



PROJETO DE LEI Nº 02/2015

Súmula: Altera a Lei nº. 2.196/2008, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Cambé.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º Os dispositivos a seguir enumerados, da Lei nº. 2.196, de 19 de junho de 2008 - Lei de Zoneamento do uso e Ocupação do solo urbano do Município de Cambé passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º. ...

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

- a) Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condomínios;
- b) Sacadas, desde que não vinculadas a dependências de serviço;
- c) Área de escada de incêndio;
- d) Poço de elevadores, casas de máquinas de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, depósito para armazenamento do lixo;
- e) Áreas de recreação equipadas, conforme exigência desta Lei;
- f) Área de estacionamento ou garagem, exceto Edifício garagem;
- g) Sótão;
- h) Piscinas.

§ 2º. ...

VI-A - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO – É a relação entre a área de construção mínima que o imóvel deve ter em relação ao terreno, sob pena de não cumprimento com sua função social por ser subutilizado que determina o direito de construir independente de contrapartida ao Poder Executivo Municipal.

VII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – É a relação entre a área do terreno e a área edificável que determina o direito de construir independente de contrapartida ao Poder Executivo Municipal.



VIII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – É a relação entre o coeficiente de aproveitamento básico da área do terreno e a área máxima edificável que permite o direito de construir, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal.

...

XIX - TAXA DE OCUPAÇÃO – valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno, não sendo computadas para o cálculo da taxa de ocupação as áreas descobertas, tais como, áreas de recreação, piscinas e estacionamentos.

...

XXIII - APOIO SOCIAL – São todas as atividades remuneradas ou não, pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem cultural, intelectual, espiritual, educacional e de saúde exercidas de forma coletiva.

XXIV – ATIVIDADE CONCOMITANTE À RESIDÊNCIA – quando a atividade econômica for desenvolvida no mesmo imóvel de residência do titular, com baixa produção de ruídos e circulação de pessoas, sendo admitido em todas as zonas.

XXV – DOMICÍLIO FISCAL RESIDENCIAL – quando a atividade econômica for desenvolvida sem que haja atribuição de área, acesso ao público, permanência de funcionário ou indicação de atividade, sendo admitido em todas as zonas.

XXVI – DOMICÍLIO FISCAL COMERCIAL – quando a atividade econômica for desenvolvida com a indicação de um endereço no qual já exista uma empresa devidamente constituída e em atividade, sendo admitido em todas as zonas.

...

Art. 3º. ...

...

§ 7º. Para análise da classificação do uso serão consideradas as atividades de maior risco, de acordo com sua natureza, sendo na seguinte ordem: Proibido, Tolerado e Permitido.

Art. 5º. ...

...

II – ...



a) COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – É caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas, nos termos do artigo 6º desta Lei.

b) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL – Caracterizam-se nas atividades destinadas ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, podendo ser implantadas de acordo com o zoneamento estabelecido no Anexo I, classificadas em Grupo A e Grupo B e dependentes da apresentação de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV quando classificadas como do Grupo B.

1- GRUPO A: Caracteriza por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos.

2- GRUPO B: Caracterizam-se pela necessidade de análise individual nos casos de atividades potencialmente incômodas, não nocivas e não perigosas.

c) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO A – Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados.

d) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO B – Caracteriza-se pela necessidade de análise individual da atividade a ser exercida no local.

e) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO C – Caracteriza-se pela necessidade de análise individual a ser exercida no local, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º. Sem prejuízo do disposto neste artigo todas as atividades referidas no seu inciso II poderão ser alteradas, ampliadas ou excluídas conforme dispõem os códigos de atividades econômicas previstos na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) informados pelos contribuintes no CNPJ na forma que dispuser o regulamento.

§ 2º. Assegura-se a uniforme aplicação nos termos previstos no parágrafo anterior como demais atividades congêneres, assemelhadas ou similares, garantidas suas especificidades de maneira compatível para cada grupo distinto de atividades referidas nas alíneas "a", "b", "c", "d" e "e" do presente Artigo.

§ 3º. As classificações constantes nos Incisos II e III deste Artigo serão regulamentadas em Decreto do Poder Executivo.

Art. 6º-A Ficam estabelecidas as faixas de área a serem utilizadas pelas empresas estabelecidas para a classificação quanto aos usos e grau de risco.



- I - área 1 = de 0 a 30,00 m²;
- II - área 2 = de 30,10 a 80,00 m²;
- III - área 3 = de 80,10 a 150,00 m²;
- IV - área 4 = área utilizada igual ou acima de 150,10 m².

...

Art. 12. ...

- I - Terreno mínimo;
- II- Frentes mínimas;
- III- Coeficiente de aproveitamento mínimo;
- IV - Coeficiente de aproveitamento básico;
- V - Coeficiente de aproveitamento máximo;
- VI- Taxa de ocupação;
- VII- Recuo Frontal;
- VIII- Recuos laterais;
- IX - Recuo de Fundos
- X - Gabarito de altura da edificação;
- XI - Área mínima de terreno por unidade residencial.

...

Art. 13. ...

- I - ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1;
- II - ZR1A - ZONA RESIDENCIAL 1A;
- III - ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2;
- IV - ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3;
- V - ZR4 - ZONA RESIDENCIAL 4;
- VI - ZR5 - ZONA RESIDENCIAL 5;
- VII - ZR6 - ZONA RESIDENCIAL 6;
- VIII - ZUE 1 - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 1;
- IX - ZUE 2 - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 2;
- X - ZUE 3 - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 3;
- XI - ZCS1 - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1;
- XII - ZCS1A - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1A;
- XIII - ZCS2 - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2;
- XIV - ZCS2A - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2A;
- XV - ZCS3 - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 3;
- XVI - ZCS3A - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 3A;
- XVII - ZCS4 - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 4;
- XVIII - ZCS5 - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 5;
- XIX - ZI1 - ZONA INDUSTRIAL 1;
- XX - ZI2 - ZONA INDUSTRIAL 2;



XXI - ZI3 – ZONA INDUSTRIAL 3;
XXII - ZPA – ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL.

...

Art. 18. ...

§ 1º. A distância mínima entre o curso d'água e a via pública paralela será de 80,00 (oitenta) metros ou de 150,00 (cento e cinquenta) metros para nascentes e para os fundos de vales, conforme estabelecido na Bacia Hidrográfica.

§ 2º. ...

§ 3º. Nas áreas consolidadas a distância poderá ser de 65,00 metros de profundidade, nos seguintes Bairros: Jardim Novo Bandeirantes I, Jardim Novo Bandeirantes II, Jardim Silvino I, Jardim Rian, Jardim Ana Elisa III, Jardim Riviera, Jardim Silvino II, Jardim Ana Elisa I e Jardim Santo Amaro.

...

Art. 22º. ...

§ 1º. A contrapartida financeira do proprietário será calculada com base na seguinte equação:

$$CF = F \times (\text{Sexc.} / \text{CAb})$$

Onde:

CF = Contrapartida Financeira

F = valor venal do metro quadrado do imóvel

Sexc = área acima do coeficiente de aproveitamento básico que pretende construir

CAb = Coeficiente de Aproveitamento básico

§ 2º. O valor venal do m² (metro quadrado) do imóvel será dado pela planta de valores da Prefeitura Municipal de Cambé.

...

Art. 44.

...

Parágrafo Único: O Poder Executivo regulamentará os anexos tratados neste artigo.

Art. 2º. Ficam alterados os Anexos I, II, III e IV.

Art. 3º. Ficam revogados o II, do § 2º e Inciso II do § 3º do art. 3º, art. 4º e incisos, art. 19, art. 34 e incisos, inciso V do art. 44 e o Anexo V, da Lei nº 2.196, de 19 de junho de 2008.




Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Administração

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMBÉ, aos 05 de janeiro de 2015.


MARIA APARECIDA ANDRÉ PASCUETO
Prefeita Municipal em Exercício



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 e suas alterações, Lei Nº. 2.511/2011, Lei Nº. 2.535/2012 e Lei Nº. 2.667/2014 estabelecem 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 a 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), alterando, acrescentando e suprimindo itens para melhor esclarecimento e interpretação da Lei, tanto no texto da Lei quanto nas Tabelas e Mapa Anexos: Tabela Anexo I, Tabela Anexo II, Tabela Anexo III, Tabela Anexo IV e Anexo V (Mapa de uso e ocupação do solo). Fica suprimida a Tabela Anexo V.

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. Seguem abaixo as alterações propostas:

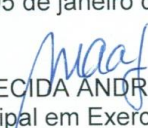
- altera o Art. 1º. nos Incisos VII, VIII, XIX e acrescenta o Inciso VI-A e o § 1º., renumerando para § 2º. o parágrafo único atual e acrescenta também os Incisos XXIII, XXIV, XXV e XXVI. As alterações são referentes a definição de conceitos de coeficiente de aproveitamento, de Apoio Social e de atividades concomitantes à residência.
- altera o Art. 3º revogando o Inciso II, o § 2º. e o Item II do § 3º. e inclui o § 7º. As alterações são referentes a revogação dos usos Permissíveis.
- revoga o Art. 4º. As alterações são referentes a revogação da necessidade de anuência de vizinhos, uma vez que o Uso Permissível foi revogado.
- altera o Art. 5º. , Inciso II, letras "b" e "c" e acrescenta os § 1º. , § 2º. e § 3º. As alterações são referentes a classificação das Atividades de Comércio e Serviço Geral em Grupo A e Grupo B onde é necessário a apresentação de EIV-Estudo de Impacto de Vizinhaça quando classificadas como do Grupo B.



- acrescenta o Art. 6ºA. A alteração estabelece a classificação quanto aos usos e grau de risco, de acordo com a área utilizada em m².
- acrescenta o item III ao Artigo 12 renumerando os itens. A alteração proposta neste Artigo é referente a inclusão do Item Coeficiente de aproveitamento mínimo.
- suprime o Item VII e acrescenta os itens ZR6, ZUE1, ZUE2, ZUE3 e CZS5 ao Artigo 13. As alterações propostas são referentes a inclusão de novas zonas : ZR6-Zona Residencial Seis e ZCS5-Zona Comercial Cinco e retirada do item II que denomina ZUE-Zona de Urbanização Específica subdividindo-a em 3 zonas : ZUE1-Zona de Urbanização Específica Um, ZUE2-Zona de Urbanização Específica Dois e ZUE3-Zona de Urbanização Específica Três.
- altera o § 1º. e acrescenta o § 3º. ao Artigo 18 com nova redação. As alterações propostas são referentes à distância mínima das áreas de nascentes e fundos de vales em relação à via pública paralela.
- suprime o Artigo 19. O presente Artigo foi suprimido pois a informação contida nele foi especificada no § 3º. do Artigo 18.
- altera o Parágrafo Único do Artigo 22 acrescentando o § 2º. A alteração proposta trata do cálculo da outorga onerosa do direito de construir.
- suprime o Artigo 34 e seus Incisos I e II. A alteração proposta se faz necessária em razão de redundância pois o Artigo 1º. já trata da questão dos coeficientes de aproveitamento.
- altera o Artigo 44 em seus anexos, revoga o Inciso V e acrescenta o Parágrafo único. A revogação do Inciso V proposta neste Artigo se faz em razão das informações já estarem contempladas no Anexo III. Os anexos alterados são : Tabela Anexo I (Características de Uso do Solo Urbano), Tabela Anexo II (Índices de Uso do solo urbano), Tabela Anexo III (Tabela de Recuos Obrigatórios), Tabela Anexo IV (Áreas para estacionamento) e Anexo V (Mapa de uso e ocupação do solo). O Parágrafo Único acrescentado trata da regulamentação dos anexos contidos nesta Lei.

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 05 de janeiro de 2015.


MARIA APARECIDA ANDRÉ PASCUETO
Prefeita Municipal em Exercício

ANEXO I
 LEI DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
 CARACTERÍSTICAS DE USO DO SOLO URBANO
 ZONAS RESIDENCIAIS

Zonas	Densidade Máxima Admitida (hab./hectare)	Permitido	Tolerado	Proibidos
ZR 1	200	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial Unifamiliar - Comércio e Serviço Vicinal, não incómodo, não nocivo, não perigoso (Área 1,2,3 e 4) - Comércio e serviço Geral do Grupo A (área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso - Residencial Unifamiliar - Comércio e Serviço Vicinal, não incómodo, não nocivo, não perigoso (Área 1, 2, 3 e 4) 	<ul style="list-style-type: none"> - Indústria do tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso, concomitante à residência - Comércio e Serviço Geral do Grupo B (Área 1) 	Todos os demais
ZR 1/A	100	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial Unifamiliar - Comércio e Serviço Vicinal, não incómodo, não nocivo, não perigoso (Área 1, 2, 3 e 4) 		Todos os demais
ZR 2	600	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial Unifamiliar - Residencial Multifamiliar Horizontal - Comércio e Serviço Vicinal, não incómodo, não nocivo, não perigoso (Áreas 1,2,3 e 4) - Comércio e Serviço Geral não incómodo, não nocivo e não perigoso Grupo A (Áreas 1,2,3, e4) - Indústria do tipo A (Área 1) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e Serviço Especial do tipo B (Áreas 1,2,3 e 4) - Residencial Multifamiliar Vertical - Comércio e Serviço Geral não incómodo, não nocivo e não perigoso Grupo B (Área 1,2,3 e 4) - Indústria do tipo A (Área 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	Todos os demais
ZR 3	300	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial Unifamiliar - Residencial Multifamiliar Horizontal - Comércio e Serviço Vicinal, não incómodo, não nocivo, não perigoso (Áreas 1,2,3 e 4) - Comércio e Serviço Geral não incómodo, não nocivo e não perigoso Grupo A (Áreas 1,2,3, e4) - Indústria do tipo A (Área 1) não incómodo, não nocivo e não perigoso concomitante à residência - Residencial Unifamiliar - Atividades exercidas individualmente na própria residência (Área 1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e Serviço Especial do tipo B (Áreas 1,2,3 e 4) - Comércio e Serviço Geral não incómodo, não nocivo e não perigoso Grupo B (Área 1,2,3 e 4) 	Todos os demais
ZR 4	100	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial Unifamiliar - Atividades exercidas individualmente na própria residência (Área 1) 		Todos os demais
ZR 5	300	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial Unifamiliar, Comércio e serviço vicinal e comércio e serviço geral do Grupo A e Grupo B 		Todos os demais

ANEXO I
 LEI DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
 CARACTERÍSTICAS DE USO DO SOLO URBANO
 ZONAS RESIDENCIAIS

Zonas	Densidade Máxima Admitida (hab./hectare)	Permitido	Tolerado	Proibidos
ZR6	100	- Residencial Unifamiliar - Atividades exercidas individualmente na própria residência (Área 1)		Todos os demais
ZUE 1	10	Residencial Unifamiliar	Atividades de apoio social e atividades que se destinam a exploração extrativa, agrícola e agro-industrial	Todos os demais
ZUE 2	12	Residencial Unifamiliar	Atividades de apoio social e atividades que se destinam a exploração extrativa, agrícola e agro-industrial	Todos os demais
ZUE 3	24	Residencial Unifamiliar	Atividades de apoio social e atividades que se destinam a exploração extrativa, agrícola e agro-industrial	Todos os demais

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(hab./hectare)	Permitidos	Tolerados	Proibidos
ZCS 1	1200	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Vicinal (Área 1,2,3 e 4) -Comercio e Serviço Geral Grupo A (Área 1,2,3 e 4) -Comercio e Serviço Geral Grupo B (Área 1,2,3 e 4) -Residencial Unifamiliar -Residencial Multifamiliar Vertical -Comercio e Serviço Especial do Tipo A (Área 1 e 2) não inómodo, não nocivo e não perigoso -Comércio e Serviço Especial do Tipo B (Área 1, 2 e 3) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Industria do Tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Especial do tipo A (Área 3 e 4) -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 3 e 4) -Industria do Tipo A (Área 3) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	Todos os demais
ZCS 1A	1200	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Vicinal (Área 1,2,3 e 4) - Comercio e Serviço Geral Grupo A (Área 1,2,3 e 4) -Comercio e Serviço Geral Grupo B (Área 1,2 e 3) -Residencial Unifamiliar -Residencial Multifamiliar Vertical -Comércio e Serviço Especial do tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Industria do Tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Geral do Grupo B (Área 4) -Comercio e Serviço Especial do tipo A (Área 3 e 4) -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 3 e 4) -Industria do Tipo A (Área 3 e 4) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	Todos os demais
ZCS 2	130	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Vicinal (Área 1,2,3 e 4) - Comercio e Serviço Geral Grupo A (Área 1,2,3 e 4) -Comercio e Serviço Geral Grupo B (Área 1,2e 3) -Residencial Unifamiliar -Comércio e Serviço Especial do Tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 1,2 e 3) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Industria do Tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Geral do Grupo B (Área 4) -Comercio e Serviço Especial do tipo A (Área 3 e 4) -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 4) -Industria do Tipo A (Área 3 e 4) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	Todos os demais

Zonas	Densidade Máxima Admitida(hab./hectare)	Permitidos	Tolerados	Proibidos
ZCS 2 A	600	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Vicinal (Área 1,2,3 e 4) - Comercio e Serviço Geral Grupo A(Área 1,2,3 e 4 - Comercio e Serviço Geral Grupo B (Área 1,2 e 3) -Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Vertical -Comércio e Serviço Especial do Tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Comércio e Serviço Especial do tipo B (Área 1,2 e 3) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Indústria do Tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Geral do Grupo B (Área 4) -Comércio e Serviço Especial do tipo A (Área 3 e 4) -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 4) -Industria do Tipo A (Área 3 e 4) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	Todos os demais
ZCS 3	800	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Vicinal (Área 1,2,3 e 4) -Comércio e Serviço Geral do Grupo A (Áreas 1, 2, 3 e 4) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Comercio e Serviço Geral Grupo B (Área 1,2,3 e 4) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Residencial Unifamiliar -Residencial Multifamiliar Vertical -Comércio e Serviço Especial do tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Industria do Tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Geral do Grupo B (Área 4) -Comércio e Serviço Especial do tipo A (Área 3 e 4) -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 3 e 4) 	Todos os demais
ZCS 3 A	200	<ul style="list-style-type: none"> -Comércio e Serviço Vicinal (Área 1,2,3 e 4) - Comercio e Serviço Geral Grupo A (Área 1,2,3 e 4) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Comércio e Serviço Especial do Grupo B (Áreas 1, 2 e 3) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Residencial Unifamiliar -Residencial Multifamiliar Vertical -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Industria do Tipo A (Área 1 e 2) não incómodo, não nocivo e não perigoso 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e Serviço Geral do Grupo B (Área 4) Comercio e Serviço Especial do tipo A (Área 1,2,3 e 4) -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 1,2,3 e 4) 	Todos os demais

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 (habitante/hectare)	Permitidos	Tolerados	Proibidos
ZCS4	-----	-Comércio e Serviço Vicinal (Área 1, 2, 3 e 4) -Comércio e Serviço Geral Grupo A e B (Áreas 1, 2, 3 e 4) não incómodo não nocivo e não perigoso -Comércio e Serviço Especial do Tipo A (Áreas 1, 2, 3 e 4) -Comércio e Serviço Especial do Tipo B (Áreas 1, 2, 3 e 4) -Indústria do Tipo A (Áreas 1, 2, 3 e 4)	- indústria do tipo B Potencialmente Incomoda.	
ZCS 5	-----	Comércio e Serviço Vicinal (Área 1,2,3 e 4) - Comércio e Serviço Geral Grupo A e B (Área 1,2,3 e 4) não incómodo, não nocivo e não perigoso -Comércio e Serviço Especial do tipo A (Área 1,2,3 e 4) -Comercio e Serviço Especial do tipo B (Área 1,2,3 e 4) -Industria do Tipo A (Área 1,2,3 e 4)	- indústria do tipo B Potencialmente Incomoda.	Todos os demais

ANEXO I
LEI DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
CARACTERÍSTICAS DE USO DO SOLO URBANO
ZONAS INDUSTRIAIS

Zonas	Densidade Máxima Admitida (habitantes/hectare)	Permitidos	Proibidos
ZI 1		Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Indústria dos tipos A Indústria dos tipos B, exceto as potencialmente nocivas Comércio e Serviço Especial do tipo B. Comércio e Serviço Especial do tipo A.	Todos os demais
ZI 2	10	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Indústria do tipo A Indústria do tipo B, exceto as potencialmente nocivas e perigosas. Comércio e Serviço Especial do tipo B. Comércio e Serviço Especial do tipo A. Residencial Unifamiliar	Todos os demais
ZI 3		Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Indústria dos tipos A e B Comércio e Serviço Especial do tipo B. Comércio e Serviço Especial do tipo A.	Todos os demais
ZPA		Zona de Preservação Ambiental	Todos os demais

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

Zonas	Terreno (m ²)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento		Número de Pavimentos	Taxa de Ocupação	Área mínima de terreno por unidade residencial m ²
	Mínimo	Máximo	normal	esquina	Aproveitamento				
					Mínimo	Máximo			
ZR1	450	20.000	12	17	0,1	1	2	65	450
ZR1/A	450	20.000	12	17	0,1	1	2	65	450
ZR 2	300	20.000	12	14	0,1	2,5	5	65	30
ZR 3	250	20.000	12	14	0,1	1,3	2	65	125
ZR 4	360	20.000	14	18	0,1	1	2	65	360
ZR 5	125	20.000	5	9	0,1	1	2	65	125
ZR 6	300	20.000	12	14	0,1	1	2	65	300
ZUE 1	5000	20.000	50	55	0,05	0,1	2	15	5000
ZUE 2	2500	20.000	35	35	0,05	0,2	2	20	2500
ZUE 3	1250	20.000	25	25	0,05	0,3	2	20	1250
ZCS 1	450	20.000	12	16	0,1	4	5	80 (1)	10
ZCS 1/A	450	20.000	12	16	0,1	4	5	80 (1)	10
ZCS 2	300	20.000	12	16	0,1	2	2,5	80	300
ZCS 2/A	300	20.000	12	16	0,1	2	2,5	80 (1)	50
ZCS 3	300	20.000	12	16	0,1	2,5	5	80 (1)	50
ZCS 3/A	300	20.000	12	16	0,1	2,5	5	80 (1)	50
ZCS 4	1000	20.000	20	25	0,1	1,6	5	80	---
ZCS 5	5000	--	30	35	0,1	1,6	5	80	---
ZI 1	1000		20	25	0,1	1,6	5	80	---
ZI 2	1000 (2)		20	25	0,1	1,6	2	80	1000
ZI 3	1000		20	25	0,1	1,6	5	80	---
ZPA (3)	---	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%.
(2) Nas Zonas Industriais, onde o lote for menor que 1.000 (mil) m², os recuos mínimos serão de 1,50 metros em relação às divisas laterais e de fundos com aberturas e dispensado sem aberturas.
(3) ZPA – Zona de Preservação Ambiental = faixa de 80,00 (oitenta) metros e de 150,00 (cento e cinquenta) metros, conforme o Artigo 7º.
(*) VARIÁVEL = Será dado pelo coeficiente de aproveitamento

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	4,0	4	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR1-A	4,0	4	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR 2	4,0	DISPENSADO (3)	1,5 ou H/7 (1)	1,5 ou H/7 (1)	1,5 (2)	1,5 (2) (3)
ZR 3	4,0	4	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR 4	4,0	PROIBIDO	1,5 (2)	PROIBIDO	1,5 (2)	PROIBIDO
ZR 5	4,0	4	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR 6	4,0	PROIBIDO	1,5	PROIBIDO	1,5 (2)	PROIBIDO
ZUE 1	7,0	7,0	2,0	2,0	2,0	2,0
ZUE 2	5,0	5,0	2,0	2,0	2,0	2,0
ZUE 3	5,0	5,0	2,0	2,0	2,0	2,0
ZCS1	4,0	DISPENSADO (3)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 (2)	1,5 (2) (3)
ZCS1/A	4,0	DISPENSADO (3)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 (2)	1,5 (2) (3)
ZCS 2	4,0	DISPENSADO	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZCS 2/A	4,0	4,0	1,5 ou H/7 (1)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2) (3)
ZCS 3	4,0	DISPENSADO (3)	1,5 ou H/7 (1)	1,5 ou H/7 (1)	1,5 (2)	1,5 (2) (3)
ZCS3/A	4,0	4,0	1,5 ou H/8 (1)	1,5 ou H/8 (1)	1,5 (2)	1,5 (2) (3)
ZCS4	PROIBIDO	4,0	PROIBIDO	2,0 (2)	PROIBIDO	1,5 (2)
ZCS 5	PROIBIDO	4,0	PROIBIDO	2,0 (2)	PROIBIDO	1,5 (2)
ZI 1	PROIBIDO	5,0	PROIBIDO	2,0	PROIBIDO	2,0
ZI 2	5,0	5,0	2,0	2,0	2,0	2,0
ZI 3	PROIBIDO	5,0	PROIBIDO	2,0	PROIBIDO	2,0
ZPA	--	--	--	--	--	--

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

ANEXO IV
Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano
Áreas para Estacionamento

Tipologia do Estabelecimento	Área Mínima reservada para estacionamento	Critério de aplicação para cálculo do número de vagas	Observações
Edifício Residencial Multifamiliar	30m ²	Por unidade residencial	
Edificações de uso comercial e/ou prestador de serviço vertical	20 m ²	Por cada 50 (cinquenta) m ² de área construída que exceder 150 m ² de construção	Dispensado para edificações térreas até 150 m ² de área. E descontado os 150 m ² da área total
Supermercados e similares	25 m ²	para cada 25 m ² de área de comercialização	independentemente de áreas de estacionamento para serviços.
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos	25 m ²	para cada 3 leitos	independentemente de áreas de estacionamento para serviços.
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos	25 m ²	para cada 6 leitos	Independente de outras áreas reservadas para estacionamento de serviços gerais e administrativos.
Hotéis e pensões	25 m ²	para cada 3 unidades de alojamento	dispensado para edificações até 200 m ²
Edifícios reservados para cultos, teatros e cinemas	20 m ²	para cada 75 m ² de área construída que exceder 200 m ² de área construída	
Estabelecimento de ensino e congêneres	20 m ²	para cada 75 m ² de área construída	
Empresa de transporte e de comércio atacadista	20 m ²	para cada 150 m ² de área construída	independentemente das áreas reservadas para carga e descarga
Oficina mecânica e funilaria	20 m ²	para cada 40 m ² de área construída que exceder 100 m ² de área construída	
Clubes recreativos, esportivos e associativos	20 m ²	para cada 50 m ² de área construída	
Consultórios médicos, odontológicos e laboratórios	20 m ²	para cada 50 m ² de área construída	

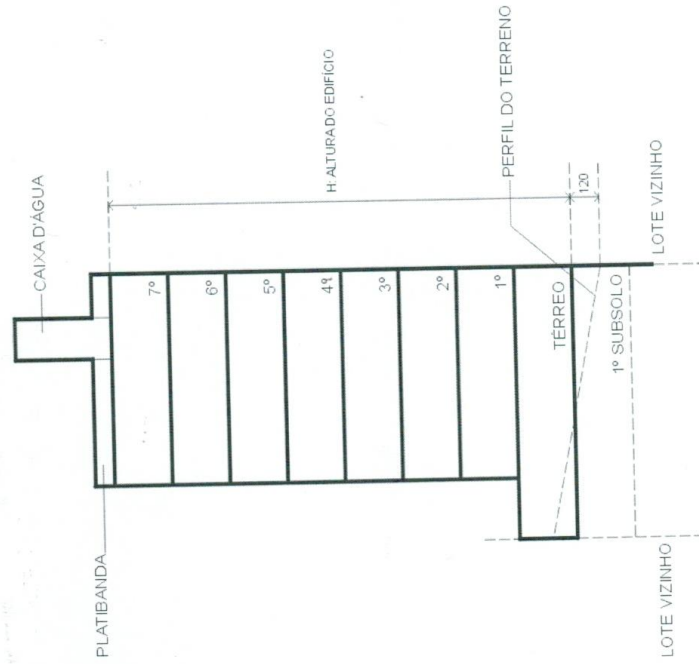
Publicado no Jornal

Cambé Notícias

Nº 1582 de 28-06-2008

Rua Otto Gaerthner, 65 – Centro – Cambé – PR – CEP: 86.181.300 – Fone: (43) 249-2000
 Email: administracao@cambe.pr.gov.br - Site: www.cambe.pr.gov.br

FIGURA 1



Publicado no Jornal

Cambé Notícias

Nº 1582 de 28-06-2008

Rua Otto Gaerthner, 65 – Centro – Cambé – PR – CEP: 86.181.300 – Fone: (43) 249-2000

Email: administracao@cambe.pr.gov.br - Site: www.cambe.pr.gov.br