PROJETO DE LEI Nº 15/2012

Dispõe sobre alterações na Lei Nº. 2.196/2008, de 19/06/2008 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU:

Art. 1º Fica alterada a Lei Nº. 2.196/2008, de 19/06/2008 - Lei de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com as especificações abaixo:

Art. 2º O Art. 5º, II, "b", passa a ter a seguinte redação:

> ***b) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL*** *– Caracterizam-se nas atividades destinadas ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, mas dependentes da apresentação de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV, nas hipóteses expressamente excetuadas, podendo ser implantadas de acordo com o zoneamento estabelecido no Anexo I, compreendidas nas atividades que seguem:*
>
> *Comércio e reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários;*
> *Livrarias, papelarias e venda de material de desenho e pintura em geral;*
> *Comércio de artesanato em geral;*
> *Comércio de artigos religiosos;*
> *Comércio de panos e confecções em geral;*
> *Comércio de material esportivo e vestuário;*
> *Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;*
> *Joalheiros, Relojoarias e Óticas;*
> *Comércio e serviços de filmes e fotografias;*
> *Magazines e armarinhos em geral;*
> *Comércio de artigos para cama, mesa e banho;*
> *Venda de louças, porcelanas e cristais e congêneres;*
> *Comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;*
> *Comércio e reparos de eletrodomésticos;*
> *Comércio de discos, fitas e congêneres;*
> *Comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;*
> *Comércio de artigos para computadores;*
> *Venda de brinquedos em geral;*
> *Comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;*
> *Comércio de ferragens e ferramentas;*

Comércio de artigos para caça e pesca;
Comércio de artigos para a construção civil, tintas e vernizes;
Comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
Antiquário; Comércio de artigos para decoração;
Comércio de artigos para festas;
Comércio de alimento para animais;
Venda de material de limpeza;
Academia de Ginástica, Dança e Luta
Serviço funerário.
Venda de especiarias em geral;
Comércio e reparos de artigos para presentes;
Comércio e reparos de materiais para escritório;
Comércio de artigos para jardinagem;
Vidraçaria e confecção de molduras;
Bicicletarias;
Supermercados, Mercados e Shopping (com prévia apresentação de EIV);
Venda de veículos automotores e acessórios (com prévia apresentação de EIV);
Posto de abastecimento de combustível e demais atividades similares (com prévia apresentação de EIV e no caso de Posto de Combustíveis, desde que eqüidistanciem 200 (duzentos) metros de postos de saúde, escolas, centro de educação infantil e pré-escolas, devendo no caso dos Posto de Combustíveis obedecer a normatização estabelecida pela ANP – Agencia Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustível);
Comércio de Gás classificados como classe 1, na forma de lei específica;
Comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos e som e imagem;
Comércio de armas e munições;
Tabacarias;
Lavanderias;
Comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;
Bar, Lanchonete, Pastelaria, Adega, Restaurante, Cantina, Buffet, Churrascaria, Choperia e Sorveteria;
Bilhar, Sinuca e Diversões Eletrônicas;
Casa de jogos em geral;
Motel, Hotel, Pensão e Pousada (com prévia apresentação de EIV);
Laboratório de Análises Clínicas, consultórios e clínicas de profissionais liberais;
Comércio e serviços de reprodução de documentos;
Escritório técnico de profissional liberal
Escritório de representação e consultoria;
Escritório de eletricistas e encanadores e congêneres;
Agência de Turismo e de Publicidade;
Agência de jornais rádio e televisão e congêneres;
Agência de Empregos;
Corretoras e Empresas de Seguros;
Despachantes;
Imobiliárias;
Cartório e Tabelionato;
Estacionamentos de automóveis (com prévia apresentação de EIV);
Agência de Vigilância;

Auto Escola;
Administradora de bens, Corretoras de Câmbio e Agência Bancária;
Confecção de chaves;
Teatro, Cinemas e Museu (com prévia apresentação de EIV);
Demais atividades congêneres, assemelhadas e similares a este item.

Art. 3º Fica suprimido o item XIX do Art. 13.

Art. 4º Ficam alterados os anexos I, II e III, na forma dos anexos desta Lei.

Art. 5º Fica estabelecido como divisa da Zona Comercial e de Serviços Um – ZCS1 o meio das quadras onde confrontar com a Zona Residencial 1 - ZR1 nas quadras 72, 73, 68, 65, 60, 54, 52, 26, 27, 28, 31, 38 e 44 do centro.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ, aos 27 de fevereiro de 2012.

João Dalmácio Pavinato
Prefeito Municipal

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente
E
Nobres Vereadores

A atual lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Municipal Nº. 2.196/2008, aprovada em 19 de junho de 2008 estabelece a orientação e o controle de todo o Uso e Ocupação do Solo para fins urbanos no território do Município de Cambé, assegurando as observâncias das normas federais e estaduais relativas à matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

As alterações propostas vêm remediar situações já consolidadas na lei anterior (Lei Nº. 685/89 – Lei de uso e ocupação do solo) e corrigir enganos detectados nas Tabelas descritas no Artigo 4 e Artigo 13º., Tabela Anexo I, Tabela Anexo II e Tabela Anexo III.

A prática revelou situações de conflito onde a maneira como são utilizados os imóveis urbanos, ainda que em consonância com a Lei, não diz respeito apenas à relação entre o proprietário do lote ou empreendimento e o poder público. Cada interferência na utilização ou ocupação de um determinado lote urbano produz impactos sobre seu entorno, podendo interferir diretamente na vida e na dinâmica urbana de outros. Seguindo este raciocínio, faz-se necessário a exigência de apresentação de EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança, independente de zonas em que se situarem as seguintes atividades: Supermercados, Mercados, Shoppings, Hotel, Motel, Pensão, Pousada, Teatro, Cinemas, Museus, Estacionamento e Revenda de Veículos, Postos de Abastecimento de combustíveis e demais atividades similares.

Deste modo, o presente Projeto de Lei visa contemplar estas situações que não se enquadram na Lei atual e vem a constituir-se num importante passo para a continuidade de um processo de controle e orientação do crescimento de nossa cidade.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ,
Aos 27 de fevereiro de 2012.

João Dalmácio Pavinato
Prefeito Municipal

Anexo I
Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano
Características de Uso do Solo Urbano
ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Zonas	Densidade Máxima Admitida (habitantes/hectare)	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
ZCS 1	1200	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Vertical		Comércio e Serviço Especial do tipo A e tipo B	Todos os demais
ZCS 1A	1200	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Vertical		Comércio e Serviço Especial do tipo A e tipo B	Todos os demais
ZCS 2	130	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Residencial Unifamiliar		Comércio e Serviço Especial do tipo A e tipo B	Todos os demais
ZCS 2A	130	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Vertical		Comércio e Serviço Especial do tipo A e tipo B	Todos os demais
ZCS 3	800	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral não incômodo e não nocivo e não perigoso Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Vertical		Comércio e Serviço Especial do tipo B.	Todos os demais
ZCS 3A	200	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral não incômodo e não nocivo e não perigoso Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Vertical		Comércio e Serviço Especial do tipo B.	Todos os demais
ZCS 4	----	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Especial do tipo A. Comércio e Serviço Especial do tipo B. Indústria do tipo A		Indústria do tipo B, potencialmente incômoda.	Todos os demais

Anexo II
Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano
Índices de Ocupação do Solo Urbano

Zonas	Terreno (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento		Gabarito de Altura da Edificação	Taxa de Ocupação	Área mínima de terreno por unidade residencial
	Mínimo	Máximo	normal	esquina	Básico	Máximo	Nº. de Pavimentos	%	m²
ZR1	450	20.000	12	17	1	1	2	65	220
ZR1/A	450	20.000	12	17	1	1	2	65	450

ZR 2	300	20.000	12	14	1	2,5	5	65	30
ZR 3	250	20.000	12	14	1	1,3	2	65	125
ZR 4	360	20.000	14	18	1	1	2	65	360
ZR 5	125	20.000	5	9	1	1	2	65	125
ZUE	5000	20.000	50	55	0,1	0,1	2	15	5000
ZCS 1	450	20.000	12	16	1	4	16	80 (1)	10
ZCS 1/A	450	20.000	12	16	1	4	16	80 (1)	10
ZCS 2	300	20.000	12	16	1	2	2	80	300
ZCS 2/A	300	20.000	12	16	1	2	5	80	50
ZCS 3	300	20.000	12	16	1	2,5	5	80 (1)	50
ZCS 3/A	300	20.000	12	16	1	2,5	5	80 (1)	150
ZCS 4	1000	20.000	20	25	1	1,6	---	80	---
ZI 1	2000		20	25	1	1,6	---	80	---
ZI 2	1000		20	25	1	1,6	----	80	1000
ZI 3	5000		20	25	1	1,6	----	80	----
ZPA	---	20.000	---	---	--	--	--	--	----

OBSERVAÇÕES:

(1) Taxa de Ocupação de 80% até a altura de 6 metros ou 2 pavimentos. Acima do 2º pavimento a Taxa de Ocupação é de 65%.

Anexo III

Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Tabela de Recuos Obrigatórios

Zonas	Recuo Frontal		Recuo Lateral		Recuo de Fundos	
	Residencial	comercial / serviço / industrial	Residencial	comercial / serviço / industrial	Residencial	comercial / serviço / industrial
	metros	metros	metros	metros	metros	metros
ZR1	4	4	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR1-A	4	4	1,5 (2)	----	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR 2	4 (7)	----	1,5 ou H/7 (1)	1,5 ou H/7 (1)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR 3	4	4	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR 4	4	**PROIBIDO**	1,5 (2)	**PROIBIDO**	**PROIBIDO**	**PROIBIDO**
ZR 5	4	4	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZUE	5	5	2,0	2,0	2,0	2,0
ZCS1	4 (7)	4 (5)	1,5 ou H/10 (4)	1,5 ou H/8 (4)	1,5 (2)	4,0 (2)
ZCS1/A	4 (7)	4(5)	1,5 ou H/10 (4)	1,5 ou H/8 (4)	1,5 (2)	4,0 (2)
ZCS 2	4	----	1,5 (3)	1,5 (2)	1,5 (2)	4,0 (2)
ZCS 2/A	4 (7)	4	1,5 ou H/7 (3)	1,5 (2)	1,5 (2)	4,0 (2)
ZCS 3	4 (7)	-----	1,5 ou H/7 (3)	1,5 ou H/7 (4)	(2)	(2)

ZCS3/A	4 (7)	4	1,5 (3) ou H/8	1,5 (2) ou H/8	1,5 (2)	4,0 (2)
ZCS4	4	4	1,5 (3)	2(8)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZI 1		5		2	2	2
ZI 2		5		2	2	2
ZI 3		5		2	2	2
ZPA	--			--	---	

(1) Será dado pelo maior valor entre 1,5 metros e H/7, onde H representa a altura do Edifício. Em edificações até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais do terreno, é dispensado o recuo obrigatório.

(2) Será dao pelo maior valor entre 1,5 m ou H/8, sendo dispensado o recuo obrigatório em edificações até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais do terreno.

(3) Será dado pelo maior valor entre 1,5 m ou H/8, sendo dispensado o recuo obrigatório em edificações até 1 pavimento, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais do terreno.(*)

(4) Será dado pelo maior valor entre 1,5 metros, H/10, H/8 ou H/7, conforme Tabela, onde H representa a altura do Edifício. Em edificações até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais do terreno, é dispensado o recuo obrigatório.(*)

(5) É dispensado o recuo obrigatório em edificações até 2 pavimentos.

(6) Acima de 2 pavimentos o recuo será de 10 metros.

(7 Para edifício permanecem 4 metros de recuo frontal e fundos.

(8) É dispensado o recuo quando não houver aberturas.

(*) Considera-se para determinação do recuo lateral as projeções de sacadas, quando houver.