



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná
LEI Nº. 217/1973

SÚMULA: Dispõe sobre o zoneamento da Cidade de Cambé, e sua área de expansão, dá as diretrizes e outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL, APROVOU EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI:

CAPÍTULO PRIMEIRO

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º. – Esta Lei tem por objetivos:

- I- Estimular e propiciar o uso uniforme dos terrenos e construções residenciais, comerciais e industriais, tanto em vista a saúde, segurança, trabalho, interesse e bem estar da população;
- II- Racionalizar a distribuição da população no solo urbano, e sua área de expansão, e evitar, tanto quanto possível, o congestionamento das vias de tráfego e a poluição do meio ambiente;
- III- Instituir o plano de zoneamento urbano, tendo em vista os usos uniformes, permissíveis e não conformes de cada zona e orientar a implantação e consolidação do Parque Industrial, observadas as tendências e peculiaridades do Município.

ART. 2º. – Zona é uma área delimitada, na qual predomina um ou mais usos.

§ ÚNICO – Zoneamento, para fins desta Lei, consiste na repartição do solo do Município em zonas ou áreas delimitadas, de usos predominantes, objetivando fixar o uso dos terrenos edificações e os volumes destas, como meio de promover o desenvolvimento integrado da comunidade e o bem estar das populações à vista das necessidades ou funções de habitação, trabalho, aperfeiçoamento e recreio do corpo e do espírito.

ART. 3º. – Para os efeitos desta Lei, a área urbana da cidade de Cambé, considerado o seu raio de expansão, é dividida em zonas de usos predominantes, a saber:

I- Residencial	ZR (1 e 2)
II- Comercial	ZR (1 e 2)
III- Mistos	ZM
IV- Especiais	ZE
V- Industriais	ZI (1, 2, 3);

§ PRIMEIRO – Os limites dessas zonas de usos predominantes são os indicados na planta que acompanha a presente Lei, como parte integrante e dela inseparável, e poderão ser fixados, com objetividade e maior precisão,



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

pelo Chefe do Poder Executivo, mediante Decreto ou Regulamento, tendo em consideração os levantamentos sócio-econômicos, cadastrais e outros estudos de nível técnico.

§ SEGUNDO – O Perímetro urbano da cidade, passa a coincidir com os limites adotados para as zonas residenciais, comercial, mista e industrial, e que são os indicados na planta que acompanha a presente Lei.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS RESIDENCIAIS

ART. 4º. – Nas zonas Residenciais (ZRI e ZR2) serão permitidos os seguintes usos, observadas as disposições relativas às obras e edificações:

- I- Habitação (isolada, coletiva, germinada ou superposta);
- II- Comércio varejista de bens perecíveis ou de consumo diário, como armazéns, supermercados, açougue, padaria, leiteria, bar, bar lanchonete, comércio de frutas, verduras e sementes;
- III- Comércio varejista de emergência, como farmácias, drogarias, bazares, armarinhos, sapataria e semelhantes;
- IV- Escritório e consultório para o exercício de profissão liberal;
- V- Templos religiosos;
- VI- Hospitais, ambulatórios e clínicas;
- VII- Instituições culturais e de recreio;
- VIII- Estabelecimentos de ensino;
- IX- Associações;
- X- Centros Comunitários integrados.

§ ÚNICO – Fica proibido nessas zonas todo uso prejudicial à vizinhança em consequência de odores, vapores, ruído, vibrações, ruídos ou que de qualquer modo possa oferecer perigo à integridade dos prédios ou de seus habitantes.

ART. 5º. – Na Zona Residencial – 2 (ZR-2), indicada na planta em anexo, os usos relacionados ao artigo anterior, exceção do I, deverão preferencialmente ser localizados nos centros de cada bairro.

ART. 6º. – A construção ou edificação que se fizer em qualquer das zonas residenciais deverá observar um recuo mínimo de alinhamento predial de 04 (quatro) metros, para ajardinamento, e será afastada das divisas laterais, 1,50 metros no mínimo e 4,00 metros no total dos dois afastamentos.

§ ÚNICO – Ficam isentos do recuo para ajardinamento os usos referidos nos incisos II, III e IV, do artigo 4º., assim como as construções nos Centros Comunitários integrados na zona residencial.

ART. 7º. – A taxa de ocupação do solo, ou seja, a relação entre a máxima projeção horizontal de área construída e área total do terreno, nestas zonas, serão de 60% (sessenta por cento) de sua área total.



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

ART. 8º. – Na Zona Residencial- 1 (ZR-I) os lotes deverão conservar a testada mínima de 12,00 metros e uma área mínima de 480 metros quadrados.

ART. 9º. – Construção ou edificação em madeira no zona residencial-1 (ZR-1), somente será admitida do tipo unifamiliar e desde que apresente padrão superior de construção e acabamento, adequadamente projetada.

CAPÍTULO TERCEIRO

DAS ZONAS COMERCIAIS

ART. 10. – Nas zonas comerciais (ZC-1 e ZC-2), serão permitidos os seguintes usos, construções e instalações, observadas as disposições relativas às obras e edificações, que não atendem para o caráter dos mesmos, tais como:

- I- Serviços bancários em geral;
- II- Serviços de hospedagem (hotéis e pensões);
- III- Comércio varejista em geral;
- IV- Serviços de manutenção (postos de gasolina, barbearias e semelhantes);
- V- Serviços de reparos (oficinas mecânicas, selarias, sapatarias, lavanderias e semelhantes);
- VI- Escritórios, consultórios e prestações de serviços em geral;
- VII- Serviços de diversão pública, (cinemas, teatros e semelhantes);
- VIII- Serviços de artesanato em geral;
- IX- Depósitos, armazéns e pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas;

§ PRIMEIRO – Os usos previstos nos incisos VIII e IX deverão preferencialmente ser deslocados para a zona comercial – 2 (ZC-2).

§ SEGUNDO – Nas zonas comerciais fica proibida a construção ou instalação de hospitais e Casas de Saúde.

ART. 11. – São permitidas, ainda, nas zonas comerciais, os usos constantes do artigo 4º., observada a restrição do § segundo ao artigo anterior.

ART. 12. – Nas zonas Comerciais os lotes deverão conservar uma testada mínima de 12 metros e 360 metros quadrados de área total.

ART. 13. – A taxa de ocupação do solo, nas zonas comerciais, será de 80% (oitenta por cento) da área total do lote.

ART. 14. – As edificações ou construções nas zonas comerciais ficam isentas do recuo para ajardinamento com exceção dos edifícios de culto e das construções de uso exclusivamente residencial, que obedecerão as exigências descritas para a zona residencial.

CAPÍTULO QUARTO

DAS ZONAS MISTAS



ART. 15. – As zonas mistas se destinam a integração paisagística recreativa da cidade, e são admitidos os seguintes usos;

- I- habitação de recreio ou veraneio;
- II- construção ou instalação para fins turísticos;
- III- clubes recreativos, culturais e esportivos;
- IV- semelhantes;
- V- bares, lanchonetes, comércio de bens perecíveis e de consumo diário, desde que integrados no espírito da finalidade da área.

§ ÚNICO – Nessas zonas é proibida a construção e a instalação de qualquer estabelecimento industrial ou mesmo comercial, quando este atentar contra o espírito ou finalidade paisagístico-recreativa das mesmas.

CAPÍTULO QUINTO

DAS ZONAS ESPECIAIS

ART. 16. – As zonas especiais são áreas reservadas para a finalidade da preservação da ecologia, dos fundos de vales, do aproveitamento dos ventos e tudo o mais específico para tanto.

§ PRIMEIRO – Nessas zonas fica proibida a construção de qualquer obra, seja residencial, comercial ou industrial.

§ SEGUNDO – Nessas zonas, o Poder Público, deverá proceder as obras de saneamento, urbanização e o mais necessário para atingir os objetivos constantes do “caput” deste artigo.

CAPÍTULO SEXTO

DAS ZONAS INDUSTRIAIS

ART. 17. – Tendo em vista as peculiaridades do Município e visando orientar a implantação e consolidação do parque fabril, e considerando as necessidades de trabalho da população, da incrementação de empregos e respectiva absorção de mão-de-obra local, da facilitação do acesso dos operários ao local de trabalho, de controle de vias de tráfego e controle de ruídos, emanações de maus odores pelas fabricas, de transformação dos produtos agrícolas locais e da região, de transporte de matéria prima e dos manufaturados, de intensificação do comércio, aparecimento de atividades subsidiárias, aumento da arrecadação tributária, ficam as zonas industriais, para os efeitos desta Lei, divididas em três tipos diferentes, como dispõe a planta em anexo, a saber:

- I- Zona Industrial 1 (ZI-1);
- II- Zona Industrial 2 (ZI-2);
- III- Zona Industrial 3 (ZI-3).

ART. 18. – A Zona Industrial 1 (ZI-1) será localizada dentro dos seguintes limites disciplinados pela planta que acompanha a presente Lei, e ali será admitida:



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- I- a indústria que não implique em grande movimentação e transporte de cargas;
- II- a indústria que não seja perigosa, nociva ou incômoda à saúde ou segurança da população residente nas imediações;
- III- a indústria cujos investimentos em obras civis instalações e equipamentos seja de valor igual ou superior a 05 (cinco) vezes o valor real do terreno a ser ocupado;
- IV- a indústria, que empregue de imediato, pelo menos 50 (cinquenta) operários;

ART. 19. – A Zona Industrial 2 (ZI-2) será localizada dentro dos seguintes limites estabelecidos pela planta em anexo, e será ali admitida:

- I- a indústria que não seja incômoda, nociva ou perigosa à saúde ou segurança da população residente nas imediações;
- II- a indústria cujos investimentos em obras civis instalações, maquinários e equipamentos seja de valor igual ou superior a 05 (cinco) vezes o valor real do terreno a ser ocupado;
- III- a indústria que empregue, de imediato, pelo menos 50 (cinquenta) operários;

ART. 20. – A Zona Industrial 3 (ZI-3), será localizada dentro dos limites estabelecidos na planta anexo, e será ali admitida:

- I- A Indústria cujos investimentos em construções instalações e equipamentos seja de valor igual ou superior a 05 (cinco) vezes o valor real do terreno a ser ocupado;
- II- A Indústria que empregue, de imediato, pelo menos 50 (cinquenta) operários;

ART. 21. – A administração não poderá aprovar qualquer destinação aos terrenos compreendidos pelas zonas industriais, criadas nesta Lei, de iniciativa dos proprietários, senão para o fim próprio de loteamento industriais, observadas todas as disposições relativas à espécie.

§ ÚNICO – Nenhum requerimento será aprovado sem o prévio parecer das Assessorias e Comissões a respeito.

ART. 22. – Em caráter excepcional e com o prévio parecer das assessorias e Comissões a respeito, poderá a Administração, admitir a instalação de indústria ou estabelecimento horti-granjeiro-industrial, desde que não incomode, nociva ou perigosa à saúde ou segurança da população, fora dos limites definidos nesta Lei, para as zonas industriais.

§ ÚNICO – Nesses casos, as construções, ou edificações preferencialmente deverão se localizar nas zonas mistas, podendo a ocupação do terreno, não edificado, ingressar nas zonas especial e rural.

ART. 23. – Pela evidente utilidade e necessidade pública ou pelo manifesto interesse social, fica o Chefe do Poder Executivo, com a inteira observância das prescrições legais, autorizado a adquirir para o Município, mediante compra e venda, doação, permuta, expropriação amigável ou judicial, as áreas



Prefeitura Municipal de Cambé

Estado do Paraná

de terras compreendidas pelo zoneamento industrial para vender, ceder ou doar a grupos industriais no intuito da consecução dos objetivos da implantação e consolidação do parque fabril, como disciplinam a presente Lei Municipal nº. 86/19710 de 02 de Junho de 1971.

CAPÍTULO SÉTIMO

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 24. – As disposições desta Lei, não derogam nem isentam da inteira observância as normas de obras e edificações, que objetivam assegurar condições sanitárias de iluminação, ventilação, insolação, e circulação interna dos edifícios para os diversos usos predominantes, conforme a zona em que se vai construir.

ART. 25. – As infrações à presente Lei, darão ensejo à cassação do alvará, embargo administrativo, demolição da obra e aplicação de multas que variarão de 01 (hum) a 100 (cem) salários mínimos vigentes na região, cuja fixação competirá ao Chefe do Poder Executivo.

ART. 26. – Os usos não conformes anteriores à presente Lei, deverão ser amenizados paulatinamente e nenhuma reforma, ampliação ou construção será admitida, para agravar a não conformidade, cuja eliminação se pretende.

ART. 27. – Todas as áreas não previstas nesta Lei, serão tidas como de uso predominantemente rural, e os índices de sua ocupação assim como de aproveitamento do terreno serão livres para usos conformes, assim entendidas as edificações e instalações de uso agrícola, rural e agro-industrial.

§ ÚNICO – Nas zonas rurais estimular-se-ão núcleos comerciais e residenciais destinados a concentrar os serviços e facilidades sociais tais como: escolas, postos de saúde, comércio, templos, administração distrital e outros semelhantes.

ART. 28. – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMBÉ, aos 05 de Dezembro de 1973.

Dr. Antonio Waldemar Garcia
Prefeito Municipal

Benedito Andrade dos Santos
Chefe de Gabinete

Projeto nº. 45/1973.

Autor: Executivo Municipal.