



JUSTIFICATIVA

**SENHOR PRESIDENTE
E
SENHORES VEREADORES**

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Casa de Leis o anexo Projeto de Lei Complementar de Iniciativa do Poder Executivo nº 038/2020, que:

SÚMULA: Atualização e alteração/adequação da Lei Complementar nº 1.689/2020, a qual dispõe sobre uso e ocupação de solo e sobre zoneamento e dá outras providências.

O presente projeto de Lei Complementar tem o objetivo de atualizar e adequar a Lei de Uso e Ocupação de Solo e Zoneamento aos moldes praticados por outras cidades, a fim de proporcionar opções aos comerciantes e prestadores de serviços.

Tal ação faz parte de nossos esforços para adequarmos nossa legislação às situações existentes em nossa cidade, como também a proporcionar opções de escolha aos comerciantes e prestadores de serviços que desejam ampliar seus estabelecimentos e esbaram na legislação local.

Com essas alterações proporcionamos opções dos comerciantes e outros a regularizando das situações existentes em nosso Município e, conseqüentemente, oportunidade de maiores investimentos pelos particulares.

Com esses entendimentos trata-se, o presente Projeto de Lei, de relevante interesse público e social, espero que esta augusta Casa de Leis, através de seus Vereadores, certo da importância do mesmo, solicito seja apreciado e aprovado por essa Casa Legislativa.

Sem mais, reiterando, nesta oportunidade, minha estima e apreço aos digníssimos componentes dessa egrégia Casa de Leis.

Cordialmente,

Edifício da Prefeitura Municipal de Icaraíma, Estado do Paraná, aos 14 dias do mês de julho de 2020.

MARCOS ALEX DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

PODER LEGISLATIVO DE ICARAÍMA
DOCUMENTO PROTOCOLADO

Em 15.07.2020

As 09:22 hs sob N.º 14/2020

SECRETARIA

Samuel Eleuterio Thomé Filho
Secretário Legislativo



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 038/2020

SÚMULA: Altera a Lei Complementar nº 1.689/2020 que trata do Uso e Ocupação de Solo e sobre Zoneamento, para fins de incluir notas nas tabelas de uso e ocupação da Zona Comercial e de Serviços I, II e III e dá outras providências.

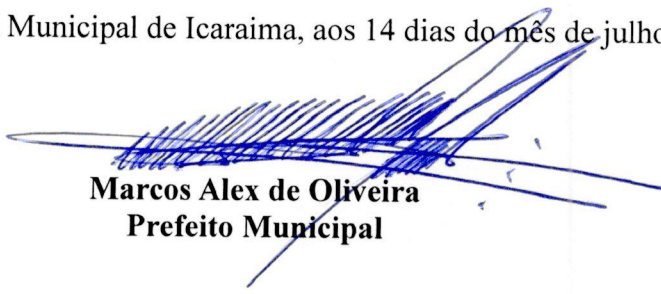
A Câmara Municipal de Icaraíma, Estado do Paraná, aprovou e o Prefeito Municipal, sanciona a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º Ficam alteradas as tabelas constante nos anexos VI, VIII e IX (Tabelas de Uso e Ocupação das Zonas Comerciais e de Serviços I, II e III) da Lei Complementar nº 1.689/2020, para fins de incluir as notas 4, 5, 6, 10, 11, 12, 15 16 e 17 nas mencionadas tabelas que acompanham a presente lei.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, mantendo-se as demais disposições previstas na Lei Complementar nº 1.689/2020.

Edifício da Prefeitura Municipal de Icaraima, aos 14 dias do mês de julho de 2020.


Marcos Alex de Oliveira
Prefeito Municipal



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

Anexo VII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS1)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços I.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS I			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3	CS4
INDUSTRIAL	I1		I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m²)			225
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Altura Máxima (m)			15
Número de pavimentos			5
Coeficiente de Aproveitamento			5
Recuo Mínimo	Frente		0,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
Taxa de Ocupação (%)	Base		80
	Torre		70
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		7,5
	Esquina		10

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

2. É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS1) que tenham fins comerciais e de serviços.
3. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 5,0 metros.
4. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com capacidade mínima de 0,6m³ para cada unidade de terreno (m²) que ultrapassar o(s) limite(s) de ocupação permitido nesta tabela;
5. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
6. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.



Anexo VIII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS 2)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços II.

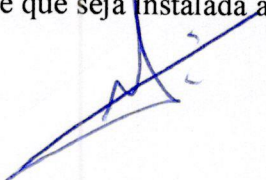
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	
INDUSTRIAL	I1		I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m²)			225
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Altura Máxima (m)			18
Número de Pavimentos			5
Coeficiente de Aproveitamento			5
Recuo Mínimo	Frente		0,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
Taxa de Ocupação (%)	Base		80
	Torre		80
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		7,5
	Esquina		10

Notas:

7. -H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico /



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

- I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
8. É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS2) que tenham fins comerciais e de serviços.
 9. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 5,0 metros.
 10. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com capacidade mínima de 0,6m³ para cada unidade de terreno (m²) que ultrapassar o(s) limite(s) de ocupação permitido nesta tabela;
 11. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
 12. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.
- 



Anexo IX – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS3)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços III.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS III			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	-	CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m²)			225
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Altura Máxima (m)			12
Número de pavimentos			4
Coeficiente de Aproveitamento			4
Recuo Mínimo	Frente	0,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Taxa de Ocupação (%)	Base	65	
	Torre	50	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	7,5	
	Esquina	10	

Notas:

13. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico /



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

- I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
14. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 5,0 metros.
 15. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com capacidade mínima de 0,6m³ para cada unidade de terreno (m²) que ultrapassar o(s) limite(s) de ocupação permitido nesta tabela;
 16. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
 17. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.
- 