



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ

ESTADO DO PARANÁ

Cambé, aos 08 de junho de 2020.

Exmo. Sr.
JOSÉ CARLOS CAMARGO
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Cambé
NESTA

PROPOSTA MODIFICATIVA

Prezado Presidente e Nobres Vereadores (as):

	Câmara Municipal de Cambé Estado do Paraná
PROTOCOLADO Nº	5498/20
Recebido em	10.06.2020
Protocolista	Salim

A presente proposta introduz alterações no **Projeto de Lei Nº 49/2019** que trata da revisão do ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO do Município de Cambé, componente integrante do Plano Diretor, que está tramitando nesta nobre Casa de Leis.

Apresentamos propostas de complemento de texto, para melhor entendimento de alguns artigos sem alteração do seu conteúdo, evitando futura interpretação dúbia, além da inclusão de propostas que chegaram a ser aprovadas na Conferência, como o pedido de compatibilização das tabelas do ANEXO II com a Lei vigente nº 2196 de 2008 que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, destacando que o Poder Executivo continua recebendo manifestações dos Municípios, mesmo depois de encaminhado o Plano Diretor ao Legislativo.

Algumas propostas atendem ao pedido do próprio Legislativo, a exemplo da Indicação nº. 012/2019 de 02 de dezembro de 2019 do Vereador José Luís Dalto.

Por fim apresentamos, como anexo, a tabela de distribuição das atividades nas diferentes zonas urbanas e o enquadramento das mesmas em usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos, e para melhor entendimento do MAPA de ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, incluímos desenhos explicativos com critérios para interpretação dos zoneamentos de eixos comerciais e de serviços, grafados "em forma de faixa" ao longo de eixos viários.

Na expectativa de sermos atendidos, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,


Mário Vander Martins Roberto
Secretário Municipal de Planejamento


José do Carmo Garcia
Prefeito Municipal



SÚMULA: Introdúz alterações no inciso XVIII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº49/2019.

Art. 2. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I.;

II.;

...
XVIII. GABARITO DE ALTURA - É o número máximo de pavimentos que podem ser edificados, e nos casos de gabarito limitando a altura da edificação em metros, a medida a ser considerada deverá ser tomada na vertical, a partir do piso ou laje do térreo até o nível superior da laje de cobertura do último pavimento, excluídos platibandas, casa de máquinas e caixa d'água, podendo ainda ser desconsiderado o subsolo, se existente, nos termos da Lei específica e complementar do Código de Edificações e Obras;

...
JUSTIFICATIVA de complementação no inciso XVIII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 49/2019:

- A Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano apresenta limitações de altura das edificações (em metros) para as Zonas ZCS4 e ZI2, e se for interpretado pelo Poder Executivo que a medida seja tomada junto à parede externa até o ponto mais alto da edificação, acabaria incluindo, se existente, platibandas, casa de máquinas, volume da caixa d'água ou subsolo, ficando desfavorável;
- Pelo Código de Edificações e Obras, o SUBSOLO é desconsiderado como um pavimento em algumas situações;
- A alteração da definição deixa claro que a medida a ser tomada é interna, desconsiderando platibandas, casa de máquinas e caixa d'água;

SÚMULA: Introdúz alterações no inciso XXI do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº49/2019.

Art. 2. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I.;

II.;

...
XXI. IAP – antigo Instituto Ambiental do Paraná, atualmente denominado Instituto Água e Terra - IAT;

...
JUSTIFICATIVA de complementação do inciso XXI do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 49/2019: Devido às mudanças promovidas pelo Governo do Estado do Paraná, foi criada a nova Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Turismo composta pelo Instituto Água e Terra (IAT), resultante da fusão do Instituto Ambiental do Paraná, Instituto das Águas do Paraná e do Instituto de Terras, Cartografia e Geologia, pela Paraná Turismo, Sistema Meteorológico do Paraná - Simepar e Agência Paraná Desenvolvimento;



SÚMULA: Introduz alterações no inciso XXXVII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº49/2019.

Art. 2. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I. ...;

II. ...;

...

XXXVII. USO MISTO - relaciona-se ao desenvolvimento de atividades residenciais associadas a atividades comerciais, serviços ou industriais no mesmo lote e ou na mesma edificação, localizado em zoneamento que permite as atividades envolvidas, cujas edificações deverão atender aos parâmetros urbanísticos como um todo, e as vagas de estacionamento serão analisadas em separado, tanto para a atividade residencial como para a atividade não residencial.

JUSTIFICATIVA de complementação do inciso XXXVII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 49/2019: Melhor definição do uso misto, esclarecendo como o projeto será analisado pelo Poder Executivo Municipal no que diz respeito aos parâmetros urbanísticos e vagas de estacionamento;

SÚMULA: Introduz o inciso XXXVIII no Artigo 2º do Projeto de Lei Nº49/2019.

Art. 2. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I. ...;

II. ...;

...

...

XXXVII...

XXXVIII. ZONEAMENTO DE EIXO - Correspondem às áreas lindeiras às vias com predominância do uso comercial e de serviços, identificados no Mapa ANEXO I da presente Lei com pintura em "forma de faixa" adotado nos zoneamentos comerciais ZCS1, ZCS2, ZCS3, ZCS4, ZCS5 e ZCS6, atribuindo aos lotes com testada para os referidos eixos viários as características de Uso e Ocupação de zona comercial e de serviços, devendo ser garantido o zoneamento único para o lote.

JUSTIFICATIVA de inserção do inciso XXXVIII no Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 49/2019: Acréscimo da definição e critérios para o zoneamento de faixa, recurso adotado no MAPA de Uso e Ocupação para atribuir zoneamentos comerciais e de serviços - ZCS com pintura "em forma de faixa" ao longo dos eixos viários,



SÚMULA: Introduz alterações no **inciso V** do **Artigo 4º** do Projeto de Lei Nº49/2019.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, ficam definidas as seguintes categorias de uso/atividades:

I.;

II.;

III.;

IV.;

V. ESPECIAIS – Atividades caracterizadas pela singularidade do uso atual ou previsto, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias, a critério do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento;

VI.;

VII. INSTITUCIONAIS PÚBLICAS - Atividades da administração pública de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, relacionada à equipamentos urbanos e comunitários públicos, a exemplo das edificações públicas de escolas, creches, unidades básicas de saúde, unidades de assistência social, instalações esportivas e culturais, entre outros;

VIII.

Parágrafo Único. As Atividades Especiais serão definidas a critério do Grupo Técnico Permanente, destacando:

I. Paço Municipal;

II. Ginásio de Esportes;

III. Cemitério Municipal;

IV. Terminal Rodoviário;

V. Terminal Ferroviário;

VI. Terminal Urbano;

VII. Estádio Municipal;

VIII. Aterro Sanitário;

IX. Estação de tratamento de esgoto;

X. Aeródromo;

XI Autódromo;

XII Kartódromo.

JUSTIFICATIVA de complementação do **inciso V** do **Artigo 4º** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

- Complemento no **inciso V** da definição de usos ou atividades ESPECIAS e a inserção do **Parágrafo único** destacando as principais edificações especiais existentes;

- Complemento no **inciso VII** destacando que as atividades institucionais que serão analisadas de maneira diferenciada serão as públicas, e o Decreto que irá regulamentar as atividades de comércio, serviço, indústrias ou institucionais nas diferentes zonas residenciais urbanas apresenta a coluna de "institucional público".



SÚMULA: Introduce alterações no **Artigo 5º** com a complementação do **inciso I** e a inserção de Parágrafos com definições de "RU" e "RM" do Projeto de Lei Nº49/2019.

Art. 5º Para efeito desta Lei, ficam os usos/atividades definidas no artigo anterior, caracterizados conforme segue:

I. RESIDENCIAL:

- a) **RU:** residencial unifamiliar;
- b) **RM:** residencial multifamiliar;
- c) **RMH:** residencial multifamiliar horizontal;
- d) **RMV:** residencial multifamiliar vertical;
- a e) **RUB:** residencial unifamiliar de baixa densidade populacional;
- b f) **RMB:** residencial multifamiliar de baixa densidade populacional;
- e g) **RMM:** residencial multifamiliar de média densidade populacional;
- d h) **RMA:** residencial multifamiliar de alta densidade populacional.

II....

III....

IV....

V....

VI....

VII....

VIII. INSTITUCIONAL PÚBLICA

IX....

§1º Considera-se **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - RU** a edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída de 1 (uma) habitação por lote e acesso único, apresentando a característica de matrícula única no registro de imóveis ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes ou condomínio de acesso controlado.

§2º Considera-se **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - RM** a edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída por 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote agrupadas horizontalmente ou verticalmente, caracterizando um condomínio com obrigatoriedade de acesso coletivo e área de uso comum ao nível do solo, apresentando a característica de matrícula individualizada das unidades autônomas no registro de imóveis.

§3º Considera-se **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL - RMH** a edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída por 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote agrupadas horizontalmente, com no máximo 2 (dois) pavimentos, caracterizando um condomínio com obrigatoriedade de acesso coletivo e área de uso comum ao nível do solo, apresentando a característica de matrícula individualizada das unidades autônomas no registro de imóveis.

§4º Considera-se **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL - RMV** a edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída por 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote agrupadas verticalmente, caracterizando um condomínio com obrigatoriedade de acesso coletivo e área de uso comum ao nível do solo, apresentando a característica de matrícula individualizada das unidades autônomas no registro de imóveis.



JUSTIFICATIVA das alterações do **Artigo 5º** do Projeto de Lei Nº 49/2019:

- Inserir no **inciso I** a lista de opções de RESIDENCIAL RU" e "RM", pois a TABELA proposta para regulamentar as atividades de comércio, serviço, indústrias ou institucionais nas diferentes zonas residenciais urbanas apresenta as colunas "RU" e "RM", sem considerar a densidade populacional;
- Complemento **no inciso VIII** acrescentando "Pública" para as Institucionais.
- Inserção de Parágrafos, pois ficou omissa na minuta da presente Lei as definições de "Residencial Unifamiliar" e "Residencial Multifamiliar, tanto horizontal como vertical", considerando que a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo urbano vigente Nº 2196/2008, no seu ART. 5º apresenta as definições;
- A definição de "Residencial Unifamiliar" e "Residencial Multifamiliar" deverá ser compatibilizado na proposta de substitutivo da Lei específica e complementar do Código de Edificações e Obras, pois na minuta foi apresentada com as definições de "Edificação Unifamiliar" e "Edificação Multifamiliar";
- A referência para os textos das definições de "Residencial Unifamiliar" e "Residencial Multifamiliar": Lei Federal Nº 4.591/1964 - Artigo 8º e também a Lei Federal Nº 13.465/2017 - Artigo 62 do CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES;

SÚMULA: Introduz o **Parágrafo único** do **Artigo 6º** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 6º Para efeito desta Lei, as atividades de comércio varejista, comércio atacadista, serviços, indústrias, especiais e rural, caracterizados no artigo anterior, são enquadrados por baixa, média ou alta incomodidade, decorrente de avaliação dos seguintes aspectos:

I....

II....

...

...

VII....

VIII....

Parágrafo único. Nas Zonas Residenciais de Chácara e Zonas de Urbanização Específica, fica proibido serviços caracterizados como PGR - polo gerador de ruído diurno ou noturno, oriundos da produção sonora de máquinas, utensílios, concentração de pessoas, e outras correlatas, nos termos do presente Artigo.

JUSTIFICATIVA do Parágrafo único no **Artigo 6º** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Esta mesma observação está inserida na tabela de distribuição das atividades nas diferentes zonas urbanas e o enquadramento das mesmas em usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos; Mesmo sendo restrito na tabela, a locação de chácara para eventos é uma prática feita sem alvará, e a intenção é restringir a locação para festas, com música alta e incômoda à vizinhança.



SÚMULA: Introduz alterações no §2º do **Artigo 7** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 7º As ocorrências dos diferentes usos/atividades, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam tipificados em:

- I. Usos Permitidos;
- II. Usos Permissíveis;
- III. Usos Tolerados;
- IV. Usos Proibidos.

§1º Uso Permitido: caracteriza-se por atividades, a priori, adequadas à zona.

§2º Usos permissíveis: são usos passíveis de serem admitidos na zona, mediante assinatura de Termo de Compromisso pelo responsável legal do empreendimento, conforme modelo incluído no **ANEXO IV** desta Lei, cujo texto, a qualquer tempo, poderá ser alterado através de **DECRETO MUNICIPAL**.

§3º Usos Tolerados: são atividades passíveis de serem admitidas na zona, mediante a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança –EIV/RIV, nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal e aprovação do Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC.

JUSTIFICATIVA da alteração de texto no **§2º** do **Artigo 7º** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A proposta é citar que o texto proposto para o Termo de Compromisso está no **ANEXO IV**, e que o mesmo poderá ser alterado por Decreto.

SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 8** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 8º Decreto do Poder Executivo Municipal regulamentará as atividades de comércio, serviço, indústria, especiais e rural de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, bem como seus respectivos graus de incomodidade, considerando que as atividades não residenciais **com área de até 80m² (oitenta metros quadrados)** serão de baixa incomodidade, nos seguintes casos: **quando concomitante com a residência**.

- I. ~~Concomitante com a residência;~~
- II. ~~Domicílio fiscal;~~
- III. ~~Unidade auxiliar:~~
 - a) ~~Escritório administrativo;~~
 - b) ~~Ponto de exposição;~~
 - c) ~~Sede administrativa;~~

Parágrafo único. ~~Do Decreto Municipal Parte integrante desta Lei, o ANEXO VI de que trata o artigo, constará~~ **apresentará na forma de tabela** a distribuição das atividades residenciais e não residenciais nas diferentes zonas urbanas instituídas por essa Lei e o enquadramento das mesmas em usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos.

JUSTIFICATIVA da alteração de texto do **Artigo 8º** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A proposta é inserir como anexo, a tabela de distribuição das atividades nas zonas urbanas e o enquadramento em usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos;



observando a legislação vigente, as atividades não residenciais com área de até 80m², desde que concomitante com a residência, será tratado como baixa incomodidade.

SÚMULA: Introduz alterações no §1º do **Artigo 9º** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art.9º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, serviços e industrial, somente serão concedidos e/ou renovados desde que observadas as normas e procedimentos estabelecidos nesta Lei, quanto ao uso do solo para a zona respectiva.

§1º Ficam recepcionadas por esta Lei, a Lei Federal nº123 de 14 de dezembro de 2006, a medida provisória nº 881 de 30 de abril de 2019 a Lei Federal nº13.874 de 20 de setembro de 2019 e as resoluções do Comitê para Gestão da Rede Nacional para Simplificação do Registro e de Legalização de Empresas e Negócios – CGSIM, em especial, a Resolução nº 51 de 11 de junho de 2019 prevalecendo assim, no que couber, as disposições das normas retrocitadas em relação às determinações desta Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano que visa a definir o conceito de baixo risco para fins de dispensa de exigência de atos públicos de liberação para operação e funcionamento de atividade econômica.

§2º A localização de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei e possuam alvarás regulares será admitida no mesmo local, para fins de renovação e expedição de alvará de licença, com prazo de até um ano, podendo ser renovado, desde que não ocorram alteração na área utilizada para desempenho dessas atividades, inclusão de atividade proibida para a zona ou constatação de impacto à vizinhança, comprovado mediante Auto de Infração quanto às posturas municipais, ou por qualquer ato inequívoco expedido por órgãos públicos da esfera Municipal, Estadual ou Federal.

JUSTIFICATIVA da alteração do **Parágrafo primeiro** do **Artigo 9º** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A Medida Provisória 881 de 2019 foi convertida na Lei nº13.874 de 2019 e as resoluções definem o baixo risco para fins de dispensa de exigência de atos públicos de operação e funcionamento, não eximindo as obrigações estabelecidas pela Legislação (conforme Art. 1º da Resolução nº 51 de 11 de junho de 2019).

SÚMULA: Introduz alterações no **Parágrafo único** do **Artigo 11** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art.11 Para a concessão e/ou renovação de Alvará de localização e funcionamento de atividades, no cumprimento da Resolução 237 de 19 de Dezembro de 1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, o município solicitará prévio licenciamento ambiental junto ao órgão competente do Estado do Paraná, para as atividades previstas na referida Resolução, observadas as dispensas de licenciamento e/ou autorização ambiental estadual de empreendimentos e atividades de pequeno porte e baixo impacto ambiental de que trata a Resolução nº 051/2009 da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Estado do Paraná e suas sucedâneas.



Parágrafo único. Decreto do Poder Executivo Municipal compatibilizará as atividades previstas na Resolução 237/1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente- CONAMA, com os Códigos da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

JUSTIFICATIVA da alteração de texto no **Parágrafo único** do **Artigo 11** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Correção de ortografia da palavra "Nacional".

SÚMULA: Introduce alterações no **Artigo 12** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art.12 Nas Bacias de mananciais de abastecimento público de água, a concessão de Alvará de localização e funcionamento de atividades deverá observar as restrições relacionadas na Lei Estadual nº 8.35 **8.935** de 7 de março de 1989.

JUSTIFICATIVA da alteração no **Artigo 12** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A Lei Estadual que trata dos requisitos para as águas provenientes de bacias mananciais destinadas a abastecimento público é a Lei Nº 8.935 de 07 de março de 1989.

SÚMULA: Introduce alterações no **Artigo 16** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 16. As Zonas Residenciais - ZR, destinam-se ao uso predominantemente residencial; os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação conforme a tabela do **ANEXO VI** de distribuição das atividades residenciais nas diferentes zonas urbanas instituídas por essa Lei. As Zonas Residenciais subdividem-se em:

I....

....

....

VIII....

JUSTIFICATIVA da alteração do **Artigo 16** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A proposta é inserir como **ANEXO VI** a tabela com a distribuição das atividades residenciais e não residenciais nas diferentes zonas urbanas e o enquadramento das mesmas em usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos.

SÚMULA: Introduce alterações no **Artigo 23** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 23. A outorga onerosa do direito de construir dar-se-á mediante contrapartida financeira ao município através da aplicação da fórmula de cálculo estabelecida na Lei do Plano Diretor Municipal, cujo cálculo será baseado no *Custo Unitário Básico - CUB da construção civil do norte do Paraná*, e nos casos deste índice apresentar diferentes valores em função do padrão da edificação, será considerado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal o padrão mais alto da construção.



JUSTIFICATIVA da alteração de texto do **Artigo 23** do Projeto de Lei Nº 49/2019:

- A outorga sempre será analisada pelo Poder Executivo na fase de aprovação de projeto, momento onde não é possível garantir em qual padrão de acabamento será executado a edificação.

- A Lei Nº 2196/2008 de Uso e Ocupação do Solo vigente já apresentava fórmula da outorga, que era calculado pela fração (divisão) do Coeficiente de Aproveitamento básico, cujo valor variava de 2,5 na ZR2 chegando a 4 na ZCS1, ou seja, pela Lei vigente o valor da outorga por m² variava de 40% (ZR2) à 25% (ZCS1) do valor venal. A proposta é fixar em 10% do valor do CUB por m², para todas as zonas onde pode ser aplicado a outorga, demonstrando redução do valor a ser pago pela outorga, sendo constantemente atualizado, baseado no CUB.

SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 26** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 26. Nenhuma atividade ou edificação poderá ser realizada em glebas urbanas sem que a mesma seja antes parcelada para fins urbanos nos termos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei Federal 6.766/79, Lei Federal 9.785/99 e demais Leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria, salvo:

- I. Atividade rural de baixa incomodidade e edificações de apoio ao desenvolvimento destas atividades;
- II. Atividades de Preservação Permanente;
- III. Atividades Institucionais.

Parágrafo único. *Em lotes com zoneamento comercial ZCS-3 e frente ou testada para via Local Marginal de áreas de preservação permanente, as edificações multifamiliares ficarão limitadas ao gabarito de altura de 2 (dois) pavimentos, ou seja, térreo e mais um pavimento, observados os demais índices de ocupação previstos nos ANEXOS desta Lei.*

JUSTIFICATIVA da alteração com a inserção do **Parágrafo único** no **Artigo 26** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Considerando a proposta de aumento de gabarito da ZCS-3 de 5 pavimentos para 7 pavimentos, a preocupação é restringir a verticalização com 7 pavimentos nas edificações situadas em lotes com testada para a via de fundo de vale.

SÚMULA: Acrescenta **Parágrafo único** no **Artigo 29** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 29. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas do sistema de telefonia, o gabarito de altura fica subordinado as exigências da Anatel.

Parágrafo único. *Em terrenos situados dentro das superfícies limitadoras de obstáculos do Aeroporto Governador José Richa - SBLO, o Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo deverá ser consultado, para verificar as restrições e limitações de altura das edificações e o atendimento da legislação do Departamento*



de Controle do Espaço Aéreo - DECEA do Comando da Aeronáutica - COMAER, em especial a Portaria DECEA n.º 19/ICA de 14 de julho de 2015, a Portaria n.º 957/GC3 de 09 de julho de 2015 do DECEA/COMAER e sucedâneas.

JUSTIFICATIVA da alteração com a inserção do **Parágrafo único** no **Artigo 29** do Projeto de Lei N.º 49/2019: Incluir a restrição de verticalização nas edificações, devido ao cone de aproximação do aeroporto de Londrina.

SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 31** do Projeto de Lei N.º 49/2019.

Art. 31. Lote com duas ou mais frentes, voltadas para zonas de uso distintas, sendo uma delas industrial, comercial ou serviço, e a outra residencial, ~~deverá ter acesso exclusivo pela via cujo zoneamento é adotado na edificação e licenciamento das atividades, as atividades não residenciais não poderão ter acesso pela zona residencial.~~

JUSTIFICATIVA da alteração de texto no **Artigo 31** do Projeto de Lei N.º 49/2019: Texto confuso, falta clareza, podendo gerar interpretação dúbia.

SÚMULA: Introduz alterações e inclusão de **Parágrafo único** no **Artigo 33** do Projeto de Lei N.º 49/2019.

Art. 33. Nas zonas urbanas ZR2, ZR3 e ZR5, instituídas por esta Lei, poderá ocorrer o desdobro de lotes que contenham edificações residenciais **geminadas** devidamente aprovadas pelo Poder Público Municipal, de no máximo 2 (dois) pavimentos, desde que:

I...;

II...;

III. As edificações existentes se constituam em prédios e unidades residenciais independentes, sem partes comuns.

Parágrafo único. Na fase de aprovação de projetos, caso o órgão competente do Poder Executivo Municipal identifique duas ou mais habitações em lote único, agrupadas horizontalmente e implantadas lado a lado com acesso individualizado e independente ao logradouro público, sem o devido enquadramento como construção de casas geminadas nos termos da Lei específica e complementar do Código de Edificações e Obras ou sem o atendimento aos requisitos de residencial multifamiliar horizontal nos termos da presente Lei, o processo será indeferido.

JUSTIFICATIVA das alterações no **Artigo 33** do Projeto de Lei N.º 49/2019:

- A intenção do artigo é a de regulamentar em quais zonas poderá acontecer o desdobro de lotes, vinculado à aprovação de casas geminadas; e a proposta é a de melhorar o entendimento acrescentando a palavra "GEMINADAS".

- A supressão da palavra "existente" do inciso "III" é que as edificações serão construções futuras, e como são limitadas à 2 pavimentos a proposta é suprimir "prédios" deixando apenas "unidades residenciais", que após o desdobro serão



tratadas como 2 lotes individuais, sem partes em comum conforme a proposta do Artigo 244 do Código de Edificações e Obras.

- A inserção do Parágrafo único é para evitar a aprovação de 2 ou 3 unidades em um único lote, em zoneamento onde não é permitido as edificações geminadas, apresentando projeto de um condomínio horizontal sem o atendimento dos requisitos e parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SÚMULA: Introdúz alterações no **Artigo 34** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 34. Nas zonas **residenciais e comerciais** urbanas instituídas por esta Lei, salvo nas Zonas de Urbanização Específica – ZUE's, Zona Residencial de Chácaras – ZRCH, Zonas de Preservação Permanente – ZPP, Zona Residencial Seis - ZR6, Zona Comercial e de Serviços Quatro - ZCS4 e nas Zonas atingidas pela Bacia do Ribeirão Cafezal 3 e Bacia do Ribeirão Jacutinga, poderão ser construídos conjuntos habitacionais (parcelamento do solo para fins urbanos vinculado à construção da edificação), nas mesmas condições estabelecidas para a Zona Residencial 5, desde que aprovados pelo Grupo Técnico Permanente e pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé – CMCC.

JUSTIFICATIVA das alterações no **Artigo 34** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A intenção do artigo é a de permitir em algumas zonas, conjuntos habitacionais com lotes mínimos de 125m²; e a proposta é acrescentar que somente nas zonas residenciais e comerciais poderá ser aplicado, alinhando com as restrições das zonas onde é permitido o Residencial Unifamiliar - RU, pois nas zonas industriais é proibido tanto o unifamiliar como o multifamiliar.

SÚMULA: Introdúz alterações no **Artigo 41** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 41. Para fins de adequações de projeto, ~~exceção às~~ nas zonas ZR2, ZCS1, ZCS3 e ZCS4, serão aceitas diferenças no coeficiente de aproveitamento máximo, ~~na taxa de ocupação e na taxa de permeabilidade~~ de até 5% (cinco por cento) do previsto nesta Lei.

JUSTIFICATIVA da alteração de texto no **Artigo 41** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Apenas o coeficiente de aproveitamento máximo necessita flexibilização para adequação de projeto, quando é aplicado a Outorga Onerosa do Direito de Construir, prevista no TÍTULO III da minuta da presente Lei.

SÚMULA: Introdúz alterações com inclusão de anexos no **Artigo 46** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 46. São partes integrantes desta Lei os ANEXOS I, II, III, IV, V, **VI e VII**, sendo:

I. ANEXO I – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona de Estruturação Urbana;



- II. ANEXO II – Tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo urbano;
- III. ANEXO III – Tabela de parâmetros urbanísticos de recuos frontais, laterais e fundos;
- IV. ANEXO IV – Termo de Compromisso;
- V. ANEXO V – Mapa da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Cafezal;
- VI. ANEXO VI – Tabela de distribuição das atividades residenciais e não residenciais nas diferentes zonas urbanas;**
- VI. ANEXO VII – Desenhos explicativos com critérios para interpretação dos zoneamentos de eixos comerciais e de serviços, grafados "em forma de faixa" ao longo de eixos viários.**

JUSTIFICATIVA da alteração de texto no **Artigo 46** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Atualização dos anexos, com a inclusão da Tabela de distribuição das atividades residenciais e não residenciais nas diferentes zonas urbanas e também dos desenhos explicativos com critérios para interpretação dos zoneamentos de eixos comerciais e de serviços, grafados "em forma de faixa" ao longo de eixos viários.

SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 47** do Projeto de Lei Nº 49/2019.

Art. 47. A presente Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2196 de 2008 que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cambé e suas alterações, em especial as Leis Municipais nº 2185 de 2009, nº 2308 de 2009, nº 2328 de 2010, nº 2511 de 2010, nº 2446 de 2011, nº 2510 de 2011, nº 2517 de 2012, nº 2527 de 2012, nº 2535 de 2012, nº 2414 de 2013, nº 2617 de 2013, nº 2633 de 2013, nº 2667 de 2014, nº 2720 de 2015, nº 2721 de 2015, nº 2769 de 2015, nº 2771 de 2015, nº 2772 de 2015, nº 2776 de 2015, nº 2783 de 2016.

JUSTIFICATIVA das alterações no **Artigo 47** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Citação das principais Leis Municipais que serão revogadas com a aprovação do presente Projeto de Lei;



SÚMULA: Alteração 01 do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019; Solicitação do Vereador José Luís Dalto, através da Indicação nº. 012/2019, "ITEM K", de alteração a fim de que o perímetro de ZCS1 na Região Central, seja estendido, no trecho compreendido entre a Av.: Brasil e a Rua Portugal, abrangendo a Rua Nossa Senhora do Rocio.

ANTES:



DEPOIS:

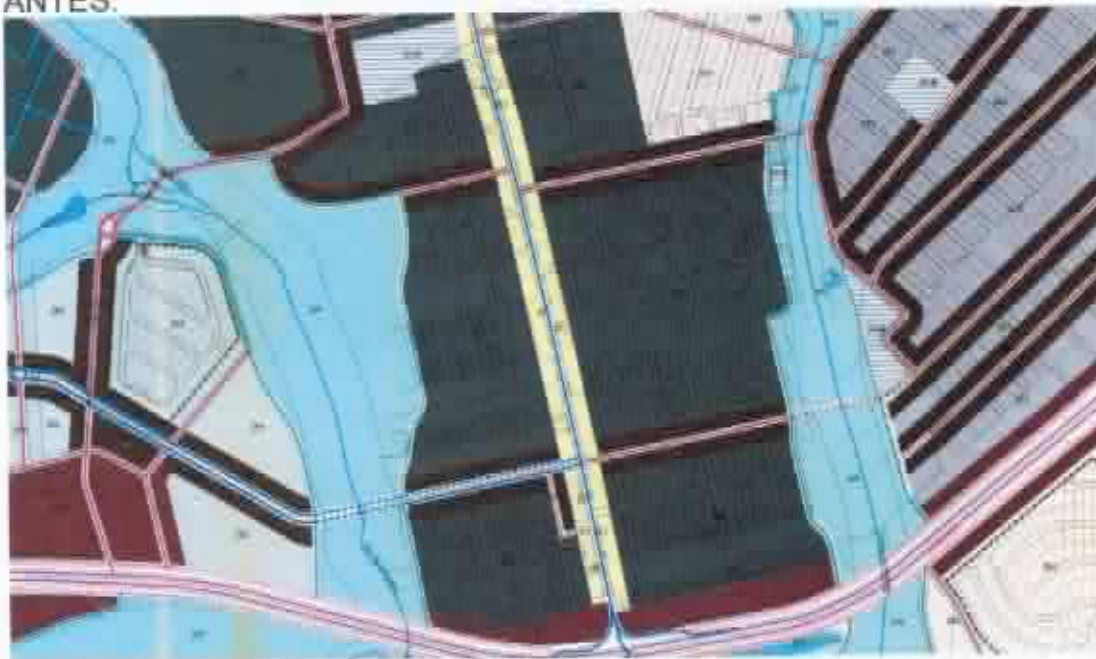


JUSTIFICATIVA da alteração 01 no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Como esta mesma proposta já tinha sido colocada pela equipe técnica de revisão do plano diretor e foi aprovada na Conferência, o pedido foi atendido.



SÚMULA: Alteração 02 do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019. Solicitação do Vereador José Luis Dalto, através da Indicação nº. 012/2019, "ITEM g", de alteração a fim de que a primeira quadra, de todas as ruas perpendiculares à Av. Brasil, no trecho compreendido entre a Rua Nossa Senhora do Rocio e a BR 369, classificadas como ZR2, passem a constar como ZCS2.

ANTES:



DEPOIS:

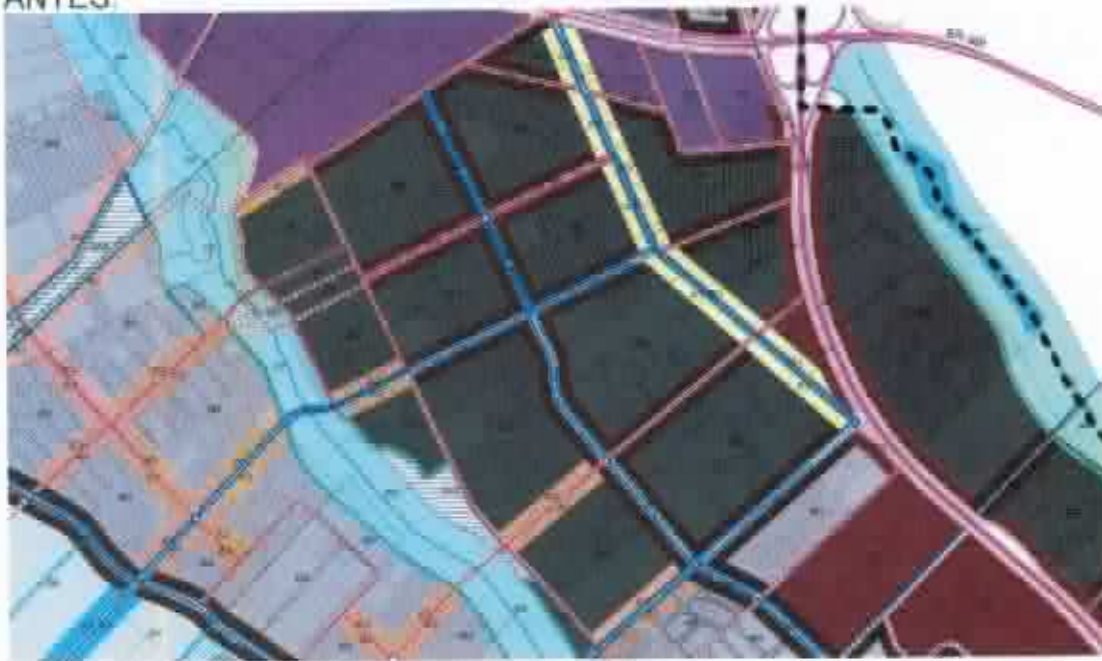


JUSTIFICATIVA da alteração 02 no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A proposta é atender à solicitação, analisando em vistoria ao local, os lotes que já estão com ocupação comercial, para compatibilizar com o existente.



SÚMULA: Alteração **03** do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Solicitação do Vereador José Luis Dalto, através da Indicação nº 012/2019, "ITEM p; ITEM q; ITEM r; ITEM s", de alteração da Rua Rio Tietê, Rua Rio Iguaçu, Rua Rio Paraná e Av. José Afonso dos Santos localizadas no Jardim Santo Amaro, passem a constar como ZCS1.

ANTES:



DEPOIS:

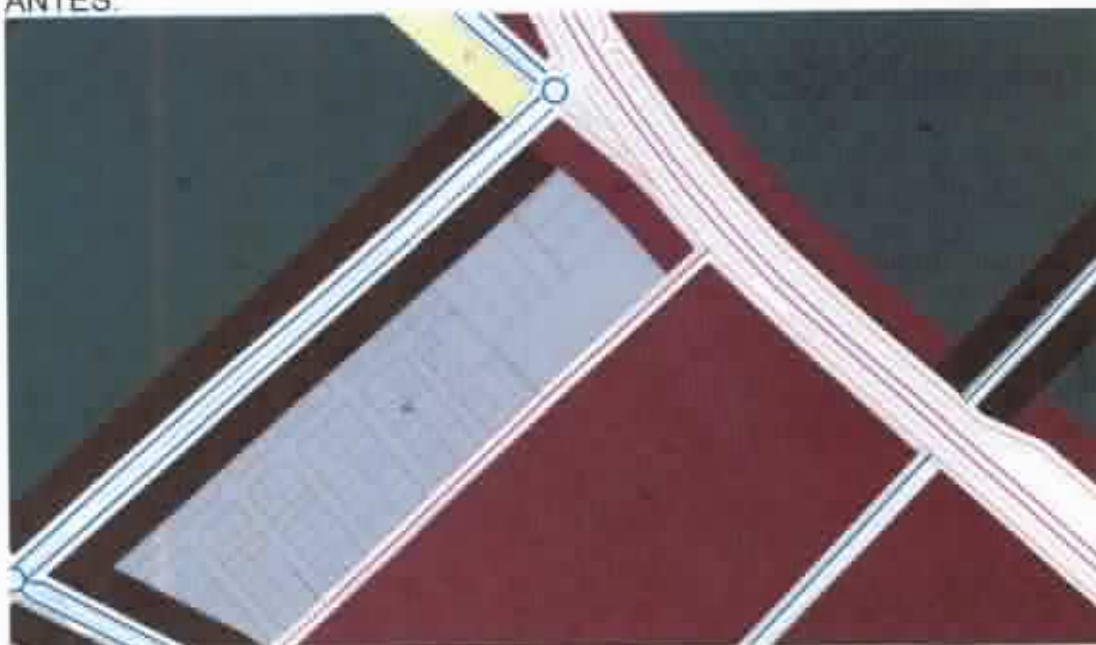


JUSTIFICATIVA da alteração **03** no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A proposta é atender à solicitação, principalmente pelo fato desta mesma solicitação ter sido aprovada na Conferência.



SÚMULA: Alteração **04** do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Solicitação do Vereador José Luis Dalto, através da Indicação nº. 012/2019, "ITEM I", de alteração dos lotes na região da Rua Adelino Bianchini e Motel Private, passem a constar como ZCS4.

ANTES:



DEPOIS:



Handwritten signature

JUSTIFICATIVA da alteração **04** no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Como o lote da empresa Mestre Artesão com frente para a marginal da PR-445 temos zoneamento de faixa ZCS-4, mas o acesso pela Rua Adelino Bianchini e o Private Motel está em ZR-3, é pertinente alterar para ZCS4.



SÚMULA: Alteração **05** do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Solicitação do Vereador José Luís Dalto, através da Indicação nº. 012/2019, "ITEM o", de alteração a fim de que a Rua Antonina, classificada como ZR2 e ZR3, passe a constar, em toda sua extensão, com zoneamento ZCS.

ANTES:



DEPOIS:



JUSTIFICATIVA da alteração **05** no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A proposta é atender ao pedido com 2 zoneamentos comerciais: **ZCS-3** nos lotes do Jd. Monte Castelo I e II com frente para a Rua Antonina que estão em zoneamento residencial ZR-2 e para os demais lotes em ZR-3, com **ZCS-2**.



SÚMULA: Alteração **06** do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Solicitação do Vereador José Luís Dalto, através da Indicação nº. 012/2019, "ITEM u", de alteração da Rua Rolândia, no Jardim Ana Eliza, classificada como ZR3 e ZCS3, passe a constar, em toda sua extensão, como ZCS3.

ANTES:



DEPOIS:

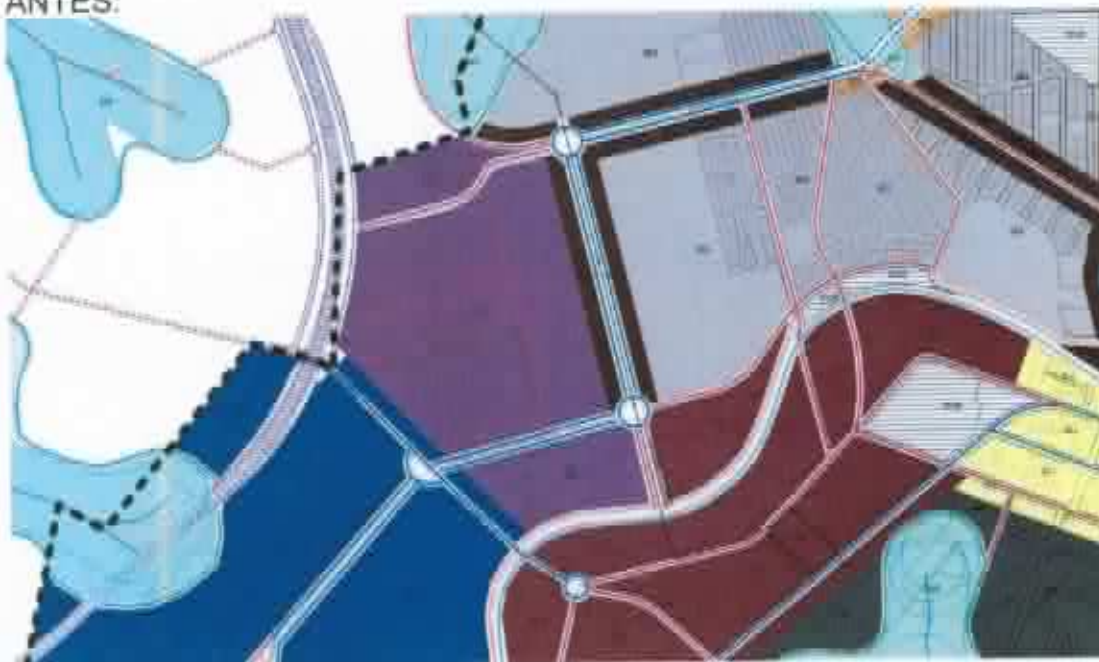


JUSTIFICATIVA da alteração **06** no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A proposta é que os lotes comerciais sejam **ZCS4**, zoneamento mais adequado ao longo das rodovias; Já a alteração dos lotes com frente para a Rua Rolândia no lado sul (quadras 04 e 07 do Jardim Ana Eliza 2) ficariam em **ZCS3**.



SÚMULA: Alteração **07** do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Proposta do executivo de alteração de algumas áreas de ZI-2 para ZI-3, deixando toda a região ao longo da ferrovia com o mesmo zoneamento industrial.

ANTES:



DEPOIS:

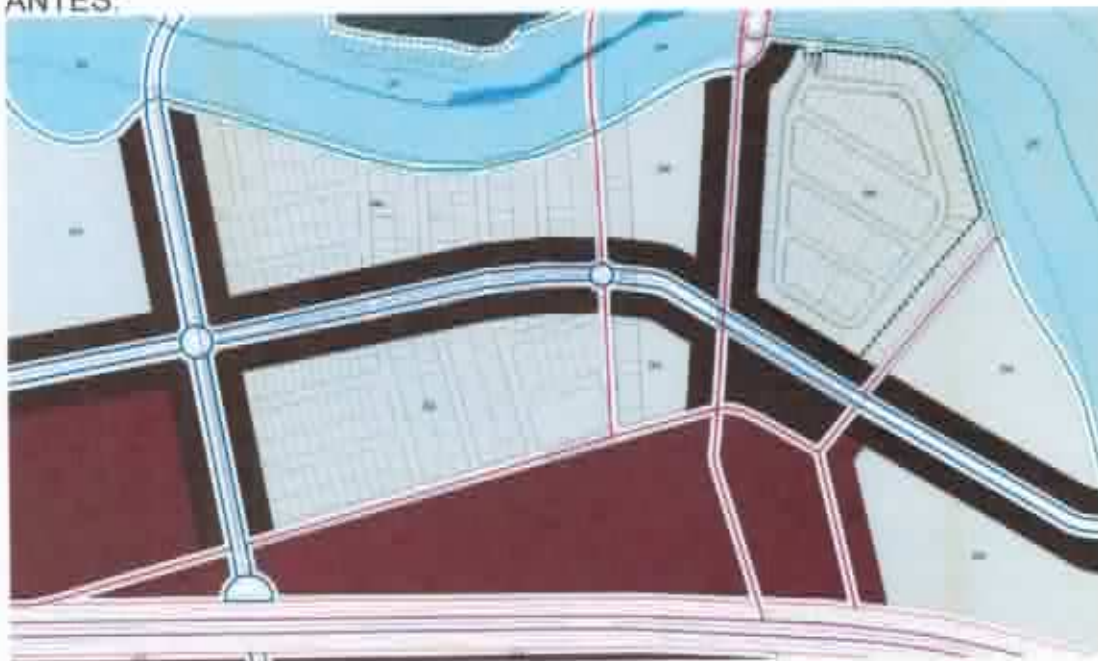


JUSTIFICATIVA da alteração **07** no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A proposta é compatibilizar com o mapa da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo urbano vigente Nº 2196/2008, que atribui aos lotes industriais situados ao longo da ferrovia e avenida José Bonifácio, o zoneamento ZI-3.

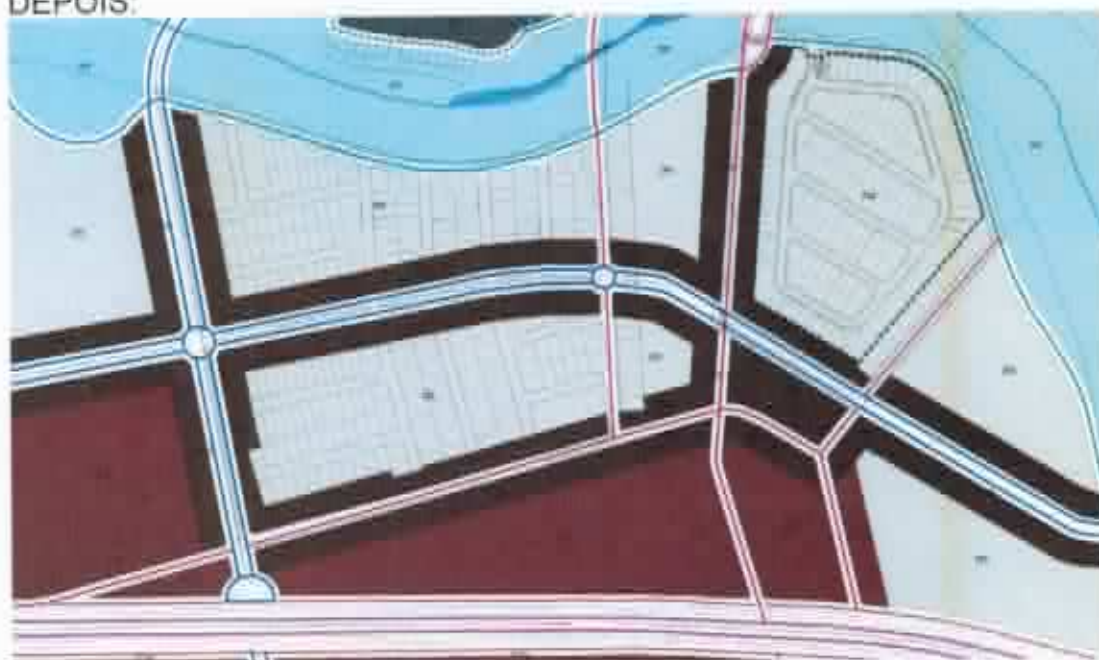


SÚMULA: Alteração 08 do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Solicitação do Vereador José Luis Dalto, através da Indicação nº. 012/2019, "ITEM h", de alteração da Rua Lagos Andinos, no Residencial Portal do Lago, classificada como ZR6, passe a constar como ZCS3.

ANTES:



DEPOIS:

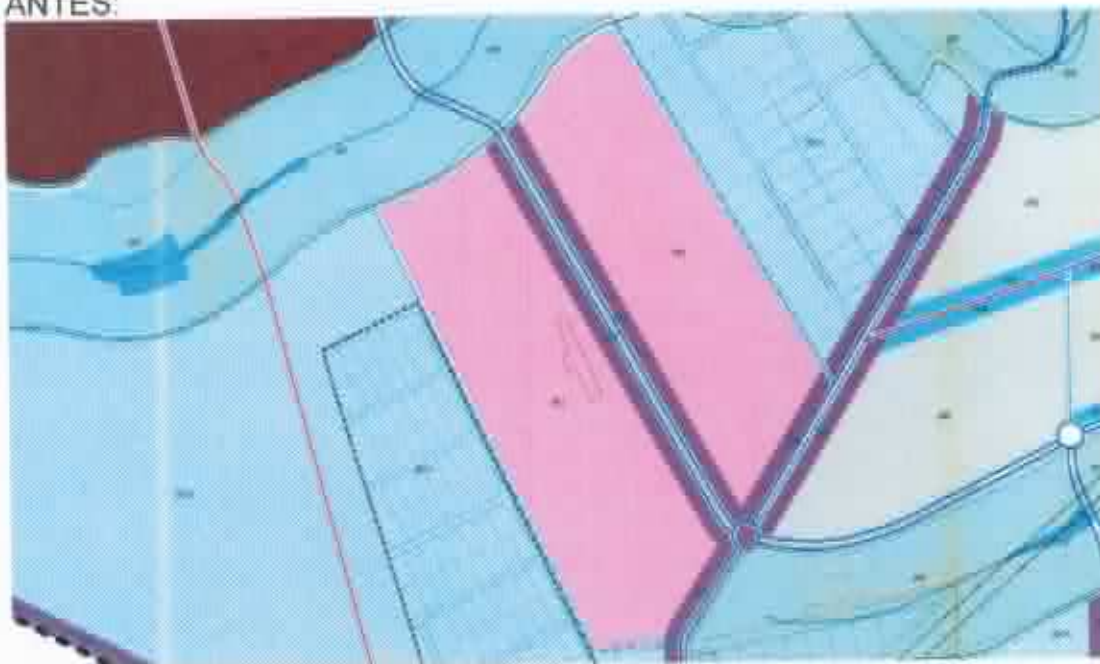


JUSTIFICATIVA da alteração 08 no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Nos lotes com testada para a Rua Lagos Andinos (antiga Rua 1) com zoneamento ZR6, é possível aplicar o zoneamento de faixa ZCS-3 solicitado, visto que o zoneamento vigente da Lei Nº 2196/2008 indica ZCS3A em parte desta rua.

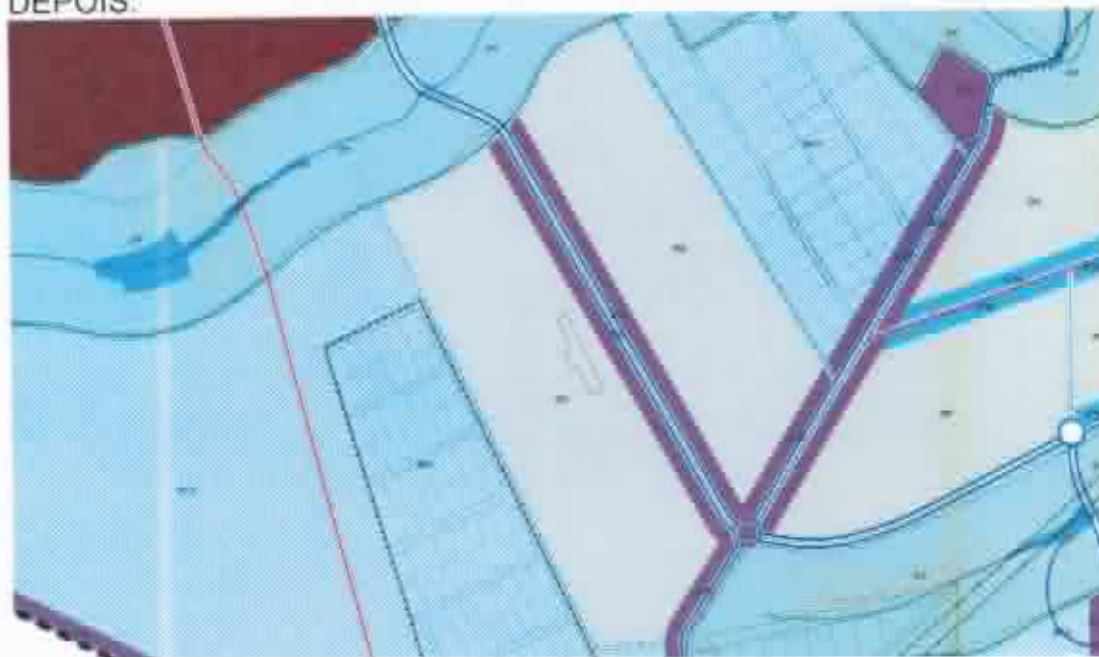


SÚMULA: Alteração **09** do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Proposta aprovada em Conferência de redução do lote mínimo do zoneamento ZR1 para atender ao solicitante, mas como atingiria não só a área em questão mas todo o zoneamento, após a Conferência ficou acordado com o solicitante de alterar suas áreas de ZR1 para ZR6, pois atendem ao objetivo.

ANTES:



DEPOIS:



JUSTIFICATIVA da alteração **09** no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: A solicitação de alteração da área mínima dos lotes foi aprovada na Conferência, e a alternativa do Poder Executivo para o caso, foi atribuir ZR6.

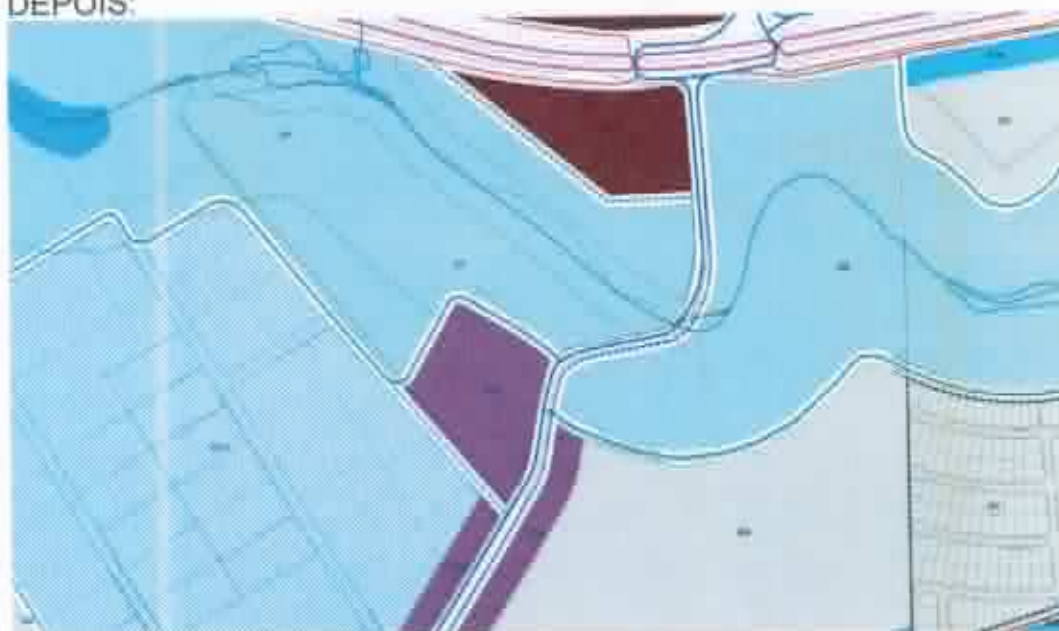


SÚMULA: Alteração **10** do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019; Proposta do executivo de alteração de duas áreas, com a inclusão de via de fundo de vale separando edificações existentes como Churrascaria Bota Fogo e a Cervejaria Cambé e o fundo de vale; também foi ajustado a via de fundo de vale no acesso ao Parque Municipal Danziger Hof, evitando edificações já existentes.

ANTES:



DEPOIS:

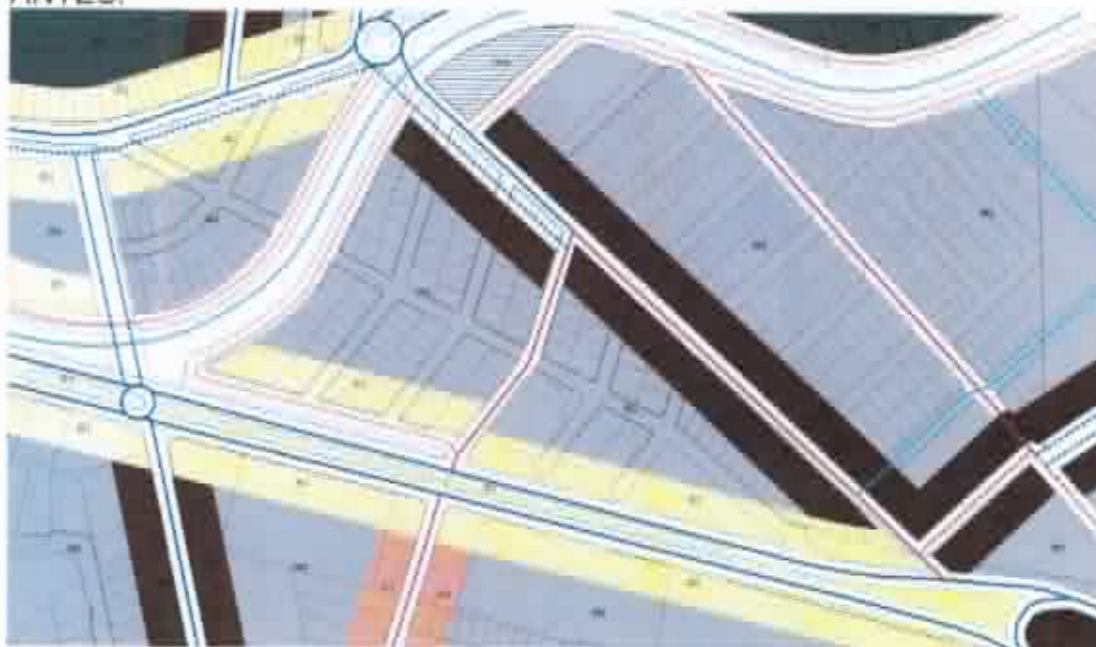


JUSTIFICATIVA da alteração **10** no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Identificamos a ausência de via de fundo de vale na região próximo à BR-369, separando as edificações do fundo de vale e do Parque; na região do Parque, a inclusão de via local e ajustes na via de fundo de vale, para evitar edificações existentes e coincidir com as estradas (georreferenciadas pela foto de satélite).

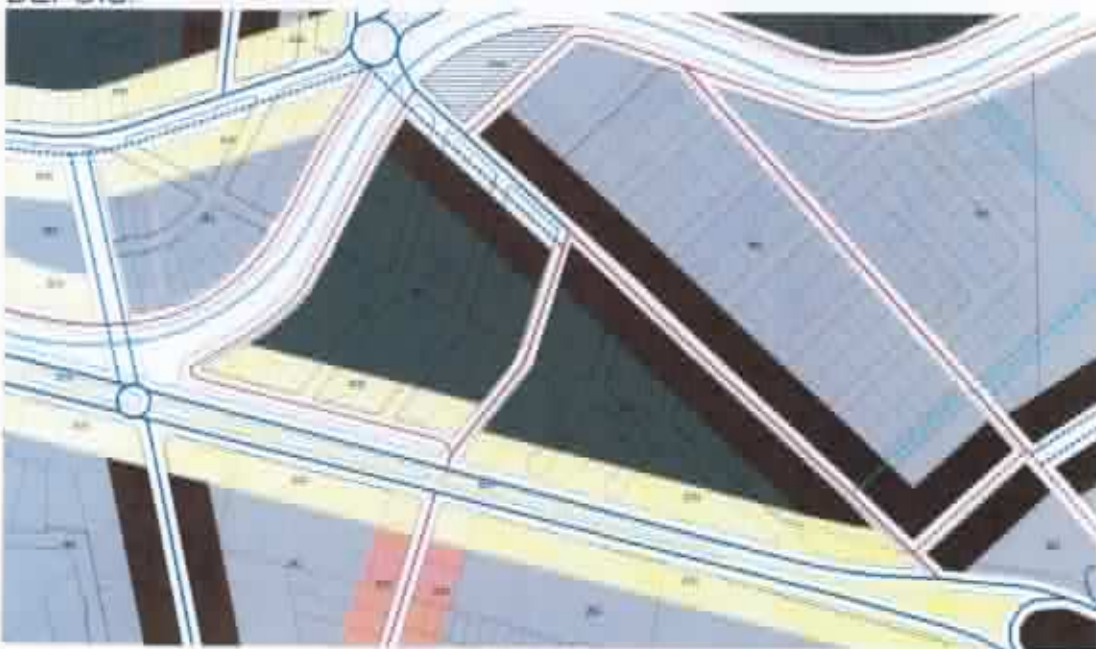


SÚMULA: Alteração 11 do Mapa de Zoneamento - **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Solicitação do Vereador Carlos Alberto Abudi, de alteração de toda a região da entrada da Avenida Roberto Conceição, classificada como ZR3, que passe a constar como ZR2.

ANTES:



DEPOIS:



JUSTIFICATIVA da alteração 11 no MAPA do **ANEXO I** do Projeto de Lei Nº 49/2019: Permitir a permanência de comercio existente, que é predominante.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ

ESTADO DO PARANÁ

SÚMULA: Introduz alteração nos parâmetros das Zonas Residenciais, no Anexo II do Projeto de Lei Nº 49/2019, alterando o tamanho mínimo do Lote na ZR1 de 450m² para 300m², e a taxa de ocupação até o 2º pavimento nas zonas residenciais, mantendo os mesmos valores da Lei vigente.

Zonas	Lote (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura da Edificação Nº/pavimento	Taxa de Ocupação		Área mínima de lote por unidade residencial	Taxa de permeabilidade
			normal	esquina					Até o 2º pavimento	Acima do 2º pavimento		
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Mínimo	Básico	Máximo		uni	%	%	M²
ZR1	450	15.000	12	16	0,10	1,2	1,2	2 pavimentos	60 65	(1)	450	20
ZR2	300	15.000	12	16	0,10	2,5	3,0	5 pavimentos	60 65	60	Livre para RMV, 125 para RMH.	20
ZR3	250	15.000	12	16	0,10	1,4	1,4	2 pavimentos	70 65	(1)	125	20
ZR4	360	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2 pavimentos	60 65	(1)	360	20
ZR5	125	15.000	05	09	-	1,4	1,4	2 pavimentos	70 65	(1)	125	10
ZR6	300	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2 pavimentos	60 65	(1)	300	20
ZRCH	1.250	15.000	25	25	0,05	0,3	0,3	2 pavimentos	25	(1)	1.250	50
ZUE1	5.000	5.000	50	50	(1)	0,05 0,1	0,05 0,1	2 pavimentos	5 20	(1)	5.000	90 50
ZUE2	2.500	15.000	25	25	(1)	0,2	0,2	2 pavimentos	20	(1)	2.500	80 50
ZUE3	2.500	15.000	25	25	(1)	0,2 0,3	0,2 0,3	2 pavimentos	20	(1)	2.500	80 50

(1) Não se aplica; 2) ...; (3) ...; (4)

JUSTIFICATIVA da alteração nos parâmetros das Zonas Residenciais do Anexo II do Projeto de Lei Nº 49/2019:

- No título da coluna que trata de Gabarito, a proposta é suprimir "Nº/pavimento" pois temos gabarito em número de pavimentos ou nos casos de ZCS4 e ZI2 pela altura máxima da edificação; para o primeiro caso, acrescentamos "pavimentos" para melhor entendimento;
- Na Conferência foi aprovado o pedido do Sr Pitol de alteração do lote mínimo para 300m² em determinada área na região sul grafada como ZR1, podendo ser atendido pela alteração de todo o zoneamento ou alterando apenas a área em questão para ZR6, sendo esta última a opção escolhida pela SEPLAN. Também foi solicitado em Conferência a manutenção dos coeficientes e taxas da Lei vigente, inclusive foi aprovado a manutenção do vigente para zona comercial, a pedido do Sr José Mateus, garantindo o direito adquirido;
- Proposta do executivo flexibilizar a taxa de permeabilidade na ZUE 1, 2 e 3 com o mesmo parâmetro da ZRCH de 50%.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ

ESTADO DO PARANÁ

SÚMULA: Introduz alteração nos parâmetros das Zonas Comerciais e de Serviços, no Anexo II do Projeto de Lei Nº 49/2019, alterando a taxa de ocupação da ZCS-4 até o 2º pavimento de 60% para 80%, permitindo na ZCS-3 gabarito de até 7 pavimentos desde que não faça frente para fundo de vale e a alteração da área mínima de lote por unidade residencial nas zonas ZCS1, ZCS2 e ZCS3, mantendo no caso da ZCS2 o mesmo valor da Lei vigente.

Zonas	Lote (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura da Edificação Nº/pavimento	Taxa de Ocupação		Área mínima de lote por unidade residencial	Taxa de permeabilidade
			normal	esquina					Até o 2º pavimento	Acima do 2º pavimento		
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Mínimo	Básico	Máximo	uni	%	%	M²	%
ZCS 1	450	15.000	15	19	0,10	4,0	6,0	Livre	80	60	Livre para RMV; 125 para RMH.	10
ZCS 2	300	15.000	12	16	0,10	2,0	2,0	2 pavimentos	80	(1)	Livre 300	10
ZCS 3	360	15.000	12	16	0,10	2,0	2,5	5 pavim. (4)	80	60	Livre para RMV; 125 para RMH.	10
ZCS 4	800	15.000	20	25	0,10	2,0	2,5	máx. 21m (2)	60 80	60	800	10
ZCS5	450	15.000	12	16	0,10	1,6	1,6	2 pavimentos	80	(1)	450	10
ZSC6	360	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2 pavimentos	80	(1)	360	10

(1) Não se aplica; (2) Altura máxima da edificação 21 metros; (3); (4) Podendo chegar a 7 pavimentos, desde que o lote não faça frente para via Local Marginal de áreas de preservação permanente.

JUSTIFICATIVA das alterações nos parâmetros das Zonas Comerciais e de Serviços do Anexo II do Projeto de Lei Nº 49/2019:

- No título da coluna que trata de Gabarito, a proposta é suprimir "Nº/Pavimento" pois temos gabarito em número de pavimentos ou nos casos de ZCS4 e ZI2 pela altura máxima da edificação, para o primeiro caso, acrescentamos "pavimentos" para melhor entendimento;
- Na Conferência foi aprovado o pedido do Sr José Mateus de alteração da taxa de ocupação de 60% para 80% no trecho final da Rua Belo Horizonte, até a Rua José Gomei (acesso ao Cazaroto), que apresenta zoneamento ZCS4; Como este parâmetro não é variável conforme a rua, mas sim conforme a zona, e a Lei vigente apresenta para todas as zonas comerciais e industriais a mesma taxa de 80%, a proposta é alterar a taxa de ocupação até o segundo pavimento de todas as zonas comerciais e industriais baseado na legislação atual, evitando prejudicar indústrias existentes, garantindo o direito adquirido; Este critério de manutenção dos valores da legislação vigente para a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento foi estendido para todas as zonas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ

ESTADO DO PARANÁ

- Em relação à inserção da observação (4) na ZCS-4, o Projeto de Lei Nº 05/2019 do Código de Edificações e Obras, no seu Artigo 157, exige elevador em edificações multifamiliares com mais de 4 pavimentos. Ficando o zoneamento limitado à 5 pavimentos, seria um andar a mais para diluir o custo do elevador. Em função do custo, teríamos apenas edificações de 4 pavimentos sem elevador, o que é prejudicial para a acessibilidade. A proposta é **permitir até 7 pavimentos**, desde que não esteja voltado para o fundo de vale;
- A justificativa da alteração da área mínima de lote por unidade residencial na ZCS1, ZCS2 e ZCS3, é que a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo urbano vigente (Lei Nº 2196/2008), no seu ANEXO II, apresentava valores para a ZCS1, ZCS2 e ZCS3 de 10, 300 e 50 respectivamente, e o termo "Livre" se mostra viável para o residencial multifamiliar vertical (edifício residencial), e deve ser aplicado com critério no residencial multifamiliar horizontal (condomínios residenciais), de modo a garantir a fração mínima de terreno, evitando aprovações de conjuntos residenciais de casas com área proporcional de terreno inferior ao regulamentado pelo art. 4º, II da Lei Federal Nº 6.766/1979, o que poderia ser considerado manobra para permitir o desdobro de lote com área inferior à 125m².

SÚMULA: Introduz alteração nos parâmetros das **Zonas Industriais**, no **Anexo II** do Projeto de Lei Nº 49/2019, alterando a observação "(3)" da tabela de mínima para máxima, e a taxa de ocupação da ZI1, ZI2, ZI3 e ZI4 até o 2º pavimento de 70% para 80%.

Zonas	Lote (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura da Edificação Nº/Pavimento	Taxa de Ocupação		Área mínima de lote por unidade residencial M²	Taxa de permeabilidade %
			normal	esquina					Até o 2º pavimento	Acima do 2º pavimento		
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Mínimo	Básico	Máximo		%	%		
ZI1	1.000	(1)	20	25	0,1	3,0	3,0	5 pavimentos	70 80	50	(1)	20
ZI2	1.000	(1)	20	25	0,1	1,4	1,4	max. 18m (3)	70 80	(1)	1.000	20
ZI3	1.000	(1)	20	25	0,1	3,0	3,0	5 pavimentos	70 80	50	(1)	20
ZI4	600	3.000	15	20	0,1	1,4	1,4	2 pavimentos	70 80	(1)	(1)	20

(1) Não se aplica. (2) Altura máxima da edificação 21 metros; (3) Altura mínima máxima da edificação 18 metros.

JUSTIFICATIVA da alteração nos parâmetros das **Zonas Industriais** do **Anexo II** do Projeto de Lei Nº 49/2019:

- No título da coluna que trata de Gabarito, a proposta é suprimir "Nº/Pavimento" pois temos gabarito em número de pavimentos ou nos casos de ZCS4 e ZI2 pela altura máxima da edificação, para o primeiro caso, acrescentamos "pavimentos" para melhor entendimento;



- Na Conferência foi aprovado o pedido do Sr José Mateus de alteração da altura das edificações em ZI2, para que fosse escolhido para o limitador da altura da edificação, valor de 18,00m ou 21,00m, ficando definido no evento o valor de 18,00m; O gabarito tem a função de controlar a verticalização, seja limitando o número de pavimentos seja através da limitação de altura. No caso da zona industrial ZI2, a limitação é dada pela altura, e a legislação só poderia limitar seu valor através de um valor limite "máximo".
- Também como compatibilização com a Lei vigente, a alteração da taxa de ocupação de todas as ZI's de 70% para 80%, evitando prejudicar indústrias que já apresentam taxa de ocupação baseada na legislação vigente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ

ESTADO DO PARANÁ

SÚMULA: Introduz alteração nos parâmetros do Anexo III do Projeto de Lei Nº 49/2019, incluindo a anotação "(2)" na coluna de "recurso lateral" do Zoneamento Residencial 6 - ZR 6 e o complemento de texto na observação (4):

ANEXO III - Parâmetros urbanísticos - Recuos Frontais, Laterais e Fundos

Zonas	Recuo Frontal (4)		Recuo Lateral (4)		Recuo de Fundos (4)	
	Residencial metros	comercial / serviço / industrial metros	Residencial metros	comercial / serviço / industrial metros	Residencial metros	comercial / serviço / industrial metros
ZR1	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR2	4,0	4,0	1,5 ou H/7 (1)	1,5 ou H/7 (1)	1,5 (2)(3)	1,5 (2) (3)
ZR3	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR4	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR5	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR6	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZRCH	5,0	5,0	2,0	2,0	2,0	2,0
ZUE1	10,0	10,0	5,0	5,0	10,0	10,0
ZUE2	10,0	10,0	5,0	5,0	10,0	10,0
ZUE3	10,0	10,0	5,0	5,0	10,0	10,0
ZCS1	4,0	Dispensado (3)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 (2) (3)
ZCS2	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZCS3	4,0	4,0	1,5 ou H/8 (1)	1,5 ou H/8 (1)	1,5 ou H/8 (1)	1,5 (2) (3)
ZCS4	4,0	4,0	1,5 ou H/8 (1)	1,5 ou H/8 (1)	1,5 ou H/8 (1)	1,5 (2)(3)
ZCS5	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZCS6	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZI1	(5)	5,0	(5)	1,5 ou H/8 (1)	(5)	1,5 ou H/8 (1)
ZI2	5,0	5,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZI3	(5)	5,0	(5)	1,5 ou H/8 (1)	(5)	1,5 ou H/8 (1)
ZI4	(5)	5,0	(5)	1,5 (2)	(5)	1,5 (2)



Observações do Anexo III:

- (1) Será dado pelo maior valor entre 1,5 metros ou H/7, H/8, H/12, 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 e/ou fundos do lote, é dispensado o recuo obrigatório (*).
- (2) É dispensado o recuo obrigatório em edificações até 2 pavimentos, sem aberturas.
- (3) Para edifício acima de 2 pavimentos o recuo obrigatório passa a ser de 4,0 metros.
- (4) Considera-se para determinação do recuo frontal, lateral e fundos as projeções de sacadas, quando houver, **nos termos da Lei específica e complementar do Código de Edificações e Obras**.
- (5) Não se aplica.

JUSTIFICATIVA das alterações no **Anexo III** do Projeto de Lei Nº 49/2019:

- Com relação à inserção da observação (2) também no zoneamento ZR-6, o **Artigo 27** da Minuta da Lei de Uso e Ocupação (Projeto de Lei Nº 49/2019) define que "São facultativos os recuos laterais e fundos em edificações de até 02 (dois) pavimentos, desde que não existam aberturas, nessas faces, destinadas a insolação e ventilação", que pelo artigo deveria estar atribuído à todas as Zonas, incluindo a ZR-6.

- A observação (4) considera que a projeção da sacada deve atender aos recuos, mas o Código de Edificações e Obras na SUBSEÇÃO das Marquises, Pérgulas, Saliências, Sacadas e Toldos permite construção em balanço avançando sobre o recuo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ

ESTADO DO PARANÁ

SÚMULA: Introduce o ANEXO VI, conforme o Artigo 8º do Projeto de Lei Nº 49/2019:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ ANEXO VI - TABELA DE USO DO SOLO

Tabela de distribuição das atividades residenciais e não residenciais nas diferentes zonas urbanas - revisão 18/05/2020

Legenda: **pmt** = permitido **pss** = permissível* **tol** = Tolerado** **pro** = Proibido

* permissível: possível de ser permitido na zona, mediante assinatura de Termo de Compromisso;

** Tolerado: possível de ser permitido na zona, mediante a elaboração de RIV/RIV e aprovação do CMCC.

BI - baixa incomodidade ou baixo risco; MI - média incomodidade ou médio risco;
AI - alta incomodidade ou alto risco (potencialmente nociva, incômoda ou perigosa).

ZONAS RESIDENCIAIS

Zona	Residencial		Comércio Varejista - CV / Atacadista - CA							Serviços - S			Indústria - I			Institucional Público
	RU	RM	CVBI	CVMI	CVAI	CABI	CAMI	CAAI	SBI	SMI	SAI	IBI	IMI	IAI		
ZR1	pmt	pro	pss	pro	pro	pro	pro	pro	pss	pro	pro	tol	pro	pro	pmt	
ZR2	pmt ⁽¹⁾	pmt	pss	pss	pro	tol	pro	pro	pss	tol	pro	tol	pro	pro	pmt	
ZR3	pmt ⁽¹⁾	pmt	pss	pss	pro	tol	pro	pro	pss	tol	pro	tol	pro	pro	pmt	
ZR4	pmt	pmt	pss	pss	pro	tol	pro	pro	pss	tol	pro	tol	pro	pro	pmt	
ZR5	pmt ⁽¹⁾	pro	pss	pro	pro	pro	pro	pro	pss	pro	pro	tol	pro	pro	pmt	
ZR6	pmt	pmt	pss	pro	pro	pro	pro	pro	pss	pro	pro	tol	pro	pro	pmt	

(1) Casas Geminadas serão permitidas somente nas zonas residenciais ZR2, ZR3 e ZR5.

ZONAS COMERCIAIS

Zona	Residencial		Comércio Varejista - CV / Atacadista - CA							Serviços - S			Indústria - I			Institucional Público
	RU	RM	CVBI	CVMI	CVAI	CABI	CAMI	CAAI	SBI	SMI	SAI	IBI	IMI	IAI		
ZCS1	pmt	pmt	pmt	pss	tol	pss	pss	tol	pmt	pss	tol	pss	tol	pro	pmt	
ZCS2	pmt	pro	pmt	pss	tol	pss	tol	tol	pmt	pss	tol	pss	tol	pro	pmt	
ZCS3	pmt	pmt	pmt	pss	tol	pss	pss	tol	pmt	pss	tol	pss	tol	pro	pmt	
ZCS4	pss ⁽¹⁾	pro	pmt	pmt	pss	pmt	pmt	pss	pmt	pmt	pss	pmt	pss	pro	pmt	
ZCS5	pmt	pro	pss	tol	pro	pss	tol	pro	pss	tol	pro	pss	pro	pro	pmt	
ZCS6	pmt	pmt	pss	tol	pro	pss	tol	pro	pss	tol	pro	pss	pro	pro	pmt	

(1) permitido o residencial - RU somente nos casos de uso misto, concomitantemente com atividade não residencial;

ZONAS INDUSTRIAIS

Zona	Residencial		Comércio Varejista - CV / Atacadista - CA							Serviços - S			Indústria - I			Institucional
	RU	RM	CVBI	CVMI	CVAI	CABI	CAMI	CAAI	SBI	SMI	SAI	IBI	IMI	IAI	Público	
ZI1	pro	pro	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pss	pmt	pmt	pss	pmt	pmt	tol	pmt	
ZI2	pro	pro	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	tol	pmt	
<ZI3>	pro	pro	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	tol	pmt	
ZI4	pro	pro	pmt	pmt	pmt	pmt	pmt	pss	pmt	pmt	pss	pmt	pmt	tol	pmt	

<ZI3> - zona industrial para atividades potencialmente poluídas (nocivas, incômodas e perigosas);

ZONAS RESIDENCIAIS DE CHÁCARAS E ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Zona	Residencial		Comércio Varejista - CV / Atacadista - CA							Serviços - S			Indústria - I			Institucional - P
	RU	RM	CVBI	CVMI	CVAI	CABI	CAMI	CAAI	SBI	SMI	SAI	IBI	IMI	IAI		
ZACH	pmt	pro	pss	pro	pro	pro	pro	pro	pss ⁽¹⁾	pro	pro	pro	pro	pro	pmt	
ZUE1	pmt	pro	pss	tol	pro	pro	pro	pro	pss ⁽¹⁾	tol ⁽¹⁾	pro	pro	pro	pro	pmt	
ZUE2	pmt	pro	pss	tol	pro	pro	pro	pro	pss ⁽¹⁾	tol ⁽¹⁾	pro	pro	pro	pro	pmt	
ZUE3	pmt ⁽¹⁾	pss	pss ⁽¹⁾	pro	pro	pro	pro	pro	pss ⁽¹⁾	pro	pro	pro	pro	pro	pmt ⁽¹⁾	

(1) Considerando o Art. 77 da Lei de Perímetro, será permitido ou permissível após trânsito em julgado que resulte em decisão favorável à Portaria nº 180 de 18 de agosto de 2015 do Instituto Ambiental do Paraná - IAP;

(4) Nas Zonas Residenciais de Chácaras e Zonas de Urbanização Específica, fica proibido serviços caracterizados como PGR - poluidor de ruído diurno ou noturno, oriundos da produção sonora de máquinas, utensílios, concentração de pessoas, e outros correlatos, conforme Art. 8º da Lei específica e complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

OBS: Conforme Art. 8º da Lei específica e complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, atividades não residenciais com área de até 100m² (cento metros quadrados) serão de baixa incomodidade (BI), quando concomitante com a residência;



SÚMULA: Introduz o **ANEXO VII** ao Projeto de Lei Nº49/2019 com "Desenhos explicativos" e critérios para interpretação dos zoneamentos de eixos comerciais e de serviços - ZCS, grafados "em forma de faixa" ao longo de eixos viários do MAPA **ANEXO I** do ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.

ZONEAMENTO DE EIXO - Correspondem às áreas lindeiras às vias com predominância do uso comercial e de serviços, identificados no Mapa **ANEXO I** da presente Lei com pintura em "forma de faixa" adotado nos zoneamentos comerciais ZCS1, ZCS2, ZCS3, ZCS4, ZCS5 e ZCS6, atribuindo aos lotes com testada para os referidos eixos viários as características de Uso e Ocupação de zona comercial e de serviços, devendo ser garantido o zoneamento único para o lote

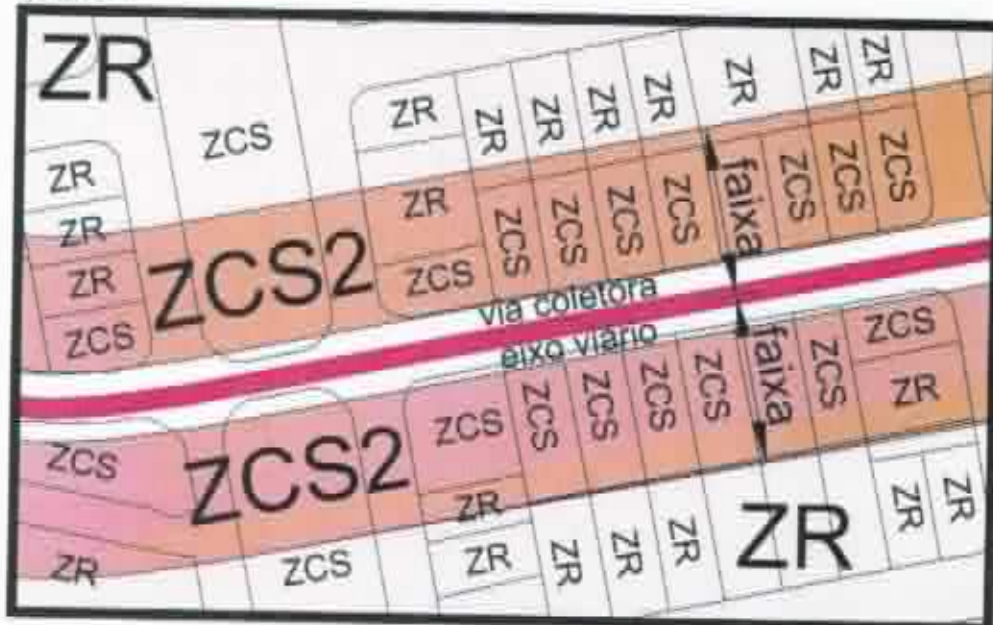
CASO 1



CASO 1: Independente da profundidade da pintura da faixa de zoneamento ZCS ao longo do eixo viário, somente lotes com testada para o referido eixo obedecerão aos parâmetros do zoneamento comercial e de serviços, ficando os demais com os parâmetros do zoneamento residencial adjacente, ainda que atingidos pela pintura da faixa ZCS, exceção aos lotes ocupados por edificação residencial consolidada antes da entrada em vigor da presente Lei, que poderão ser tratados com os parâmetros de zoneamento residencial, garantindo o direito adquirido.



CASO 2



CASO 2: A profundidade máxima das faixas de Zoneamento Comercial e de Serviços - ZCS é delimitada pela divisa de fundos do lote, desde que o mesmo não seja resultante de remembramento.

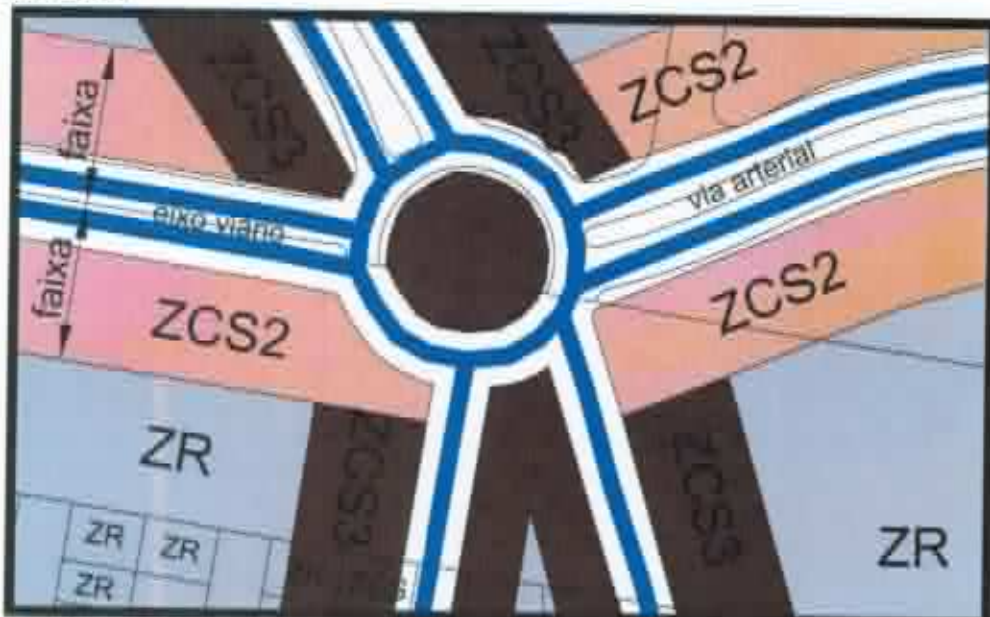
CASO 3



CASO 3: Em lotes com único acesso voltado para o eixo viário que contempla a faixa de zoneamento ZCS, mesmo que a profundidade exceda à largura da faixa, as características de uso e ocupação poderão ser estendidas em toda a sua área, atribuindo zoneamento único ao lote.

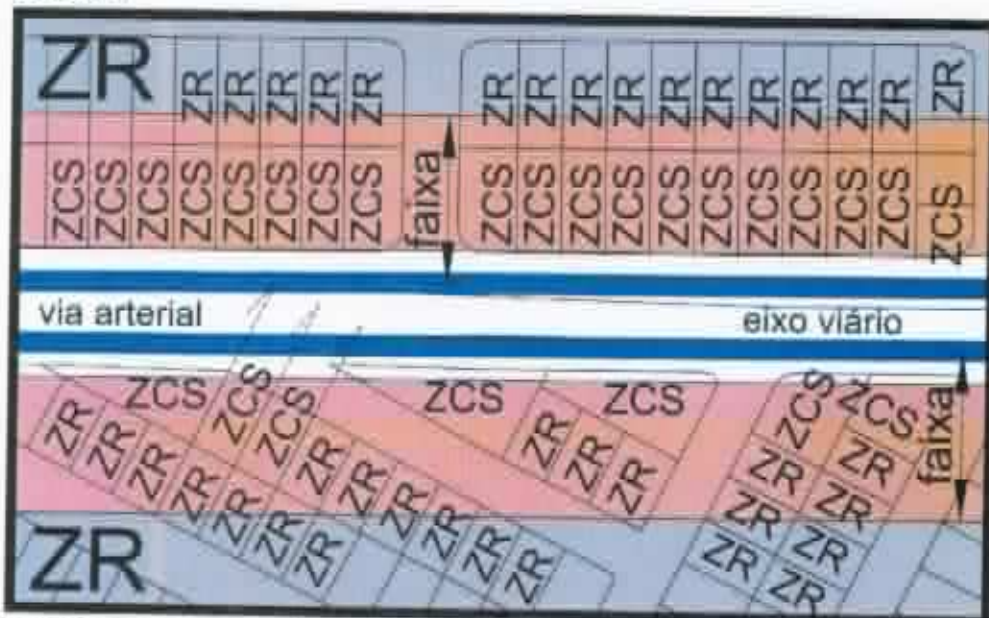


CASO 4



CASO 4: No encontro de logradouros com faixa de zoneamento ZCS distintos, é facultativo aos lotes de esquina o enquadramento em uma das zonas comerciais e de serviços (no exemplo ZCS2 ou ZCS3), devendo ser atribuído apenas um zoneamento comercial ao lote.

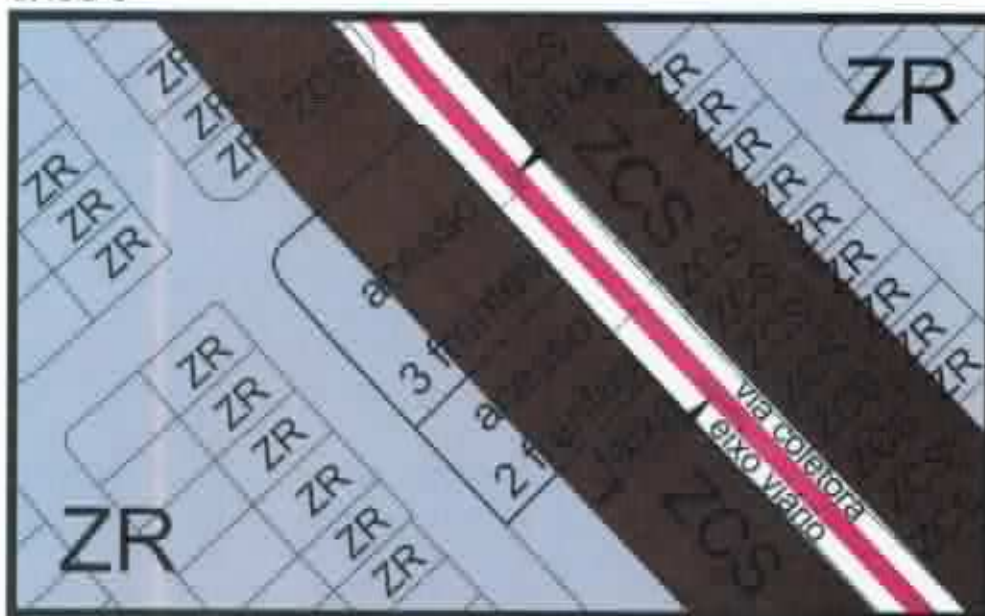
CASO 5



CASO 5: No caso de quadras irregulares, com vias transversais formando ângulo diferente de 90° (noventa graus) com o eixo viário que contempla a faixa de zoneamento ZCS, somente lotes com a testada ou a projeção da frente do terreno voltado para esta via obedecerão aos parâmetros do zoneamento comercial e de serviços, ficando os demais lotes com testada para as vias transversais com os parâmetros de zoneamento residencial, mesmo se atingidos pela pintura da faixa.

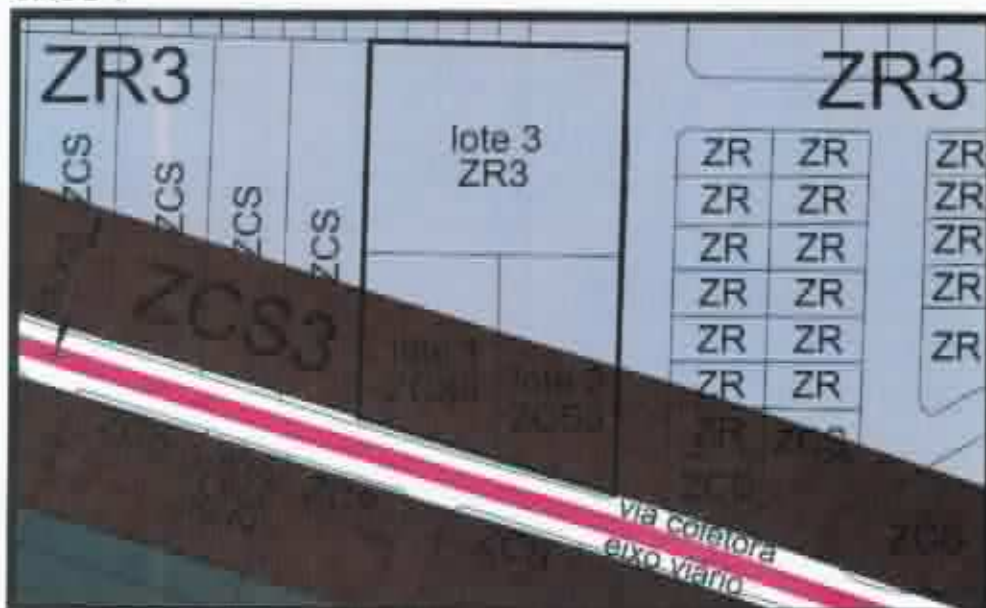


CASO 6



CASO 6: Em lote com duas ou mais frentes e pelo menos uma testada voltada para o eixo viário que contempla a faixa de zoneamento ZCS, mesmo que também possua frente para zoneamento residencial, o acesso preferencialmente deverá ser feito pela via com zoneamento comercial e de serviços, aplicando esta característica de uso e ocupação ZCS em toda a sua área, garantindo o zoneamento único ao lote.

CASO 7



CASO 7: Nos casos de remembramento de lotes pertencentes a zonas distintas (no exemplo a anexação dos lotes 1 e 2 em ZCS3 com o lote 3 em ZR3), deverá ser considerado o Artigo 98 da Lei específica e complementar de Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos.

36

Mário Vander Martins Roberto
Secretário Municipal de Planejamento

José de Carmo Garcia
Prefeito Municipal