



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA **ESTADO DO PARANÁ**

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro –Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA – PARANÁ.

Os Vereadores que este subscrevem, no uso das suas atribuições, com fundamento no art. 98, § 5º do Regimento Interno desta Casa Legislativa, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência propor a seguinte

EMENDA MODIFICATIVA DE DISPOSITIVOS DO PROJETO DE LEI Nº 029/2019,

que institui o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano de Quitandinha e estabelece seus parâmetros urbanísticos, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 6º (...)

V - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: fator numérico que define o máximo de área construída a ser admitido em um lote;

(...)

Art. 11 (...)

§ 1º (...)

II - garantir a não ocupação das faixas de domínio e não edificável para cada lado do eixo da BR-116, com dimensões de 35m (trinta e cinco metros) e 5m (cinco metros), respectivamente;

(...)

Art. 12 (...)

§ 2º Nos lotes voltados à rodovia BR-116, é obrigatória a não ocupação das faixas de domínio de 35m (trinta e cinco metros) e não edificável de 5m (cinco metros), para cada lado do eixo da rodovia, bem como, as infraestruturas de acesso deverão ser regulamentadas e aprovadas pelo DNIT e DER-PR.

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro –Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

Art. 13 (...)

Parágrafo único. Nos lotes voltados à rodovia BR-116, é obrigatória a não ocupação das faixas de domínio de 35m (trinta e cinco metros) e não edificável de 5m (cinco metros), para cada lado do eixo da rodovia, bem como, as infraestruturas de acesso deverão ser regulamentadas e aprovadas pelo DNIT e DER-PR.

Art. 14 (...)

§2º (...)

IV - projeto de soluções adequadas de esgotamento sanitário e de drenagem do terreno, conforme modelo e orientação da Assessoria de Planejamento Municipal ou órgão municipal competente.

§ 3º Nos lotes voltados à rodovia BR-116, é obrigatória a não ocupação das faixas de domínio de 35m (trinta e cinco metros) e não edificável de 5m (cinco metros).

Art. 15 (...)

§ 2º Para a implantação das áreas verdes públicas, o Poder Executivo Municipal poderá utilizar os instrumentos de política urbana definidos na Lei do Plano Diretor, em especial o Direito de Preempção.

(...)

Art. 18 (...)

§ 4º A delimitação das SEIS está contida no mapa do Anexo II desta lei.

§ 5º (...)

III - submeter-se à aprovação e supervisão da Assessoria de Planejamento Municipal e da Comissão Técnica de Regularização Fundiária;

(...)

Art. 20 (...)

§ 3º A aprovação dos usos permissíveis será deliberada pela Assessoria de Planejamento Municipal, ou órgão municipal competente, e pelo Conselho de Desenvolvimento e Planejamento Municipal;

§ 4º Os usos tolerados terão os alvarás renovados se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro –Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 30% (trinta por cento) da área originária aprovada em alvará ou em caso de classificação diversa.

Art. 22 (...)

II - USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, com circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão de obra e assistência de ordem intelectual, cuja instalação deve obedecer às exigências legais;

(...)

Art. 24 (...)

§ 2º Ficará a cargo da Assessoria de Planejamento Municipal ou do órgão municipal competente o pedido de estudos ambientais devido à natureza ou porte das atividades desenvolvidas.

ANEXO III - OBSERVAÇÕES:

(A) Na Zona de Ocupação Restrita (ZOR), para o licenciamento de novas ocupações e emissão de alvarás serão exigidos como estudos prévios: análises de risco hidrológico e de solo; laudo geológico-geotécnico; e soluções adequadas de esgotamento sanitário e de drenagem do terreno, conforme orientação da Assessoria de Planejamento Municipal ou órgão municipal competente. O número de pavimentos edificáveis na ZOR será condicionado ao laudo geológico-geotécnico.

(...)

ANEXO IV - Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo por Zonas

ZONEAMENTO URBANO		LOTE MÍNIMO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA (%)		RECUO MÍNIMO (m)				AFASTAMENTO (m)	
SIGLA	NOME DA ZONA	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO (D)	OCUPAÇÃO MÁX. PERMEABILIDADE MÍN.		VIA ESTRUTURAL	VIA COLETORA	VIAS LOCAIS	VIAS MARGINAIS	LATERAL	DE FUNDOS
ZIO	Zona de Intensificação da Ocupação	360 (C)	12m (15m para lotes de esquina)	0,20	1,50	4,00	70 (E)	20 (E)	4,00 (F)			-	1,50 (G)	1,50 (G)
ZOR	Zona de Ocupação Restrita (A)	360	12m (15m para	0,20	1,50	2,00	50 (E)	40 (E)	4,00 (F)			15,00	1,50 (G)	3,00 (H)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro –Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

			lotes de esquina											
ZPP	Zona de Preservação Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZCA	Zona de Conservação Ambiental (B)	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-
ZEC S	Zona Especial de Comércio e Serviços	750	20	0,40	1,00	2,00	70	20	-	-	4,00	15,00	3,00 (G)	3,00
ZI 1	Zona Industrial 1 (I)	1.500	30	-	1,00	1,60	70	20	10,00			15,00	5,00	5,00
ZI 2	Zona Industrial 2 (I)	2.500	25 - 30	-	1,00	1,60	70	20	10,00			15,00	5,00	5,00
SEIS-PM	Setor Especial de Interesse Social para Produção de Moradia	200	10	0,15	1,50	1,50	70	10	4,00 (F)			-	1,50 (G)	1,50 (G)
SEIS-RF	Setor Especial de Interesse Social para Regularização Fundiária	Conforme a Lei do Plano Diretor e levantamento <i>in loco</i> (J)												

ANEXO IV - OBSERVAÇÕES: (...)

(D) O coeficiente máximo corresponde ao valor máximo de aproveitamento do terreno a ser admitido em uma zona.

(...)

ANEXO V - Tipologias de Usos e Atividades

TIPOLOGIA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO E EXEMPLOS
HABITACIONAL	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Edificação destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por terreno.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro –Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

TIPOLOGIA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO E EXEMPLOS
	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (OU COLETIVA)	Edificação residencial usada para moradia em unidades residenciais autônomas geminadas, agrupadas horizontalmente em série (dispostas paralelamente ou transversalmente ao alinhamento predial). Inclui os condomínios residenciais conforme a Lei de Parcelamento do Solo Urbano. Quando coletivas, inclui as edificações agrupadas verticalmente (com áreas de uso coletivo).
	HABITACIONAL INSTITUCIONAL	Edificação voltada à prestação de serviços de assistência social. <u>Exemplos:</u> Pensionato, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, instituição de longa permanência, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso.
	HABITACIONAL TRANSITÓRIA	Edificação destinada à permanência temporária de pessoas. <u>Exemplos:</u> apart hotel, hotel, hostel, albergue, motel, pensão, pensionato, pousada.
	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	Edificação residencial usada para a moradia de segmentos populacionais que possuem renda familiar mensal de até 3 salários mínimos em localidades urbanas e rurais.
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	COMERCIAL E SERVIÇO ESPECÍFICO OU SETORIAL	Atividades peculiares, vinculadas ao setor industrial, de logística ou automotivo, comerciais varejistas, atacadistas e de prestação de serviços de grande porte, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial devido à possível geração de incômodos e impactos, com área construída superior a 500 m ² (quinhentos metros quadrados).
	COMERCIAL E SERVIÇO GERAL	Atividades comerciais varejistas (acima de 500 m ²) e atacadistas ou de prestação de serviços destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. <u>Exemplos:</u> hospital veterinário, editoras, oficinas, transportadoras, depósitos, marmorarias, serralherias, retífica de peças e motores, comércio de produtos e insumos agrícolas, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas.
	COMERCIAL E SERVIÇO DE BAIRRO	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, com até 500 m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída, destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona. São atividades compatíveis com o uso residencial, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro –Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

	COMERCIAL E SERVIÇO VICINAL	Atividades de pequeno porte com até 100 m ² (cem metros quadrados) de área construída, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, entendidos como um prolongamento do uso residencial.
COMUNITÁRIO	COMUNITÁRIO 01	Edificação, equipamento, espaço ou instalação para atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial. <u>Exemplos:</u> ambulatórios, centros de assistência social, creches, estabelecimentos de ensino infantil, escola especial, biblioteca, pronto socorros, unidades de atendimento de saúde básica, escolas de ensino fundamental e médio, canchas de esportes, centros de recreação, associações comunitárias e hortas comunitárias.
	COMUNITÁRIO 02	Edificação, equipamento, espaço ou instalação para atividades de médio a grande porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, podendo ser dedicados à recreação, lazer e cultura, com níveis altos de ruídos, padrões viários especiais ou sujeitas a controles específicos. <u>Exemplos:</u> Auditórios, autódromos, centros de eventos, de exposições e convenções, casas de espetáculos, clubes recreativos, hipódromos, centros de equitação, circos, estádios, parques, pistas de treinamento, templos religiosos, campus universitários, faculdades, teatros, boates, demais sedes de atividades culturais, esportivas e recreativas.
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL 01 PEQUENO PORTE E BAIXO IMPACTO	Empreendimentos industriais, fábricas, galpões, depósitos e garagens com construção de até 500m ² (quinhentos metros quadrados). Atividades industriais compatíveis com o entorno (baixos níveis de produção de incômodos sensíveis às demais atividades urbanas), quanto à mobilidade (baixos níveis de fluxo intenso de pessoas e veículos) e quanto ao meio ambiente (processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes e de produção de resíduos).
	INDUSTRIAL 02 MÉDIO PORTE E MÉDIO IMPACTO	Empreendimentos industriais com construção entre 500m ² (quinhentos metros quadrados) e 2.000m ² (dois mil metros quadrados).
	INDUSTRIAL 03 GRANDE PORTE E ALTO IMPACTO	Empreendimentos industriais com construção acima dos 2.000m ² (dois mil metros quadrados). Atividades industriais que geram impactos de vizinhança significativos, como geração de tráfego, ruídos, vibração, emissão de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos. *A permissão de instalação deste tipo de atividade não exime a empresa das exigências de tratamento de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos preconizadas pela legislação ambiental.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ***ESTADO DO PARANÁ***

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro –Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro –Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

JUSTIFICATIVA.

Tem a presente emenda modificativa o objetivo de subtrair do texto legal a Secretaria Municipal de Planejamento, mantendo-se as atribuições ali descritas a Assessoria de Planejamento vinculada ao gabinete do prefeito prevista no artigo 11 da Lei 561/2005, o que ocorre com a modificação do artigo 14, §2, inciso IV; artigo 18, § 4º, inciso III; artigo 20, § 3º; artigo 24, §2º, Anexo III, alínea “A”; Anexo IV.

Com relação às emendas aos artigos 11, 12, 13 e 14, tem-se que a Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019, alterou o inc. III do art. 4º da Lei Federal nº 6766/1979, para possibilitar aos Municípios a competência para fixar a largura da faixa não edificável das rodovias federais existentes nos seus territórios no limite de 5 metros, o que inclusive já foi objeto de aprovação do projeto de lei 002/2020.

As demais alterações são necessárias para adequação do texto pois foi retirado do projeto de lei 27/2019 a necessidade de aprovação de novo estudo de impacto ambiental específico para o Município, já que o que é um gasto desnecessário para pequenos empreendimentos e construções habitacionais, sendo que para implantação de indústrias e para determinadas atividades empresariais, o próprio Instituto Ambiental do Paraná já solicita tal estudo prévio, sendo descabido onerar duplamente o cidadão quitandinense ou o empresário que pretende investir no município.

Desta forma, pelas razões acima, contamos com a aprovação da presente emenda modificativa.

Quitandinha, 12 de maio de 2020.

Vereador José Vosniaki Ribeiro – Presidente

Vereador Amilton Godk Filho – Relator

Vereador Amir Ribeiro Lemos – Membro