MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2013

Cambará, 05 de agosto de 2013.

Senhor Presidente,

Pelo presente, passamos às mãos de Vossa Excelência e Nobres Pares, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 08/2013 que altera a Lei Complementar nº. 19/2011, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município.

O presente projeto tem por objetivo a adequação e ordenação da utilização do solo urbano, levando-se em conta a distribuição por regiões e as características predominantes de cada área, considerando a densidade demográfica e a oferta de serviços públicos aptos a atender, com qualidade e eficiência, a demanda existente.

Conforme se pode constatar, por meio de vistorias, a atual ocupação urbana indica a existência de zonas anexas a áreas predominantemente habitacionais com destinação diversa de moradia.

Demonstrando essa realidade, a Zona Especial (ZE), que está delimitada entre o conjunto habitacional Bergamaschi e a Rodovia Laurindo Afonso, destinada a atividades especiais de interesse público, que possui superfície com topografia apropriada para implantação habitacional e está adjacente a uma região urbana que possui comércio e demais serviços para o atendimento da futura população da região.

Verifica-se, também, que áreas onde, de fato, encontram-se instalados empreendimentos comerciais e industriais estão incorretamente indicadas como locais limitados à implantação habitacional.

Outro fator a ser considerado é que as zonas denominadas ZR2 e ZR3, relacionam serviços autorizados que não atendem a necessidade da população, por indicar, tão somente, atividades comerciais a categoria “vicinal”, restringindo a implantação de outras atividades essenciais à população e ao desenvolvimento econômico local.

Para melhor esclarecimento, segue em anexo a este Projeto de Lei o mapa com as alterações realizadas nas áreas de zoneamento urbano do Município de Cambará, constando as seguintes modificações de nomenclatura e/ou destinação:

- A Zona Residencial 2 (ZR2) passa a ser alterada para Zona Industrial 1 (ZI1)
- A Zona Industrial 1 (ZI1), passa a ser alterada Zona Industrial 2 (ZI2).

- A Zona Residencial 4 (ZR4) passa a ser alterada para Zona Residencial 3 (ZR3).
- A Zona Industrial 2 (ZI2) passa a ser alterada para Zona Residencial 3 (ZR3).
- A Zona Industrial 2 (ZI2) passa a ser alterada para Zona Residencial 3 (ZR3).
- A Zona Residencial 1 (ZR1) passa a ser alterada para Zona Residencial 2 (ZR2).
- A Zona Residencial 3 (ZR3) passa a ser alterada para Zona Residencial 2 (ZR2).
- A Zona Residencial 2 (ZR2) passa a ser alterada para Zona Especial 2 (ZE2).

Ímpeto frisar, que as alterações da destinação de uso, como a modificação de áreas residenciais para áreas industriais, buscam adequar às realidades de progresso urbano e econômico dessas regiões.

Para exemplificar, podemos citar a transformação da Zona Industrial 2 (ZI2) para a Zona Residencial 3 (ZR3), pois a um toque de olhar percebe-se que á área em questão, está muito próxima as áreas residenciais, e, desta forma, a alteração poderá viabilizar o crescimento da malha urbana da cidade, através de projetos específicos de moradia popular.

Neste viés, cita-se também a alteração da Zona Residencial 2 (ZR2) para a Zona Industrial 1 (ZR1), onde possibilitará a instalação de empresas de pequeno porte próximo as áreas residenciais, isoladas geograficamente de áreas industriais, com isso, possibilitará o crescimento econômico das regiões mais afastadas do centro da cidade.

É importante salientar que as áreas que tem sua destinação alterada encontram-se atualmente desocupadas.

Não obstante, considerando a necessidade de adequação e ordenação da legislação a atual realidade de ocupação de solo, proponho a alteração do artigo 6º, I, alíneas “b”, c” e “d” da Lei Complementar 19/2009.

Estes, Senhor Presidente, são os motivos ensejadores da propositura em questão, para a qual aguardamos o beneplácito dessa Augusta Casa de Leis, solicitando, na oportunidade, que sua apreciação se opere em regime de urgência, nos termos do art. 48, da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e Nobres Pares, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

JOÃO MATTAR OLIVATO
Prefeito de Cambará

À
Sua Excelência o Senhor
Vereador **JOÃO ANTÔNIO TINELLI**
DD. Presidente da Câmara Municipal de Cambará-PR.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08, DE 05 DE AGOSTO DE 2013

Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar 19/2009, que trata do Uso e Ocupação do solo urbano do Município, e dá outras providências.

Art. 1º - O artigo 6º da Lei Complementar 19/2009 passa a vigorar a com a seguinte redação:

"Art. 6º – Segundo o seu uso predominante, o solo local fica dividido nas zonas constantes do mapa apenso, que passa a ser parte integrante desta Lei, e definidas segundo as seguintes destinações gerais e principais:

I – Zona Residencial (ZR): destinada em geral ao uso residencial, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços não especial, indústrias de até pequeno porte e pequeno potencial poluidor/degradador e outros compatíveis. Compreende a Zona Residencial Consolidada (ZR-1), a Zona Residencial de Revitalização Urbana (ZR-2) e Zona Residencial de Ocupação Prioritária (ZR-3); **(NR)**

a) A ZR-1 será constituída por áreas essencialmente residenciais na região central, com índice de ocupação dos lotes superior a 75% (setenta e cinco por cento), devendo estar totalmente provida de infra-estrutura básica;

b) A ZR-2 será constituída por áreas nas regiões periféricas urbanas e Conjuntos Habitacionais, em que ainda se encontrem um grau de urbanização precário, com baixo índice de provisão de infra-estrutura básica, admitindo-se, nesta área, comércio de caráter vicinal, **diversificado**; **(NR)**

c) A ZR-3 será constituída por áreas residenciais já parceladas e parcialmente ocupadas, ou vazios urbanos não parcelados, admitindo-se lotes medianos e comércio de caráter vicinal, **diversificado**; **(NR)**
I – as zonas anteriormente classificadas como ZR-4 passam a ser compreendidas como ZR-3. **(Redação acrescida).**

d) Revogado

II – A Zona Comercial Um (ZC-1) inclui as ruas comerciais centrais, destinadas em geral ao uso comercial não atacadista e de prestação de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, indústrias de até pequeno porte e pequeno potencial poluidor/degradador e outros compatíveis;
III – A Zona Comercial Dois (ZC-2) inclui a Rodovia BR-369, destinada em geral ao uso comercial atacadista, complementado pelo uso industrial de pequeno porte e pequeno potencial poluidor/degradador e outros compatíveis;
IV – Zona Industrial Um (ZI-1): destinada em geral ao uso industrial de pequeno e médio porte e de pequeno potencial poluidor/degradador;
V – A Zona Industrial Dois (ZI-2) destinada em geral ao uso industrial de grande porte e de grande potencial poluidor/degradador;
VI – Zona Especial de Preservação Permanente (ZEPP): destinada em geral a áreas de fundo de vale, matas e de proteção ecológica, que pelo seu potencial ecológico e paisagístico, deverão ser considerados bens de interesse comum à todos os habitantes. Constituem-se em zonas "non edificandi". Constituem essa zona todos os Fundos de Vale, áreas de nascentes e áreas de matas, mesmo fora do perímetro urbano, em todo o território do Município.
VII – As Zonas Especiais incluem as áreas consideradas patrimônios ou bens de interesse comum à população;

§1º – Os outros usos compatíveis a que aludem os itens I a VII retro serão tratados na forma do art. 7º desta Lei.

§2º – Nas vias locais, assim entendidas as da zona residencial, ficam proibidas as atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços geradoras de tráfego pesado e que possuam potencial perigoso, incômodo ou nocivo.

§3º – É desconforme o Uso Comercial Especial num raio de 200,00m (duzentos metros) a partir do centro do imóvel de Uso Institucional Religioso, de Saúde e Educacional, salvo compatibilidades decretadas na forma do parágrafo 1º deste artigo.

§4º – Para aplicação da Resolução CONAMA 1/90 e NBRs 10.151 e 10.152, independentemente da efetiva zona de uso, define-se como ZS – Zona de Silêncio e tratar-se-ão como residenciais urbanos os imóveis situados num raio de 100m dos limites de terrenos de escolas, creches, bibliotecas públicas, asilos e sedes dos poderes constituídos e como zona de hospitais, os situados a 100m dos limites dos terrenos dos próprios, pronto-socorros e estabelecimentos de saúde com internamento.

§5º – O Anexo I desta Lei apresentará os quadros indicando as ruas, avenidas, logradouros e rodovias que compõem as zonas dispostas nos incisos I a VII deste artigo."

Art. 2º - O artigo 28 da referida Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 28** – O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares:
I – ZR3, para os fins constantes nos incisos I, II, III e IV do art. 29 desta Lei;
II – **Revogado;**
III – ZE e ZEPP, para os fins constantes nos incisos V, VI e VIII do art. 29 desta Lei;
IV – ZEPP, para os fins constantes no inciso VII do artigo 29 desta Lei;

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cambará, 05 de agosto de 2013.

JOÃO MATTAR OLIVATO
Prefeito de Cambará