CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

PROJETO DE LEI Nº 013/99

Súmula : **DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CARAMBEÍ, ESTABELECE O ZONEAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - **O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Carambeí será regido por esta Lei.**

Seção I
Dos Objetivos

Art. 2º - A presente Lei tem como objetivos:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência, nas relações do homem com o meio, das atividades que os permeiam;

II - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios da região e do município;

III - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento urbano ordenado;

IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas complementares entre si, dentro de determinadas porções do espaço urbano.

Seção II
Das Definições

Art. 3º - Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º - Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano em zonas, para as quais são definidos usos e parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona, podendo estes usos serem definidos como:

a) Permitidos;

b) Permissíveis.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

CAMARA MUNICIPAL
Secretaria

II - Ocupação do solo é a maneira pela qual a edificação ocupa o lote, em função de normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:
a) Coeficiente de aproveitamento;

b) Número de pavimentos;

c) Recuos;

d) Taxa de ocupação;

e) Taxa de permeabilidade.

§ 2º - Dos usos do solo urbano:

I - Uso permitido: uso adequado às zonas, sem restrições;

II - Uso permissível: uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º - Dos índices urbanísticos:

I - Coeficiente de aproveitamento: valor pelo qual se deve multiplicar a área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

II - Número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo;

III - Recuo: distância entre o limite extremo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;

IV - Taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

V - Taxa de permeabilidade: porcentagem de superfície permeável do terreno, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares.

§ 4º - Das atividades, quanto ao tipo de uso:

I - Residencial: atividade destinada à habitação permanente;

II - Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

III - Serviço: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

IV - Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

§ 5º - Dos termos gerais:

I - Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

II - Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei;

III - Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação do Código de Obras do município;

IV - Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;

V - Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VI - Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de águas pluviais e esgoto, rede telefônica e gás canalizado;

VII - Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

VIII - Faixa de proteção de fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos;

IX - Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, que estabelecem a forma de ocupação e a disposição das edificações em relação ao lote - índices urbanísticos, e ainda, em relação à rua e ao entorno;

X - Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

CAPÍTULO II
DOS ALVARÁS

Art. 4º - A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

I - Solicitação, por parte do interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento através de formulário próprio;

II - Análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 5º - A expedição do Alvará de Localização e Funcionamento deverá estar condicionada à observância desta Lei.

Art. 6º - Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação **assegurado o oferecimento de defesa no prazo de 10 dias.**

§ 1º - Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º - Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 3 (três) anos, a partir da data de publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

Art. 7º - Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas no artigo 22 desta Lei.

Parágrafo único - O não cumprimento das normas de que trata o *caput* deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no Capítulo VII desta Lei.

Art. 8º - Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único - Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldrames estiverem concluídos.

Art. 9º - Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial somente serão concedidos se observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 10 - Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único - Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, que contrariem as disposições desta Lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 11 - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviços ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada desde que não contrarie as disposições desta Lei.

Art. 12 - A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso devendo, ainda, ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

a) Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

b) Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

c) Possam dar origem a explosão, incêndio ou trepidação;

d) Produzam poeira, gases ou detritos;

e) Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos ou ingredientes tóxicos;

f) Produzam ruídos ou conturbem o tráfego local.

§ 2º - Caso sejam verificadas, na área urbana, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta Lei, as mesmas deverão ser avaliadas, caso a caso, conforme o disposto no artigo 6º deste Capítulo.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 13 - A área do perímetro urbano do município de Carambeí, conforme Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante e complementar desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE DEUS

I - Zonas Comerciais:

a) Zona Comercial Central;

b) Zona do Eixo Comercial.

II - Zonas Residenciais:

a) Zona Residencial I;

b) Zona Residencial II;

c) Zona Residencial III;

d) Zona Residencial IV.

III - Zona de Serviços;

IV - Zonas Industriais:

a) Zona Industrial I;

b) Zona Industrial II.

V - Zonas de Expansão:

a) Zona de Expansão Urbana I;

b) Zona de Expansão Urbana II;

c) Zona de Expansão Urbana III;

d) Zona de Expansão Industrial.

VI - Zonas de Preservação do Meio Ambiente:

a) Zonas de Proteção de Solos com Declividade Acentuada;

b) Zonas de Proteção de Fundos de Vale;

c) Zonas de Preservação Permanente;
d) Zonas de Interesse para Lazer.

Art. 14 - As zonas são definidas através de limites do perímetro urbano, rios, vias e divisas de lotes.

Art. 15 - As Zonas Comerciais têm com função concentrar, preferencialmente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializadas ou não, sendo permitidos o uso residencial e usos complementares, desde que compatíveis.

§ 1º - A Zona Comercial Central compreende a zona que deverá se transformar no centro comercial da cidade, onde serão priorizados o comércio do tipo vicinal e de bairro, sendo permitido o uso residencial.

§ 2º - A Zona do Eixo Comercial compreende o segmento da av. dos Pioneiros entre o trevo e o Cemitério Evangélico, ao longo do qual serão priorizados estabelecimentos comerciais, de serviços e institucionais.

Art. 16 - As Zonas Residenciais deverão ter uso predominantemente residencial, sendo permitidas atividades de comércio e serviço vicinal complementares às atividades cotidianas.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS

§ 1º - A Zona Residencial I compreende as áreas residenciais que apresentam melhores condições em termos de infra-estrutura urbana, localização e integração com a malha urbana desenvolvida.

§ 2º - A Zona Residencial II compreende as áreas residenciais desenvolvidas em locais onde as condições naturais do solo, a localização ou a infra-estrutura urbana existente não são indicadas ao adensamento urbano.

§ 3º - A Zona Residencial III compreende as áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam um grau de urbanização e habitabilidade precários, para as quais o Poder Público Municipal deverá canalizar investimentos, objetivando a instalação de infra-estrutura urbana complementar e de equipamentos comunitários.

§ 4º - A Zona Residencial IV apresenta um padrão de ocupação diferenciado, de baixa densidade, com lotes maiores e uso característico de chácaras, sendo, portanto, desejável a baixa densidade como forma de se evitar o adensamento incompatível e manter o padrão de ocupação existente.

Art. 17 - A Zona de Serviços compreende as áreas que compõem a faixa de solo contígua à PR 151 e que deverão concentrar estabelecimentos de serviço de maior porte ou aqueles voltados ao fluxo que circula na rodovia.

Art. 18 - As Zonas Industriais são classificadas em:

I - Zona Industrial I - compreende a área ocupada pelas Cooperativas instaladas ao longo da av. dos Pioneiros;

II - Zona Industrial II - deverá concentrar as indústrias que, pelo seu porte, grau de poluição ou outras características sejam incompatíveis com as atividades predominantes nas demais zonas.

Art. 19 - Atividades que provoquem excesso de ruídos, lancem gases ou fumaça, exalem fortes odores, gerem tráfego de caminhões pesados ou qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, mesmo que compatíveis com as referidas zonas, terão seu uso regulamentado através de permissão especial, após avaliação técnica da equipe local e ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 20 - As Zonas de Expansão correspondem a áreas de glebas vazias que reúnem condições adequadas para a expansão da cidade, sendo classificadas em:

I - Zona de Expansão Urbana I - Compreende a área contígua à Zona Central, integrada à malha urbana existente, devendo, portanto, ser destinada à primeira etapa de expansão urbana, como forma de se possibilitar o crescimento homogêneo da cidade;

II - Zona de Expansão Urbana II - Compreende uma área também integrada à malha urbana porém, mais afastada da Zona Central, sendo considerada uma área de transição e tendo como função promover a ligação entre a área urbana desenvolvida e a área ocupada pelas Cooperativas, devendo ser considerada para uma segunda etapa de expansão, após a ocupação da Zona de Expansão Urbana I;

III - Zona de Expansão Urbana III - Compreende a área que deverá ser considerada como a terceira fase de expansão da cidade, apresentando condições favoráveis à ocupação, desde que sejam considerados os aspectos naturais relacionados ao tipo de solo e à presença de cursos d'água e tomadas as providências necessárias para assegurar sua utilização;

IV - Zona de Expansão Industrial - Compreende a área contígua à área consolidada das Cooperativas, devendo ser potencializada para sua expansão.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

Art. 21 - As Zonas de Preservação do Meio Ambiente são desta forma definidas em função de apresentarem atributos ou restrições físico-naturais, sendo classificadas em:

I - Zonas de Proteção de Solos com Declividade Acentuada - Compreendem áreas que, por suas características topográficas - declividade acima de 30% (trinta por cento) - não apresentam condições favoráveis à ocupação sendo que, além disso, apresentam características geomorfológicas e geotécnicas que inviabilizam qualquer tipo de construção;

II - Zonas de Proteção de Fundos de Vale - Compreendem as faixas de drenagem de todos os cursos d'água para efeito de proteção ambiental - do curso d'água e da vegetação ciliar existente - e para escoamento das águas pluviais;

III - Zonas de Preservação Permanente - Compreendem áreas que comportam concentração de mata natural que, pelo seu potencial paisagístico e ecológico, deverão ser consideradas de interesse comum a todos os habitantes e de preservação permanente;

IV - Zonas de Interesse para Lazer - Compreendem áreas da cidade localizadas ao longo de Zonas de Preservação, cujo potencial indica a implantação de Parques de Lazer.

§ 1º - As zonas referidas nos incisos I, II e III deste artigo não poderão ser parceladas nem ocupadas, sendo que as áreas parceladas anteriormente à aprovação desta Lei não poderão receber novas ocupações.

§ 2º - As diferentes faixas de drenagem referidas no inciso II estão definidas no Capítulo IV desta Lei.

Art. 22 - A regulamentação dos tipos de uso do solo e as normas para a ocupação do solo das diversas zonas estão estabelecidas, respectivamente, nas Tabelas II e III, em anexo, partes integrantes e complementares desta Lei, que estabelecem os usos permitidos e permissíveis, além de definir as dimensões mínimas dos lotes, a taxa máxima de ocupação, o coeficiente máximo de aproveitamento, a taxa mínima de permeabilidade, o número máximo de pavimentos e os recuos mínimos exigidos.

§ 1º - Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

I - Terraços de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;

II - Sacadas, desde que não vinculadas às dependências de serviços;

III - Áreas de escada de incêndio;

IV - Poços de elevadores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações para depósito de lixo, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e de geradores;

V - Áreas de recreação equipadas, conforme exigências do Código de Obras;

VI - Áreas para estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo, conforme exigências do Código de Obras.

§ 2º - Não serão computados na área máxima edificável, para efeito do coeficiente de aproveitamento, pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas as exigências estabelecidas pelo Código de Obras.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

Art. 23 - Em todas as zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pela equipe técnica local e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, sendo que, em cada caso, poderá ser permitida ou impedida a sua localização.

CAPÍTULO IV
DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

Art. 24 - Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e a preservação de áreas verdes.

§ 1º - Todos os rios ou cursos d'água com largura inferior a 10m (dez metros) terão:

I - Uma faixa de preservação permanente de 30m (trinta metros) para cada lado da margem, considerando-se as florestas e demais formas de vegetação natural de fundo de vale, sendo que as mesmas serão consideradas faixas não-edificáveis;

II - Uma faixa de drenagem mínima de 5m (cinco metros) para cada lado da margem, quando situados em áreas já parceladas e ocupadas.

§ 2º - Para a determinação das faixas de preservação de rios ou cursos d'água com largura superior a 10m (dez metros), deverão ser observados os critérios estabelecidos no Código Florestal Brasileiro.

§ 3º - Consideram-se de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de 50m (cinqüenta metros) de largura.

§ 4º - Nos cursos d'água canalizados ou retificados dever-se-á prever uma faixa não-edificável de, no mínimo, 5m (cinco metros) para cada lado das margens.

Art. 25 - A Prefeitura Municipal, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação, nos lotes existentes nas margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura das obras de recuperação nos mesmos.

Parágrafo único - A ampliação de que trata o artigo não será permitida nas faixas não-edificáveis de que trata o § 4º do artigo 24 desta Lei.

Art. 26 - Todas as florestas e demais formas de vegetação natural do município, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes e consideradas áreas de preservação permanente.

CAPÍTULO V
DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 27 - Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da área urbana do município, nas seguintes categorias:

I - Residencial;

II - Comércio e Serviços Vicinais;

III - Comércio e Serviços de Bairro;

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

IV - Comércio e Serviços Gerais;

V - Comércio e Serviços Específicos;

VI - Industrial.

Art. 28 - O uso Residencial compreende as seguintes categorias:

I - Residencial Unifamiliar - Uso residencial que corresponde a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;

II - Residencial Multifamiliar - Uso residencial que corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas vertical ou horizontalmente;

III - Residencial Coletivo - Uso residencial destinado à moradia de um grupo de pessoas, como asilos, internatos e similares;

IV - Residencial Geminado - Uso residencial destinado à moradia de mais de uma família, em unidades autônomas, contíguas e horizontais, com uma parede comum.

Art. 29 - A categoria de Comércio e Serviços Vicinais compreende atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana.

Parágrafo único - É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação específica em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, observadas as seguintes condições:

a) Não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;

b) O exercício das atividades previstas neste parágrafo poderá ocupar até 50m² (cinqüenta metros quadrados) do imóvel utilizado.

Art. 30 - A categoria de Comércio e Serviços de Bairro compreende atividades de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

Parágrafo único - A permissão para localização de instituições e entidades de natureza pública ou privada dependerá de licença especial, concedida pela Prefeitura Municipal, após análise da equipe técnica local e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 31 - A categoria de Comércio e Serviços Gerais compreende atividades destinadas à população em geral, as quais, por sua natureza ou porte, exigem confinamento em áreas próprias.

Art. 32 - A categoria de Comércio e Serviços de Específicos compreende atividades cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelos órgãos competentes.

Art. 33 - O uso Industrial compreende as seguintes categorias:

I - Microindústria Não Poluente - Possui atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança de pessoas e bens, em edificações com até 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área construída;

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

II - Pequena Indústria Não Poluente - Compreende atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança de pessoas e bens, em edificações com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;

III - Indústria de Médio Potencial Poluente - Compreende atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são compatíveis com os demais usos urbanos, devendo estar localizadas em zona própria ao uso industrial, em edificações com até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

IV - Indústria de Grande Potencial Poluente - Compreende atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação, em edificações sem limite de área construída.

Parágrafo único - A permissão para a instalação de atividades de uso industrial será concedida pela Prefeitura Municipal, após avaliação da equipe técnica local e do Conselho de Desenvolvimento Urbano, sendo que, em função da classificação, serão estabelecidos os parâmetros para sua instalação, devendo ser observado o disposto no artigo 22 desta Lei.

Art. 34 - As categorias de uso referidas no artigo 27 estão classificadas na Tabela I, anexa, parte integrante e complementar desta Lei.

Parágrafo único - Qualquer atividade que não tenha sido especificada neste Capítulo deverá ser analisada, tendo em vista sua similaridade com as demais, pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

CAPÍTULO VI
DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 35 - Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Carambeí, cujas atribuições são:

a) Emitir parecer sobre todo Projeto de Lei de caráter urbanístico do município e nos casos cuja solução esteja omissa na Legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

b) Promover estudos e divulgação de conhecimentos relativos a áreas urbanas, especialmente as tratadas no Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

c) Colaborar com a equipe técnica do Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano, encaminhando críticas, sugestões, reivindicações e problemas urbanos, bem como, emitir pareceres sobre os mesmos;

d) Opinar sobre projetos específicos de loteamento em áreas urbanas do município;

e) Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano, sobretudo com relação às Leis do Perímetro Urbano, de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, de Parcelamento do Solo Urbano, do Sistema Viário, dos Códigos de Obras e de Posturas, independente de qualquer solicitação da administração municipal;

f) Respeitar as prescrições do Regimento Interno, realizando os seus trabalhos segundo o mesmo.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei, para regulamentar o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 36 - Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 37 - Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Art. 38 - Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º - A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 50 (cinqüenta) e 550 (quinhentas e cinqüenta) UFIR - Unidade Fiscal de Referência.

§ 2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º - A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 39 - Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista:

a) A maior ou menor gravidade da infração;

b) As suas circunstâncias;

c) Os antecedentes do infrator.

Art. 40 - **Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, em dez dias, poderá oferecer defesa ampla e irrestrita; na falta ou na improcedência da arguição, deverá efetuar o recolhimento da multa dentro de cinco dias úteis, sujeitando-se em caso de descumprimento a cobrança judicial.**

Art. 41 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42 - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I) Tabela I - Classificação e Relação de Usos;

II) Tabela II - Uso do Solo;

III) Tabela III - Ocupação do Solo;

IV) Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 43 - Caberá à Prefeitura Municipal, nos casos omissos desta Lei, consultar organismos competentes e regulamentar a questão, bem como estabelecer, através de decretos, as normas para aplicação desta Lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Art. 44 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 18 de Maio de 1999.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

ANEXO I
Parte integrante e complementar da Lei Municipal Nº

TABELA I - CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DE USOS	
Residencial	Unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado.
Comércio e Serviços Vicinais	Açougue, agência dos correios, alfaiataria, artesanato, atividade profissional não incômoda exercida na própria residência, café, chaveiro, clínica, confeitaria, consultório médico ou odontológico, creche, escritório profissional liberal, estabelecimentos de ensino e saúde, farmácia, florista, instituições públicas ou particulares, lanchonete, malharia, mercado, mercearia, oficina de eletrodomésticos, panificadora, pastelaria, peixaria, posto telefônico, restaurante, revistaria, quitanda, salão de beleza, sapataria, sauna.
Comércio e Serviços de Bairro	Ambulatório, antiquário, atelier, banca de jornais, banco, bijouterias, borracharia, boutique, calçados e roupas, clicheria, eletrodomésticos, escritórios, ferragens, imóveis, instituições públicas e particulares em geral, joalheria, lavanderia, livraria, materiais de construção, materiais domésticos, manufaturas, papelaria, tipografia, supermercado.
Comércio e Serviços Gerais	Armazenagem de alimentos, cerâmica, comércio atacadista, comércio de agrotóxicos, depósito de material usado, depósito de ferro velho, editora, esquadrias, gráfica, imprensa, jato de areia, lava rápido, oficina de lataria e pintura, oficina mecânica, postos de abastecimento de combustíveis, postos de serviços, serralheria, serraria, venda de veículos e acessórios, transportadora.
Comércio e Serviços Específicos	Albergue, camping, casa de culto, circo, comércio de gás, depósito de inflamáveis, hotel, motel, parque de diversões, sede de associação, sede de entidade religiosa.
Industrial	Microindústria não poluente, pequena indústria não poluente, indústria de médio potencial poluente e indústria de grande potencial poluente.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

ANEXO II
Parte integrante e complementar da Lei Municipal Nº

TABELA II - USO DO SOLO		
ZONAS	**USO PERMITIDO**	**USO PERMISSÍVEL**
Zona Comercial Central	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Específicos
Zona do Eixo Comercial	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Específicos
Zona Residencial I	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços de Bairro, Comércio e Serviços Específicos
Zona Residencial II	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços de Bairro, Comércio e Serviços Específicos, Microindústria não poluente
Zona Residencial III	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Microindústria não poluente
Zona Residencial IV	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	-
Zona de Serviços	Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro	Microindústria não poluente, Pequena Indústria não poluente
Zona Industrial I	Microindústria não poluente, Pequena Indústria não poluente, Indústria de médio potencial poluente	Indústria de grande potencial poluente
Zona Industrial II	Microindústria não poluente, Pequena Indústria não poluente, Indústria de médio potencial poluente	Indústria de grande potencial poluente
Zona de Expansão Urbana I	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços Específicos
Zona de Expansão Urbana II	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços Específicos
Zona de Expansão Urbana III	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços Específicos
Zona de Expansão Industrial	Microindústria não poluente, Pequena Indústria não poluente, Indústria de médio potencial poluente	Indústria de grande potencial poluente
ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE		
Zonas de Proteção de Solos com Declividade Acentuada	Proibido Parcelamento e Ocupação do Solo	
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de Drenagem Mínima conforme Capítulo IV	
Zonas de Preservação Permanente	Proibido Parcelamento e Ocupação do Solo	
Zonas de Interesse para Lazer	Parque de uso público	

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

ANEXO III

Parte integrante e complementar da Lei Municipal Nº

TABELA III - OCUPAÇÃO DO SOLO									
	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
ZONAS	Área (m^2)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m) *3	Fundos (m) *3	Número de Pavimentos Máximo	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
Zona Comercial Central	350	10	5	1,5	1,5	4*2	2	70	15
Zona do Eixo Comercial	350	10	5	1,5	1,5	4*2	2	70	15
Zona Residencial I	450	15	5*1	1,5	1,5	2*2	1	60	20
Zona Residencial II	250	10	5*1	1,5	1,5	2*2	1	40	20
Zona Residencial III	200	10	4	1,5	1,5	1	0,5	50	20
Zona Residencial IV	1.000	20	10	3	3	2*2	1	30	30
Zona de Serviços	1.000	20	10	3	3	1	1,5	70	20
Zona Industrial I	1.000	20	8	3	3	-	2	80	20
Zona Industrial II	800	20	8	3 e 4*4	3	-	2	80	20
Zona de Expansão Urbana I	450	15	5*1	1,5	1,5	2*2	1	50	20
Zona de Expansão Urbana II	450	15	5*1	1,5	1,5	2*2	1	50	20
Zona de Expansão Urbana III	525	15	5*1	1,5	2	2*2	1	50	20
Zona de Expansão Industrial	1.000	20	8	3	3	-	2	80	20
ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE									
Zonas de Proteção de Solos com Declividade Acentuada	Proibido Parcelamento e Ocupação do Solo								
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de Drenagem Mínima conforme Capítulo IV								
Zonas de Preservação Permanente	Proibido Parcelamento e Ocupação do Solo								
Zonas de Interesse para Lazer	Lazer Público								
Observações	*1 Para atividades comerciais localizadas no pavimento térreo de edifícios comerciais ou edificações mistas o recuo não será obrigatório. *2 Edificações com 2 ou mais pavimentos deverão ter recuo lateral de 2 metros a partir do segundo pavimento. *3 Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório. *4 Em uma das laterais deverá haver o recuo obrigatório de 4 metros para a passagem de caminhões.								

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

Comissão de Justiça e Redação
Parecer ao Projeto de Lei 013/99

Senhor Presidente,

O uso e ocupação do solo urbano, ou, mais propriamente, do espaço urbano, constitui matéria privativa da competência ordenadora do município. Assim legitimamente deve partir do executivo.

O zoneamento urbano consiste na repartição da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo. Na conceituação, que restou exposta na carta da reunião dos andes, o zoneamento urbano é o instrumento legal de que dispõem as municipalidades para controlar o uso do solo povoado, as densidades de população, a localização, a dimensão, o volume dos edifícios e suas utilizações específicas, tudo em prol do bem estar da comunidade.

Nessa repartição de uso e ocupação do solo, o zoneamento urbano estabelece normalmente as áreas residenciais, comerciais e industriais; delimita os locais de utilização específica tais como: feiras, mercados, estacionamentos, e outras ocupações do espaço.

O projeto em análise efetivamente traz este objetivo, qual seja, dar ao município de Carambeí, pelo zoneamento a ocupação e o uso ideais.

É elogiável quando a lei demonstra a séria preocupação do Administrador; prevenindo aspectos em que poderiam pelo advento de novos preceitos, gerar choques com direitos anteriormente adquiridos. O presente projeto de zoneamento tem o condão de preservar sempre o direito adquirido nas devidas ocupações e uso do solo.

Outro aspecto importante visto pela comissão, é a real preocupação com a estética urbana quando estabelece o controle dos loteamentos, o controle das construções e os usos conformes, os usos desconformes, os tolerados e o repúdio às invasões nas previsões e divisão das áreas comerciais e industriais.

Ainda a Comissão, bem atenta, não pode deixar de registrar o fator da especial proteção ambiental. Esta visa a preservação da natureza em todos os elementos essenciais à vida humana e à manutenção do equilíbrio ecológico, diante da atualidade nos ímpetos predatórios que comumente ocorrem nas comunidades e nas unidades territoriais, estaduais ou municipais.

O exemplo devendo ser citado as quantas vezes o desenvolvimento devasta os recursos da vegetação, exaure o solo, exterminam a fauna e poluem as águas e o ar.

O presente Projeto de Lei denota a clara responsabilidade pela preservação e pelo meio ambiente sadio, mesmo porque a proteção do meio-ambiente hoje é competência do município em suas áreas.

No entanto, a comissão deseja propor pequenas modificações no texto original, que não são propriamente emendas, mas que de qualquer forma são adaptações necessárias.

Na Súmula, modifique-se para:

"Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Carambeí, estabelece o zoneamento e dá outras providências".

No artigo 1° modifique-se para:
" O zoneamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Carambeí será regido por esta lei."

No artigo 6°, acrescente-se, logo após o termo "adequação" a seguinte expressão:
"Assegurado o oferecimento de defesa no prazo de 10 dias".

No artigo 40 modifique-se o seu enunciado:
"Lavrado o auto de infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, em dez dias, poderá oferecer defesa ampla e irrestrita; na falta ou na improcedência da arguição, deverá efetuar o recolhimento da multa dentro de cinco dias úteis, sujeitando-se em caso de descumprimento a cobrança judicial".

Com as emendas, somos favoráveis.

Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 18 de Maio de 1999.

Bart Janssen Presidente	Ernesto Cesar Solek Membro	Inácio Povaz Filho Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

GASPAR JOÃO DE DEUS
PRESIDENTE

Comissão de Justiça e Redação
Parecer ao Projeto de Lei 013/99

Senhor Presidente,

O uso e ocupação do solo urbano, ou, mais propriamente, do espaço urbano, constitui matéria privativa da competência ordenadora do município. Assim legitimamente deve partir do executivo.

O zoneamento urbano consiste na repartição da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo. Na conceituação, que restou exposta na carta da reunião dos andes, o zoneamento urbano é o instrumento legal de que dispõem as municipalidades para controlar o uso do solo povoado, as densidades de população, a localização, a dimensão, o volume dos edifícios e suas utilizações específicas, tudo em prol do bem estar da comunidade.

Nessa repartição de uso e ocupação do solo, o zoneamento urbano estabelece normalmente as áreas residenciais, comerciais e industriais; delimita os locais de utilização específica tais como: feiras, mercados, estacionamentos, e outras ocupações do espaço.

O projeto em análise efetivamente traz este objetivo, qual seja, dar ao município de Carambeí, pelo zoneamento a ocupação e o uso ideais.

É elogiável quando a lei demonstra a séria preocupação do Administrador; prevenindo aspectos em que poderiam pelo advento de novos preceitos, gerar choques com direitos anteriormente adquiridos. O presente projeto de zoneamento tem o condão de preservar sempre o direito adquirido nas devidas ocupações e uso do solo.

Outro aspecto importante visto pela comissão, é a real preocupação com a estética urbana quando estabelece o controle dos loteamentos, o controle das construções e os usos conformes, os usos desconformes, os tolerados e o repúdio às invasões nas previsões e divisão das áreas comerciais e industriais.

Ainda a Comissão, bem atenta, não pode deixar de registrar o fator da especial proteção ambiental. Esta visa a preservação da natureza em todos os elementos essenciais à vida humana e à manutenção do equilíbrio ecológico, diante da atualidade nos ímpetos predatórios que comumente ocorrem nas comunidades e nas unidades territoriais, estaduais ou municipais.

O exemplo devendo ser citado as quantas vezes o desenvolvimento devasta os recursos da vegetação, exaure o solo, exterminam a fauna e poluem as águas e o ar.

O presente Projeto de Lei denota a clara responsabilidade pela preservação e pelo meio ambiente sadio, mesmo porque a proteção do meio-ambiente hoje é competência do município em suas áreas.

No entanto, a comissão deseja propor pequenas modificações no texto original, que não são propriamente emendas, mas que de qualquer forma são adaptações necessárias.

Na Súmula, modifique-se para:

"Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Carambeí, estabelece o zoneamento e dá outras providências".

No artigo 1° modifique-se para:
" O zoneamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Carambeí será regido por esta lei."

No artigo 6°, acrescente-se, logo após o termo "adequação" a seguinte expressão:
"Assegurado o oferecimento de defesa no prazo de 10 dias".

No artigo 40 modifique-se o seu enunciado:
"Lavrado o auto de infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, em dez dias, poderá oferecer defesa ampla e irrestrita; na falta ou na improcedência da arguição, deverá efetuar o recolhimento da multa dentro de cinco dias úteis, sujeitando-se em caso de descumprimento a cobrança judicial".

Com as emendas, somos favoráveis.

Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 18 de Maio de 1999.

Bart Janssen	Ernesto Cesar Solek	Inácio Povaz Filho
Presidente	Membro	Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

GASPAR JOÃO DE DEUS
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60
Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042) 231-1866 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

CONFERE COM O ORIGINAL
Secretaria da Câmara Municipal
Em 20 / 04 / 99

CAMARA MUNICIPAL
Secretaria
Protocolado sob Nº 013/99
Em 20 de Abril de 19 99

PROJETO DE LEI Nº 013/99.

Súmula : DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CARAMBEÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, Prefeito Municipal de Carambeí faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Carambeí será regido por esta Lei.

Seção I
Dos Objetivos

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

Art. 2º - A presente Lei tem como objetivos:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência, nas relações do homem com o meio, das atividades que os permeiam;

II - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios da região e do município;

III - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento urbano ordenado;

IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas complementares entre si, dentro de determinadas porções do espaço urbano.

Seção II
Das Definições

Art. 3º - Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º - Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano em zonas, para as quais são definidos usos e parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona, podendo estes usos serem definidos como:

a) Permitidos;

b) Permissíveis.

II - Ocupação do solo é a maneira pela qual a edificação ocupa o lote, em função de normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

1ª votação
APROVADO POR UNANIMIDADE
Em 18 / 05 / 99

2ª votação
APROVADO POR UNANIMIDADE
Em 20 / 05 / 99

a) Coeficiente de aproveitamento;

b) Número de pavimentos;

c) Recuos;

d) Taxa de ocupação;

e) Taxa de permeabilidade.

§ 2º - Dos usos do solo urbano:

I - Uso permitido: uso adequado às zonas, sem restrições;

II - Uso permissível: uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º - Dos índices urbanísticos:

I - Coeficiente de aproveitamento: valor pelo qual se deve multiplicar a área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

II - Número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo;

III - Recuo: distância entre o limite extremo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;

IV - Taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

V - Taxa de permeabilidade: porcentagem de superfície permeável do terreno, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares.

§ 4º - Das atividades, quanto ao tipo de uso:

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

I - Residencial: atividade destinada à habitação permanente;

II - Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

III - Serviço: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

IV - Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

§ 5º - Dos termos gerais:

I - Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

II - Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei;

III - Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação do Código de Obras do município;

IV - Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;

V - Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VI - Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de águas pluviais e esgoto, rede telefônica e gás canalizado;

VII - Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

VIII - Faixa de proteção de fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos;

IX - Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, que estabelecem a forma de ocupação e a disposição das edificações em relação ao lote - índices urbanísticos, e ainda, em relação à rua e ao entorno;

X - Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

CAPÍTULO II
DOS ALVARÁS

Art. 4º - A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

I - Solicitação, por parte do interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento através de formulário próprio;

II - Análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 5º - A expedição do Alvará de Localização e Funcionamento deverá estar condicionada à observância desta Lei.

Art. 6º - Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação. Assegurado o oferecimento de defesa no prazo de 10 dias.

§ 1º - Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º - Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 3 (três) anos, a partir da data de publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 7º - Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas no artigo 22 desta Lei.

Parágrafo único - O não cumprimento das normas de que trata o *caput* deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no Capítulo VII desta Lei.

Art. 8º - Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único - Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldrames estiverem concluídos.

Art. 9º - Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial somente serão concedidos se observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 10 - Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único - Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, que contrariem as disposições desta Lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 11 - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviços ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada desde que não contrarie as disposições desta Lei.

Art. 12 - A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso devendo, ainda, ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

a) Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

b) Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

c) Possam dar origem a explosão, incêndio ou trepidação;

d) Produzam poeira, gases ou detritos;

e) Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos ou ingredientes tóxicos;

f) Produzam ruídos ou conturbem o tráfego local.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE DEUS
PRESIDENTE

§ 2º - Caso sejam verificadas, na área urbana, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta Lei, as mesmas deverão ser avaliadas, caso a caso, conforme o disposto no artigo 6º deste Capítulo.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 13 - A área do perímetro urbano do município de Carambeí, conforme Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante e complementar desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I - Zonas Comerciais:

a) Zona Comercial Central;

b) Zona do Eixo Comercial.

II - Zonas Residenciais:

a) Zona Residencial I;

b) Zona Residencial II;

c) Zona Residencial III;

d) Zona Residencial IV.

III - Zona de Serviços;

IV - Zonas Industriais:

a) Zona Industrial I;

b) Zona Industrial II.

V - Zonas de Expansão:

a) Zona de Expansão Urbana I;

b) Zona de Expansão Urbana II;

c) Zona de Expansão Urbana III;

d) Zona de Expansão Industrial.

VI - Zonas de Preservação do Meio Ambiente:

a) Zonas de Proteção de Solos com Declividade Acentuada;

b) Zonas de Proteção de Fundos de Vale;

c) Zonas de Preservação Permanente;

d) Zonas de Interesse para Lazer.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

Art. 14 - As zonas são definidas através de limites do perímetro urbano, rios, vias e divisas de lotes.

Art. 15 - As Zonas Comerciais têm com função concentrar, preferencialmente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializadas ou não, sendo permitidos o uso residencial e usos complementares, desde que compatíveis.

§ 1º - A Zona Comercial Central compreende a zona que deverá se transformar no centro comercial da cidade, onde serão priorizados o comércio do tipo vicinal e de bairro, sendo permitido o uso residencial.

§ 2º - A Zona do Eixo Comercial compreende o segmento da av. dos Pioneiros entre o trevo e o Cemitério Evangélico, ao longo do qual serão priorizados estabelecimentos comerciais, de serviços e institucionais.

Art. 16 - As Zonas Residenciais deverão ter uso predominantemente residencial, sendo permitidas atividades de comércio e serviço vicinal complementares às atividades cotidianas.

§ 1º - A Zona Residencial I compreende as áreas residenciais que apresentam melhores condições em termos de infra-estrutura urbana, localização e integração com a malha urbana desenvolvida.

§ 2º - A Zona Residencial II compreende as áreas residenciais desenvolvidas em locais onde as condições naturais do solo, a localização ou a infra-estrutura urbana existente não são indicadas ao adensamento urbano.

§ 3º - A Zona Residencial III compreende as áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam um grau de urbanização e habitabilidade precários, para as quais o Poder Público Municipal deverá canalizar investimentos, objetivando a instalação de infra-estrutura urbana complementar e de equipamentos comunitários.

§ 4º - A Zona Residencial IV apresenta um padrão de ocupação diferenciado, de baixa densidade, com lotes maiores e uso característico de chácaras, sendo, portanto, desejável a baixa densidade como forma de se evitar o adensamento incompatível e manter o padrão de ocupação existente.

Art. 17 - A Zona de Serviços compreende as áreas que compõem a faixa de solo contígua à PR 151 e que deverão concentrar estabelecimentos de serviço de maior porte ou aqueles voltados ao fluxo que circula na rodovia.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE DEUS

Art. 18 - As Zonas Industriais são classificadas em:

I - Zona Industrial I - compreende a área ocupada pelas Cooperativas instaladas ao longo da av. dos Pioneiros;

II - Zona Industrial II - deverá concentrar as indústrias que, pelo seu porte, grau de poluição ou outras características sejam incompatíveis com as atividades predominantes nas demais zonas.

Art. 19 - Atividades que provoquem excesso de ruídos, lancem gases ou fumaça, exalem fortes odores, gerem tráfego de caminhões pesados ou qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, mesmo que compatíveis com as referidas zonas, terão seu uso regulamentado através de permissão especial, após avaliação técnica da equipe local e ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 20 - As Zonas de Expansão correspondem a áreas de glebas vazias que reúnem condições adequadas para a expansão da cidade, sendo classificadas em:

I - Zona de Expansão Urbana I - Compreende a área contígua à Zona Central, integrada à malha urbana existente, devendo, portanto, ser destinada à primeira etapa de expansão urbana, como forma de se possibilitar o crescimento homogêneo da cidade;

II - Zona de Expansão Urbana II - Compreende uma área também integrada à malha urbana porém, mais afastada da Zona Central, sendo considerada uma área de transição e tendo como função promover a ligação entre a área urbana desenvolvida e a área ocupada pelas Cooperativas, devendo ser considerada para uma segunda etapa de expansão, após a ocupação da Zona de Expansão Urbana I;

III - Zona de Expansão Urbana III - Compreende a área que deverá ser considerada como a terceira fase de expansão da cidade, apresentando condições favoráveis à ocupação, desde que sejam considerados os aspectos naturais relacionados ao tipo de solo e à presença de cursos d'água e tomadas as providências necessárias para assegurar sua utilização;

IV - Zona de Expansão Industrial - Compreende a área contígua à área consolidada das Cooperativas, devendo ser potencializada para sua expansão.

Art. 21 - As Zonas de Preservação do Meio Ambiente são desta forma definidas em função de apresentarem atributos ou restrições físico-naturais, sendo classificadas em:

I - Zonas de Proteção de Solos com Declividade Acentuada - Compreendem áreas que, por suas características topográficas - declividade acima de 30% (trinta por cento) - não apresentam condições favoráveis à ocupação sendo que, além disso, apresentam características geomorfológicas e geotécnicas que inviabilizam qualquer tipo de construção;

II - Zonas de Proteção de Fundos de Vale - Compreendem as faixas de drenagem de todos os cursos d'água para efeito de proteção ambiental - do curso d'água e da vegetação ciliar existente - e para escoamento das águas pluviais;

III - Zonas de Preservação Permanente - Compreendem áreas que comportam concentração de mata natural que, pelo seu potencial paisagístico e ecológico, deverão ser consideradas de interesse comum a todos os habitantes e de preservação permanente;

IV - Zonas de Interesse para Lazer - Compreendem áreas da cidade localizadas ao longo de Zonas de Preservação, cujo potencial indica a implantação de Parques de Lazer.

§ 1º - As zonas referidas nos incisos I, II e III deste artigo não poderão ser parceladas nem ocupadas, sendo que as áreas parceladas anteriormente à aprovação desta Lei não poderão receber novas ocupações.

§ 2º - As diferentes faixas de drenagem referidas no inciso II estão definidas no Capítulo IV desta Lei.

Art. 22 - A regulamentação dos tipos de uso do solo e as normas para a ocupação do solo das diversas zonas estão estabelecidas, respectivamente, nas Tabelas II e III, em anexo, partes integrantes e complementares desta Lei, que estabelecem os usos permitidos e permissíveis, além de definir as dimensões mínimas dos lotes, a taxa máxima de ocupação, o coeficiente máximo de aproveitamento, a taxa mínima de permeabilidade, o número máximo de pavimentos e os recuos mínimos exigidos.

§ 1º - Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

I - Terraços de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;

II - Sacadas, desde que não vinculadas às dependências de serviços;

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

III - Áreas de escada de incêndio;

IV - Poços de elevadores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações para depósito de lixo, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e de geradores;

V - Áreas de recreação equipadas, conforme exigências do Código de Obras;

VI - Áreas para estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo, conforme exigências do Código de Obras.

§ 2º - Não serão computados na área máxima edificável, para efeito do coeficiente de aproveitamento, pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas as exigências estabelecidas pelo Código de Obras.

Art. 23 - Em todas as zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pela equipe técnica local e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, sendo que, em cada caso, poderá ser permitida ou impedida a sua localização.

CAPÍTULO IV
DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

Art. 24 - Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e a preservação de áreas verdes.

§ 1º - Todos os rios ou cursos d'água com largura inferior a 10m (dez metros) terão:

I - Uma faixa de preservação permanente de 30m (trinta metros) para cada lado da margem, considerando-se as florestas e demais formas de vegetação natural de fundo de vale, sendo que as mesmas serão consideradas faixas não-edificáveis;

II - Uma faixa de drenagem mínima de 5m (cinco metros) para cada lado da margem, quando situados em áreas já parceladas e ocupadas.

§ 2º - Para a determinação das faixas de preservação de rios ou cursos d'água com largura superior a 10m (dez metros), deverão ser observados os critérios estabelecidos no Código Florestal Brasileiro.

§ 3º - Consideram-se de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de 50m (cinqüenta metros) de largura.

§ 4º - Nos cursos d'água canalizados ou retificados dever-se-á prever uma faixa não-edificável de, no mínimo, 5m (cinco metros) para cada lado das margens.

Art. 25 - A Prefeitura Municipal, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação, nos lotes existentes nas margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura das obras de recuperação nos mesmos.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

Parágrafo único - A ampliação de que trata o artigo não será permitida nas faixas não-edificáveis de que trata o § 4º do artigo 24 desta Lei.

Art. 26 - Todas as florestas e demais formas de vegetação natural do município, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes e consideradas áreas de preservação permanente.

CAPÍTULO V
DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 27 - Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da área urbana do município, nas seguintes categorias:

I - Residencial;

II - Comércio e Serviços Vicinais;

III - Comércio e Serviços de Bairro;

IV - Comércio e Serviços Gerais;

V - Comércio e Serviços Específicos;

VI - Industrial.

Art. 28 - O uso Residencial compreende as seguintes categorias:

I - Residencial Unifamiliar - Uso residencial que corresponde a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;

II - Residencial Multifamiliar - Uso residencial que corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas vertical ou horizontalmente;

III - Residencial Coletivo - Uso residencial destinado à moradia de um grupo de pessoas, como asilos, internatos e similares;

IV - Residencial Geminado - Uso residencial destinado à moradia de mais de uma família, em unidades autônomas, contíguas e horizontais, com uma parede comum.

Art. 29 - A categoria de Comércio e Serviços Vicinais compreende atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana.

Parágrafo único - É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação específica em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, observadas as seguintes condições:

a) Não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;

b) O exercício das atividades previstas neste parágrafo poderá ocupar até 50m² (cinqüenta metros quadrados) do imóvel utilizado.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

Art. 30 - A categoria de Comércio e Serviços de Bairro compreende atividades de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

Parágrafo único - A permissão para localização de instituições e entidades de natureza pública ou privada dependerá de licença especial, concedida pela Prefeitura Municipal, após análise da equipe técnica local e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 31 - A categoria de Comércio e Serviços Gerais compreende atividades destinadas à população em geral, as quais, por sua natureza ou porte, exigem confinamento em áreas próprias.

Art. 32 - A categoria de Comércio e Serviços de Específicos compreende atividades cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelos órgãos competentes.

Art. 33 - O uso Industrial compreende as seguintes categorias:

I - Microindústria Não Poluente - Possui atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança de pessoas e bens, em edificações com até 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área construída;

II - Pequena Indústria Não Poluente - Compreende atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança de pessoas e bens, em edificações com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;

III - Indústria de Médio Potencial Poluente - Compreende atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são compatíveis com os demais usos urbanos, devendo estar localizadas em zona própria ao uso industrial, em edificações com até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

IV - Indústria de Grande Potencial Poluente - Compreende atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação, em edificações sem limite de área construída.

Parágrafo único - A permissão para a instalação de atividades de uso industrial será concedida pela Prefeitura Municipal, após avaliação da equipe técnica local e do Conselho de Desenvolvimento Urbano, sendo que, em função da classificação, serão estabelecidos os parâmetros para sua instalação, devendo ser observado o disposto no artigo 22 desta Lei.

Art. 34 - As categorias de uso referidas no artigo 27 estão classificadas na Tabela I, anexa, parte integrante e complementar desta Lei.

Parágrafo único - Qualquer atividade que não tenha sido especificada neste Capítulo deverá ser analisada, tendo em vista sua similaridade com as demais, pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 35 - Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Carambeí, cujas atribuições são:

a) Emitir parecer sobre todo Projeto de Lei de caráter urbanístico do município e nos casos cuja solução esteja omissa na Legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

b) Promover estudos e divulgação de conhecimentos relativos a áreas urbanas, especialmente as tratadas no Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

c) Colaborar com a equipe técnica do Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano, encaminhando críticas, sugestões, reivindicações e problemas urbanos, bem como, emitir pareceres sobre os mesmos;

d) Opinar sobre projetos específicos de loteamento em áreas urbanas do município;

e) Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano, sobretudo com relação às Leis do Perímetro Urbano, de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, de Parcelamento do Solo Urbano, do Sistema Viário, dos Códigos de Obras e de Posturas, independente de qualquer solicitação da administração municipal;

f) Respeitar as prescrições do Regimento Interno, realizando os seus trabalhos segundo o mesmo.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei, para regulamentar o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 36 - Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 37 - Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Art. 38 - Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º - A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 50 (cinqüenta) e 550 (quinhentas e cinqüenta) UFIR - Unidade Fiscal de Referência.

§ 2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º - A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 39 - Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista:

a) A maior ou menor gravidade da infração;

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

b) As suas circunstâncias;

c) Os antecedentes do infrator.

Art. 40 - Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

Art. 41 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42 - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I) Tabela I - Classificação e Relação de Usos;

II) Tabela II - Uso do Solo;

III) Tabela III - Ocupação do Solo;

IV) Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 43 - Caberá à Prefeitura Municipal, nos casos omissos desta Lei, consultar organismos competentes e regulamentar a questão, bem como estabelecer, através de decretos, as normas para aplicação desta Lei.

Art. 44 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do **Prefeito Municipal de Carambeí** em 25 de março de 1999.

ALCI PEDROSO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

ANEXO I

Parte integrante e complementar da Lei Municipal Nº

TABELA I - CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DE USOS	
Residencial	Unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado.
Comércio e Serviços Vicinais	Açougue, agência dos correios, alfaiataria, artesanato, atividade profissional não incômoda exercida na própria residência, café, chaveiro, clínica, confeitaria, consultório médico ou odontológico, creche, escritório profissional liberal, estabelecimentos de ensino e saúde, farmácia, florista, instituições públicas ou particulares, lanchonete, malharia, mercado, mercearia, oficina de eletrodomésticos, panificadora, pastelaria, peixaria, posto telefônico, restaurante, revistaria, quitanda, salão de beleza, sapataria, sauna.
Comércio e Serviços de Bairro	Ambulatório, antiquário, atelier, banca de jornais, banco, bijouterias, borracharia, boutique, calçados e roupas, clicheria, eletrodomésticos, escritórios, ferragens, imóveis, instituições públicas e particulares em geral, joalheria, lavanderia, livraria, materiais de construção, materiais domésticos, manufaturas, papelaria, tipografia, supermercado.
Comércio e Serviços Gerais	Armazenagem de alimentos, cerâmica, comércio atacadista, comércio de agrotóxicos, depósito de material usado, depósito de ferro velho, editora, esquadrias, gráfica, imprensa, jato de areia, lava rápido, oficina de lataria e pintura, oficina mecânica, postos de abastecimento de combustíveis, postos de serviços, serralheria, serraria, venda de veículos e acessórios, transportadora.
Comércio e Serviços Específicos	Albergue, camping, casa de culto, circo, comércio de gás, depósito de inflamáveis, hotel, motel, parque de diversões, sede de associação, sede de entidade religiosa.
Industrial	Microindústria não poluente, pequena indústria não poluente, indústria de médio potencial poluente e indústria de grande potencial poluente.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

GASPAR JOÃO DE GEUS

PRESIDENTE

ANEXO II

Parte integrante e complementar da Lei Municipal Nº

TABELA II - USO DO SOLO		
ZONAS	**USO PERMITIDO**	**USO PERMISSÍVEL**
Zona Comercial Central	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Específicos
Zona do Eixo Comercial	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Específicos
Zona Residencial I	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços de Bairro, Comércio e Serviços Específicos
Zona Residencial II	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços de Bairro, Comércio e Serviços Específicos, Microindústria não poluente
Zona Residencial III	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Microindústria não poluente
Zona Residencial IV	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	-
Zona de Serviços	Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro	Microindústria não poluente, Pequena Indústria não poluente
Zona Industrial I	Microindústria não poluente, Pequena Indústria não poluente, Indústria de médio potencial poluente	Indústria de grande potencial poluente
Zona Industrial II	Microindústria não poluente, Pequena Indústria não poluente, Indústria de médio potencial poluente	Indústria de grande potencial poluente
Zona de Expansão Urbana I	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços Específicos
Zona de Expansão Urbana II	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços Específicos
Zona de Expansão Urbana III	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais	Comércio e Serviços Específicos
Zona de Expansão Industrial	Microindústria não poluente, Pequena Indústria não poluente, Indústria de médio potencial poluente	Indústria de grande potencial poluente
ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE		
Zonas de Proteção de Solos com Declividade Acentuada	Proibido Parcelamento e Ocupação do Solo	
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de Drenagem Mínima conforme Capítulo IV	
Zonas de Preservação Permanente	Proibido Parcelamento e Ocupação do Solo	
Zonas de Interesse para Lazer	Parque de uso público	

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042) 231-1866 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

ANEXO III

Parte integrante e complementar da Lei Municipal N°

TABELA III - OCUPAÇÃO DO SOLO

	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
ZONAS	Área (m^2)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m) *3	Fundos (m) *3	Número de Pavimentos Máximo	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
Zona Comercial Central	350	10	5	1,5	1,5	4*2	2	70	15
Zona do Eixo Comercial	350	10	5	1,5	1,5	4*2	2	70	15
Zona Residencial I	450	15	5*1	1,5	1,5	2*2	1	60	20
Zona Residencial II	250	10	5*1	1,5	1,5	2*2	1	40	20
Zona Residencial III	200	10	4	1,5	1,5	1	0,5	50	20
Zona Residencial IV	1.000	20	10	3	3	2*2	1	30	30
Zona de Serviços	1.000	20	10	3	3	1	1,5	70	20
Zona Industrial I	1.000	20	8	3	3	-	2	80	20
Zona Industrial II	800	20	8	3 e 4*4	3	-	2	80	20
Zona de Expansão Urbana I	450	15	5*1	1,5	1,5	2*2	1	50	20
Zona de Expansão Urbana II	450	15	5*1	1,5	1,5	2*2	1	50	20
Zona de Expansão Urbana III	525	15	5*1	1,5	2	2*2	1	50	20
Zona de Expansão Industrial	1.000	20	8	3	3	-	2	80	20
ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE									
Zonas de Proteção de Solos com Declividade Acentuada	Proibido Parcelamento e Ocupação do Solo								
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de Drenagem Mínima conforme Capítulo IV								
Zonas de Preservação Permanente	Proibido Parcelamento e Ocupação do Solo								
Zonas de Interesse para Lazer	Lazer Público								
Observações	*1 Para atividades comerciais localizadas no pavimento térreo de edifícios comerciais ou edificações mistas o recuo não será obrigatório. *2 Edificações com 2 ou mais pavimentos deverão ter recuo lateral de 2 metros a partir do segundo pavimento. *3 Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório. *4 Em uma das laterais deverá haver o recuo obrigatório de 4 metros para a passagem de caminhões.								

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

GASPAR JOÃO DE GEUS
PRESIDENTE