÇÃO E DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 22 Ficam vedadas estações de radiocomunicação e de telecomunicações nos seguintes locais:

I - áreas de preservação permanente;

II - áreas de fragilidade ambiental;

III - praças, canteiros centrais e vias públicas;

IV - no entorno de edificações para reunião de público, tais como:

- a) centros comunitários;
- b) centros culturais;
- c) escolas;
- d) hospitais;
- e) museus e teatros;
- f) parques urbanos;
- g) igrejas e templos;
- h) clínicas;
- i) centros de saúde;
- j) hospitais e qassemelhados.

V - no entorno de bens e equipamentos protegidos, conforme legislação pertinente.

§ 1º As estações de radiocomunicação e de telecomunicações serão toleradas nas unidades de conservação, mediante autorização do órgão tutelar de proteção ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial.

§ 2º No caso da instalação de novas estações de radiocomunicação e de telecomunicações móvel, a distância entre o ponto de emissão da antena transmissora e a edificação e áreas de acesso e circulação onde estiverem instaladas edificações para reunião de público descritas no inciso IV do caput desta lei, deverá ser superior a 50m (cinquenta metros).

Art. 23 A distância horizontal mínima, contada do eixo da torre de serviço de telecomunicações, deverá ser igual ou maior que 500m (quinhentos metros) de outra torre regularmente instalada.

SUBSEÇÃO IV TORRES DE TRANSMISSÃO DE ALTA TENSÃO

Art. 24 É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão nas seguintes áreas:

I - áreas de preservação permanente;

II - áreas de fragilidade ambiental;

III - praças e calçadas;

IV - próximo a edificações para reunião de público, tais como:

- a) centros comunitários;
- b) centros culturais;
- c) escolas;
- d) hospitais;
- e) museus e teatros;
- f) parques urbanos;
- g) igrejas e templos.

§ 1º A instalação de torres de transmissão de alta tensão será tolerada nas áreas de proteção ambiental, mediante autorização do órgão tutelar de proteção ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial.

§ 2º Em casos excepcionais, será admitida a implantação de torres de transmissão de alta tensão nas calçadas, mediante consulta ao Conselho Municipal de Gestão Territorial.

SEÇÃO III DAS ATIVIDADES E PRÉDIOS DESCONFORMES

Art. 25 Consideram-se atividades desconformes aquelas em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta lei, que antecedem sua vigência.

§ 1º As atividades desconformes podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

§ 2º Fica assegurada a renovação da licença nos estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo.

Art. 26 Atividades compatíveis são aquelas que, apesar de não se enquadrarem entre as atividades permitidas para as respectivas áreas ou unidades urbanas ou eixo de estruturação, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam o previsto e não comprometam a segurança e o sossego da vizinhança.

Parágrafo Único. Fica assegurada a ampliação ou reforma nos prédios que abriguem as atividades previstas no caput deste artigo a critério do órgão municipal licenciador, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial, desde que o órgão municipal responsável pelo licenciamento, no ato do pedido de reforma ou ampliação:

I - proceda à avaliação dos níveis de incompatibilidade;

II - providencie em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades, redução das incompatibilidades verificadas.

Art. 27 Atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram nas atividades permitidas para as respectivas áreas ou unidades urbanas ou eixos de estruturação que descaracterizam a área em que se encontram.

§ 1º São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações.

§ 2º Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível de tal modo que possa ser considerada compatível, o órgão municipal de licenciamento poderá estabelecer condições e prazos para sua adaptação.

Art. 28 Consideram-se prédios desconformes aqueles preexistentes à vigência desta lei que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para as respectivas Áreas Urbanas ou Eixos de Estruturação em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§ 1º Os prédios desconformes estarão sujeitos a esta lei para efeito de aprovação de qualquer alteração física, salvo para manutenção, conservação e segurança que não caracterize intervenção de ampliação ou reforma, respeitando a legislação urbanística aplicável às edificações.

§ 2º Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nos prédios desconformes aprovados em data anterior à vigência desta lei.

Capítulo V DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29 Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para o controle da intensidade da ocupação das Áreas de Consolidação Urbana, as Áreas de Transição, a Área de Expansão Urbana, a Área de Interesse Econômico e os Eixos de Estruturação:

I - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno (CAT);

II - Altura Máxima da Edificação;

III - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;

IV - Afastamentos da Edificação;

V - Taxa de Permeabilização Mínima do Terreno.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes urbanos estão estabelecidos no Quadro de Intensidade de Ocupação no Anexo IV desta lei.

§ 2º As Áreas de Interesse Social, previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Local terão parâmetros urbanísticos para intensidade de ocupação estabelecidos em lei específica, obedecido o inciso II do caput deste artigo.

§ 3º A regulamentação das demais Áreas de Especial Interesse e das Operações Urbanas Consorciadas deverá respeitar o disposto nos incisos I e II do caput deste artigo, conforme parâmetros estabelecidos no Quadro de Intensidade de Ocupação no Anexo IV desta lei.

SUBSEÇÃO II

COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO

Art. 30 Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT considera-se a área total construída, excetuando-se:

I - subsolo, quando totalmente enterrado;

II - áreas de recreação e lazer, mesmo que construídas, em prédios residenciais ou de uso misto cujo pavimento-tipo tenha uso exclusivamente residencial;

III - áreas complementares à atividade principal correspondentes aos serviços gerais e de apoio à edificação, tais como:

- a) estacionamentos e garagens nos prédios residenciais;
- b) reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, centrais de ar condicionado;
- c) áreas de uso comum, como portarias, circulações, acessos, zeladoria e lazer nos prédios residenciais multifamiliares e nos prédios não residenciais.

IV - sacadas ou varandas abertas, em prédios residenciais, até o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade em relação à face externa do peitoril;

V - edícula

§ 1º Serão considerados incluídos para o cálculo do CAT os excedentes a 50% (cinquenta

por cento) da área computável no CAT, do somatório resultante das áreas mencionadas nos incisos I a IV do caput deste artigo.

§ 2º Os Coeficientes de Aproveitamento do Terreno - CAT mínimo, básico e Máximo, previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Local, constam no anexo IV desta lei.

SUBSEÇÃO III ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO

Art. 31 ~~A altura máxima das edificações será de 2 (dois) pavimentos nas Áreas de Consolidação Urbana, Áreas de Transição, Área de Expansão Urbana, Área de Interesse Econômico, podendo chegar a 4 (quatro) pavimentos:~~

~~I - na Centralidade Jardim Paulista;~~

~~II - na Área de Especial Interesse Urbanístico de influência do Hospital Angelina Caron;~~

~~Parágrafo Único. Nos lotes de esquina, nas interseções de vias com parâmetros diferenciados, prevalecem os estabelecidos para a maior altura da edificação.~~

Art. 31 A altura máxima das edificações será de 2 (dois) pavimentos nas Áreas de Consolidação Urbana de Transição, Área de Expansão Urbana, Área de Interesse Econômico, podendo chegar a 4 (quatro) pavimentos na Área de Especial Interesse Urbanístico de influência do Hospital Angelina Caron, a ser regulamentado através de legislação específica.

Parágrafo Único. Nos lotes de esquina, nas interseções de vias com parâmetros diferenciados, prevalecem os estabelecimentos para maior altura da edificação. (Redação dada pela Lei nº 38/2005)

SUBSEÇÃO IV AFASTAMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 32 É permitida a construção de beirais, marquises e abas nos afastamentos da edificação, desde que observem as disposições do Código de Obras de Campina Grande do Sul e o regulamento do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 33 É permitida a construção de sacadas em balanço sobre afastamentos frontal, laterais e de fundos, até o máximo de 1,20m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade, desde que garantam um afastamento mínimo das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 34 Será admitida no afastamento frontal a localização de guarita para segurança, desde que:

I - o total da área construída não ultrapasse 10% (dez por cento) da área definida pelo afastamento frontal;

II - não tenha área útil superior a 6m² (seis metros quadrados);

III - siga as exigências para edículas previstas no Código de Obras de Campina Grande do Sul.

Art. 35 Será permitido à edificação horizontal encostar em uma ou duas divisas do lote, obedecendo os parâmetros para ocupação do solo estabelecidos no Anexo IV desta lei.

Art. 36 Para as Áreas de Consolidação Urbana, de Transição, de Expansão Urbana de Interesse Econômico e nos Eixos de Estruturação Urbana serão considerados os afastamento frontal conforme o anexo IV desta lei.

§ 1º Os imóveis destinados à instalação de atividades industriais deverão garantir o afastamento frontal de no mínimo 15m (quinze metros).

§ 2º Os afastamentos lateral e de fundos para os imóveis de que trata § 1º deste artigo serão no mínimo de 5m (cinco metros) para a instalação de indústrias e demais atividades de grande porte que estejam em lotes com testada superior a 30 m.

Capítulo VI DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

~~**Art. 37** As edificações, segundo as atividades, onde é obrigatória a previsão de número mínimo de vagas para veículos e de área mínima para veículos de serviço, em garagens e estacionamentos, bem como seus parâmetros urbanísticos, estão especificados no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos no Anexo V desta lei, de acordo com a atividade prevista para a edificação.~~

Art. 37 As edificações, segundo as atividades onde é obrigatória a previsão de número mínimo de de área mínima para veículos de serviço, em garagens e estacionamentos, bem como seus parâmetros urbanísticos, estão especificados no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos no Anexo V desta lei, de acordo com a atividade prevista para a edificação.

Parágrafo Único. É vedado o uso das áreas de recuo obrigatório para utilização como estacionamento. (Redação dada pela Lei nº 38/2005)

Art. 38 Os estacionamentos ou garagens podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga de veículos na proporção estabelecida no Anexo V desta lei.

Art. 39 Considera-se para dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento a área mínima de 12,5m²/ veículo, atendendo o dimensionamento mínimo disposto no Código de Obras e Instalações do Município de Campina Grande do Sul.

Art. 40 Nas edificações com duas ou mais testadas, a entrada para a área de estacionamento ou garagem deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico.

Art. 41 Para os empreendimentos ou atividades de impacto urbano e ambiental será exigida a análise específica das necessidades de vagas de estacionamento, cabendo ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV indicar o número de vagas.

Art. 42 As exigências de vagas de estacionamento ou garagem deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não.

Art. 43 As exigências de vagas de estacionamento ou garagem para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, limitar-se-ão a considerar a área de acréscimo.

Art. 44 As exigências de estacionamento ou garagem e de local para carga e descarga, quando aplicáveis, deverão ser atendidas, dentro do lote do empreendimento ou em local distante, no máximo, 150m (cento e cinquenta metros) da edificação, admitida esta última alternativa exclusivamente quando se tratar de:

I - imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;

II - imóveis com mudança de uso, reformados ou não;

III - imóveis situados no entorno de prédios de interesse histórico-cultural.

IV - Centro de Eventos de Campina Grande do Sul.

Capítulo VII DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 45 Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos, na forma da lei federal aplicável, respeitados os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei, na lei de Parcelamento do Solo Urbano e no Código de Obras e Instalações de Campina Grande do Sul, nas Áreas de Transição Urbana e na Área de Expansão Urbana.

Parágrafo Único. Os condomínios urbanísticos deverão observar os seguintes parâmetros de intensidade de ocupação:

I - altura máxima das edificações de acordo com o previsto para as Áreas de Transição

Urbana ou de Expansão Urbana;

II - afastamento frontal mínimo das edificações de unidade predial voltada para logradouro público igual ao previsto para as Áreas de Transição Urbana ou das Áreas de Expansão Urbana;

III - afastamentos laterais e de fundos mínimos entre edificações de unidades prediais distintas obedecendo o cálculo da soma dos afastamentos laterais e de fundos mínimos exigidos para 2 (dois) imóveis contíguos de acordo com as exigências para as Áreas de Transição Urbana e Expansão Urbana em que se situa o empreendimento;

IV - número de vagas para estacionamento de veículos para cada unidade predial distinta na proporção exigida para o uso ou atividade a que se destina de acordo com o previsto no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos no Anexo V desta lei.

Capítulo VIII

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 46 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimentos ou atividades potencialmente causadores de impacto urbano e ambiental.

§ 1º O EIV será exigido nos seguintes procedimentos administrativos:

I - licença ou autorização para obra de construção, ampliação ou modificação destinada a abrigar uma das atividades mencionadas nos incisos I a XV do caput do artigo 47;

II - licença ou autorização para obra destinada a implantar empreendimento de impacto ambiental e urbano mencionado nos incisos I a III do parágrafo único do artigo 47;

III - licença ou autorização para exercício de atividades mencionadas nos incisos I a XV do artigo 47 em que não sejam necessárias a realização de obras e não submetidas ao EIV nas condições do inciso I deste artigo;

IV - aplicação de instrumentos indutores do desenvolvimento urbano condicionado ao EIV -

§ 2º A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento, com exceção daqueles que têm regulamentação específica.

Art. 47 Para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

I - casas noturnas;

II - comércio atacadista e depósitos com área útil principal igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

III - comércio de produtos alimentícios, com área útil principal igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

IV - outros tipos de comércio e serviços com área útil principal igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

V - depósitos ou postos de revenda de gás das classes 4 e 5, conforme classificação prevista no Anexo III;

VI - edificações de segurança pública;

VII - estabelecimentos de ensino com área útil principal superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

VIII - escola especial com área útil principal superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

IX - estacionamento ou garagem para mais de 100 (cem) veículos;

X - estacionamento geral ou garagem geral;

XI - hospital;

XII - hotel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

~~XIII - templo e local de culto em geral;~~ (Revogado pela Lei nº 38/2005)

XIV - atividades níveis 3 e 4, de acordo com Anexo III desta lei;

XV - atividades e instalações especiais, conforme definidas no artigo 14 desta lei;

XVI - empreendimentos de impacto urbano e ambiental.

Parágrafo Único. São empreendimentos de impacto urbano e ambiental mencionados no inciso XVI do caput deste artigo, aqueles que possuírem pelo menos uma das seguintes características:

I - localização em terreno com área superior a 2 ha (dois hectares);

II - área de construção superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), de acordo como as exigências do Quadro de Vagas de Garagens e Estacionamentos, no Anexo V;

IV - submissão ao licenciamento ambiental exigido pelo órgão estadual responsável.

Art. 48 O Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos urbanísticos.

§ 1º A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou do habite-se, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para esses atos;

II - multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção prevista no Código de Obras e Instalações de Campina Grande do Sul;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§ 2º Os prazos previstos nos incisos III a V do § 1º deste artigo poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem urbana, a critério do município.

§ 3º A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.

§ 4º As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

Art. 49 A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I - diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - estimativas de metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos

normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

III - programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra;

Parágrafo Único. Na elaboração do EIV deverão ser apreciadas todas as alternativas técnicas para realização do projeto, confrontando-as com a hipótese de não execução do empreendimento ou atividade.

Art. 50 A abrangência e o conteúdo necessário do EIV serão especificados em diretrizes estabelecidas pelo órgão municipal competente, considerando as características específicas da atividade ou empreendimento, observado o disposto no § 2º do artigo 51.

Parágrafo Único. Quando for o caso, o setor municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para fins de realização do EIV -

Art. 51 As informações e conclusões do EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV).

§ 1º Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhaça - RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

§ 2º O RIV será elaborado por, no mínimo, dois profissionais cadastrados no órgão ou entidade municipal responsável pelo licenciamento ou autorização.

Art. 52 O RIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

- a) localização geográfica e descrição da área de influência;
- b) descrição do funcionamento interno e para atendimento ao público;
- c) normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes;
- d) compatibilização com a legislação vigente e de uso e ocupação do solo;
- e) equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação.

II - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade no período de elaboração do RIV, analisando:

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) serviços públicos oferecidos na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento

ou atividade ou por seus usuários e empregados;

- c) identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade e ambiental previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Local de Campina Grande do Sul;
- d) normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes, destacando-se aquelas relativas à proteção especial;
- f) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento.

III - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;
- b) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a;
- c) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto a transporte público e saneamento ambiental;
- d) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
- e) níveis de ruídos emitidos;
- f) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o;
- g) modificação do ambiente paisagístico;
- h) influência na ventilação e na iluminação naturais;
- i) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- j) efeitos relacionados com os planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do projeto;
- k) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- l) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade;

IV - proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando-se o custo e descrevendo-se os efeitos esperados da implantação.

§ 1º Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o setor municipal competente poderá exigir a análise ou a contemplação de outros aspectos, tais como:

I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II - características socio-econômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos da sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou funcionamento do empreendimento ou atividade;

III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VI - programas de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados, bem como os prazos de execução.

§ 2º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

Art. 53 O setor municipal competente poderá aceitar a apresentação do EIA formulado para o mesmo empreendimento ou atividade, em relação aos pontos comuns exigidos pelo EIV -

Art. 54 Quando o RIV for exigido para intervenção a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado logo após o plano, programa ou projeto, antes do início da execução de qualquer etapa ou mesmo da licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 55 O setor municipal competente para apreciação do RIV poderá, uma única vez, solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 56 O RIV apresentado, após aceito para análise pelo setor municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Será publicado resumidamente, na imprensa oficial local, o pedido de licença ou autorização com apresentação do RIV -

§ 2º Caso a área de influência do empreendimento ou atividade localize-se em perímetro urbano situado fora dos limites da cidade de Campina Grande do Sul, a cópia do RIV deverá estar disponível em repartição municipal ou em associação civil situada na localidade e de fácil acesso aos moradores.

Art. 57 Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do RIV, quando:

I - houver solicitação de pelo menos 15 (quinze) cidadãos, devidamente identificados;

II - houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades da sociedade civil sem fins

lucrativos, tais como as representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais associações com atuação em questões urbanas e ambientais;

III - houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle, incluindo-se o Ministério Público;

IV - o setor responsável pelo licenciamento entender conveniente.

§ 1º O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias contados a partir do fim do prazo para consulta previsto no artigo 56.

§ 2º A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 3º O local da realização da audiência pública deverá situar-se dentro do perímetro urbano que envolve o empreendimento ou a sede da atividade.

Art. 58 O setor municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização após a realização de audiência pública, quando for exigida.

Parágrafo Único. Caso opine pela concessão da licença, o setor municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas, se for o caso, contemplando todas as alternativas.

Art. 59 O Conselho Municipal de Gestão Territorial opinará pela concessão ou não da licença ou autorização, indicando, conforme o caso, as condições a serem observadas.

Art. 60 O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV-RIV é de:

I - 60 (sessenta) dias quando não for exigida audiência pública;

II - 60 (sessenta) dias acrescidos de 20 (vinte) dias para cada audiência pública.

Capítulo IX

DAS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO NAS ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 61 São diretrizes para uso e ocupação do solo urbano nas Unidades de Urbanização Específica, indicadas no Plano Diretor:

I - flexibilização de usos e atividades de acordo com a dinâmica local;

II - ocupação horizontal;

III - adequação das exigências de regulamentação às condições físicas e geográficas específicas de cada localidade;

IV - divulgação da legislação urbanística em formato simplificado para os moradores das áreas urbanas.

Art. 62 Os parâmetros para uso e ocupação do solo em cada uma das Unidades de Urbanização Específica serão definidos por lei municipal específica.

Capítulo X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 63 Enquanto não for elaborado o Código Ambiental Municipal, a apreciação dos usos e atividades de nível 3 e 4, previsto no art. 11 desta lei estará sujeita ao órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

Art. 64 Enquanto não for aprovada lei municipal específica que estabeleça normas de uso e ocupação do solo para cada uma das Áreas de Urbanização Específica de Campina Grande do Sul, serão válidos os seguintes parâmetros:

I - para os usos e as atividades:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades enquadradas nos usos comercial, de serviços, industrial e agropecuário de níveis 1, 2 e 3, conforme enquadramento previsto no Anexo III desta lei, com a apreciação do órgão municipal competente, atendendo as diretrizes e prioridades do Plano Diretor de Desenvolvimento Local;
- c) atividades enquadradas nos usos comercial e de serviços de nível 4, conforme enquadramento previsto no Anexo III desta lei, submetidas a Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV -

II - para a intensidade de ocupação:

- a) altura máxima das edificações igual a 2 pavimentos;
- b) afastamento frontal das edificações nas vias principais, no mínimo, de 5m (cinco metros);
- c) afastamento das divisas de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros para construções de alvenaria e de 2,00 (dois) metros para construção de madeira.
- d) Taxa de Ocupação Máxima do Terreno de 60% (sessenta por cento);
- e) Taxa de Permeabilização Mínima de 30% (trinta por cento);
- f) Coeficiente de Aproveitamento do Terreno igual a 0,5 (cinco décimos).

Art. 65 O Município, através de ato do Poder Executivo, terá o prazo de 2 (dois) anos contados da vigência desta lei, para incluir as coordenadas dos vértices definidores georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro que garantam maior precisão na descrição dos limites das Áreas de Consolidação Urbana, Áreas de Transição Urbana, Área de Expansão Urbana, Área de Interesse Econômico e Eixos de Estruturação, e a sua perfeita demarcação.

Art. 68 O Município deverá proceder a delimitação e descrição das áreas definidas no Anexo I desta lei no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de aprovação desta lei,

Parágrafo Único. Os limites das Áreas de Consolidação Urbana, Áreas de Transição, Áreas de Expansão, Área de Interesse Econômico e Eixos de Estruturação Urbana referidos nesta lei deverão conter as coordenadas dos vértices definidores georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 69 Os casos não previstos nesta Lei serão analisados pelo órgão municipal, atendendo aos dispositivos previstos nesta lei, licenciamento municipal e demais legislações urbanísticas, especialmente o Plano Diretor de Desenvolvimento Local de Campina Grande do Sul.

Art. 70 Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 71 Revogam-se expressamente:

I - a lei nº 12, de 21 de julho de 1980 e suas alterações ;

II - a lei nº 13, de 05 de setembro de 2002;

III - e as demais disposições em contrário.

Campina Grande do Sul, 27 de dezembro de 2004.

Download: Anexos