



LEI Nº 2.535/2012

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

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

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

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

b) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL – *Caracterizam-se nas atividades destinadas ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, mas dependentes da apresentação de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV, nas hipóteses expressamente excetuadas, podendo ser implantadas de acordo com o zoneamento estabelecido no Anexo I, compreendidas nas atividades que seguem:*

*Comércio e reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários;
Livrarias, papelarias e venda de material de desenho e pintura em geral;
Comércio de artesanato em geral;
Comércio de artigos religiosos;
Comércio de panos e confecções em geral;
Comércio de material esportivo e vestuário;
Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
Joalheiros, Relojoarias e Óticas;
Comércio e serviços de filmes e fotografias;
Magazines e armarinhos em geral;
Comércio de artigos para cama, mesa e banho;
Venda de louças, porcelanas e cristais e congêneres;
Comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
Comércio e reparos de eletrodomésticos;
Comércio de discos, fitas e congêneres;
Comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
Comércio de artigos para computadores;
Venda de brinquedos em geral;
Comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
Comércio de ferragens e ferramentas;*



Secretaria Municipal de Administração

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



Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Administração

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

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

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

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

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

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ, aos 09
de abril de 2012.

João Dalmácio Pavinato
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO JORNAL
Oficial do Município de Cambé

Nº 127 de 09/04/2012



Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Administração

Anexo I

Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Características de Uso do Solo Urbano

ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

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

Anexo II

Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Índices de Ocupação do Solo Urbano

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



Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Administração

ZR1/A	450	20.000	12	17	1	1	2	65	450
ZR 2	300	20.000	12	14	1	2,5	5	65	30
ZR 3	250	20.000	12	14	1	1,3	2	65	125
ZR 4	360	20.000	14	18	1	1	2	65	360
ZR 5	125	20.000	5	9	1	1	2	65	125
ZUE	5000	20.000	50	55	0,1	0,1	2	15	5000
ZCS 1	450	20.000	12	16	1	4	16	80 (1)	10
ZCS 1/A	450	20.000	12	16	1	4	16	80 (1)	10
ZCS 2	300	20.000	12	16	1	2	2	80	300
ZCS 2/A	300	20.000	12	16	1	2	5	80	50
ZCS 3	300	20.000	12	16	1	2,5	5	80 (1)	50
ZCS 3/A	300	20.000	12	16	1	2,5	5	80 (1)	150
ZCS 4	1000	20.000	20	25	1	1,6	---	80	---
ZI 1	2000		20	25	1	1,6	---	80	---
ZI 2	1000		20	25	1	1,6	----	80	1000
ZI 3	5000		20	25	1	1,6	----	80	----
ZPA	---	20.000	---	---	--	--	--	--	----

OBSERVAÇÕES:

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

Anexo III

Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano Tabela de Recuos Obrigatórios

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



Prefeitura Municipal de Cambé

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Administração

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

- (1) Será dado pelo maior valor entre 1,5 metros e H/7, onde H representa a altura do Edifício. Em edificações até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais do terreno, é dispensado o recuo obrigatório.
- (2) Será dado pelo maior valor entre 1,5 m ou H/8, sendo dispensado o recuo obrigatório em edificações até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais do terreno.
- (3) Será dado pelo maior valor entre 1,5 m ou H/8, sendo dispensado o recuo obrigatório em edificações até 1 pavimento, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais do terreno. (*)
- (4) Será dado pelo maior valor entre 1,5 metros, H/10, H/8 ou H/7, conforme Tabela, onde H representa a altura do Edifício. Em edificações até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais do terreno, é dispensado o recuo obrigatório. (*)
- (5) É dispensado o recuo obrigatório em edificações até 2 pavimentos.
- (6) Acima de 2 pavimentos o recuo será de 10 metros.
- (7) Para edifício permanecem 4 metros de recuo frontal e fundos.
- (8) É dispensado o recuo quando não houver aberturas.
- (*) Considera-se para determinação do recuo lateral as projeções de sacadas, quando houver.