

Prefeitura Municipal de Santa Fé

CNPJ 76.291.418/0001-67

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2024

Senhor Presidente:

Encaminhamos para apreciação dessa Casa legislativa o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre área industrial I e II, conforme o Mapa de Zoneamento – Anexo I, da Lei Complementar nº 002/2018, que trata sobre o Uso e Ocupação do Solo – Zoneamento, o projeto visa à transformação de lote localizado na área industrial I para área industrial II, pelas suas atividades não se enquadrarem na área industrial I. bem como redefini a classificação das atividades da alínea “b”, do inciso III, do art. 3º, da mesma Lei e ainda acrescenta “Nota”, texto no rodapé do Anexo VII, da Tabela de Uso e Ocupação do Solo (Z12), o item “2”. Segue em anexo ao Projeto cópia da Ata de reunião do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, com concordância dos membros para referida alteração.

Certos de contarmos com a especial atenção e colaboração de Vossa Excelência e Nobre Vereadores na aprovação do referido Projeto, solicito que a mesma seja votada em regime de urgência e se necessário, sessão extraordinária.

Paço Municipal Prefeito Salvador de Domênico Sobrinho, aos 05 de setembro de 2024.



FERNANDO BRAMBILLA
Prefeito Municipal

Número: 228 Data: 06/09/2024 Hora: 10:30:11
Ano: 2024 Tipo: 1 GERAL
Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ
Assunto: 589 Mensagem ao Projeto de Lei Complementar
Compl.: nº 002/2024 - Altera Área do Perímetro Urbano

Prefeitura Municipal de Santa Fé

CNPJ 76.291.418/0001-67

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 002/2024.

Altera a área do mapa de zoneamento do perímetro urbano do Município, Anexo I, no que tange a área industrial II, que dispõe a Lei Complementar nº.002/2018, em relação ao Uso e Ocupação do Solo – Zoneamento, e a descrição da alínea “b”, do inciso III, do art. 3º, da mesma Lei e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ, ESTADO DO PARANÁ, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

LEI

Art. 1º - Fica alterada a área de ocupação do Perímetro Urbano da sede do Município, do Mapa de Zoneamento – Anexo I, parte integrante da Lei Complementar nº 002/2018, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo – Zoneamento, do Parque Industrial I, lateral da PR-317, KM -50,7, do Lote (18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM)-1B, passa a ser classificado como Parque Industrial II.

Parágrafo 1º - O Lote a ser enquadrado na classificação da zona industrial 2 (ZI2), segue com as seguintes metragens e confrontações: *inicia-se num marco de madeira de lei nº 01, cravado na divisa do Lote nº 18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-B e divisa com o Lote (18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-A-Rem)-1/A. Deste segue confrontando com o Lote nº 18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-B, no rumo NW 59°43'37", numa distância de 108,24 metros, até encontrar o marco nº 02. Deste deflete à direita e segue confrontando com o Lote nº 18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-A-Rem-2, no rumo NE 13°30'26", numa distância de 275,75 metros, até encontrar o marco nº 03, cravado na faixa de domínio da Rodovia PR-458. Deste deflete à direita e segue margeando a faixa de domínio da PR-458, sentido a Santa Fé, no rumo SE 46°21'55", numa distância de 133,60 metros, até encontrar o marco nº 04. Deste deflete à direita e segue confrontando com o Lote (18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-A-Rem)-1/A, no rumo SW 13°30'26", numa distância de 184,76 metros, até encontrar o marco nº 05. Deste deflete à direita e segue no rumo NW 59°34'54", numa distância de 16,32 metros, até encontrar o marco nº 06. Desta deflete à esquerda e segue no rumo SW 13°30'26", numa distância de 57,75 metros, até encontrar o marco nº 01, ponto de partida da presente descrição.*

Parágrafo 2º - O referido lote passa a ser identificado na Legenda do Zoneamento - Anexo I, como Zona Industrial (ZI2), conforme Lei vigente.

Art. 2º - Fica alterado a alínea “b”, do inciso III, do art. 3º, da Lei Complementar nº.002/2018, que passa a ter a seguinte redação:

l)....

a)....

Prefeitura Municipal de Santa Fé

CNPJ 76.291.418/0001-67

b) "CS2 – COMÉRCIO, SERVIÇO REGIONAL E SERVIÇO ESPECÍFICO – atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora, centro de controle de vôo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, capela mortuária, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas, **serviços funerários e serviços de tanatopraxia.**

Art. 3º - Fica acrescido no texto "Nota", do rodapé do Anexo VII - Tabela de Uso e Ocupação do Solo (Z12), da Lei Complementar nº. 002/2018, o item "2", com a seguinte redação:

" Nota:

1 -

2 - As construções poderão ter altura maior a 12 metros desde que apresentem um estudo de OPEA (estudo de objeto projetado no espaço aéreo) e a carta de inexigibilidade de apresentação de projeto completo do órgão competente.

Art. 4º - Para referida alteração de classificação da área da Zona Industrial (Z11) para Zona Industrial 2 (Z12), da zona de expansão urbana do Município, bem como demais alterações, na Lei Complementar nº. 002/2018, o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, emitiu anuência e aprovação, conforme cópia de Ata de reunião realizada em 04/09/2024.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Prefeito Salvador de Domênico Sobrinho, aos 05 de setembro de 2024.


FERNANDO BRAMBILLA

Prefeito Municipal



LEGENDA

CORPOS HÍBRIDOS	
APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	
ZCA - ZONA DE CONTROLE AMBIENTAL	
ZI1 - ZONA INDUSTRIAL 1	
ZI2 - ZONA INDUSTRIAL 2	
ZCS1 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1	
ZCS2 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2	
ZES - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	
ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1	
ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2	
ZE - ZONA ESPECIAL DA VIA CAMPESINHA	
ZA - ZONA DE AMORTECIMENTO AMBIENTAL	
ZEI1 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1	
ZEI2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2	

MUNICÍPIO DE SANTA FÉ
 PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 ZONEAMENTO
 ANEXO I
 Escala: 1:10000
 Data: 2019
 Equipe Técnica:
 Responsável Técnico:
 DRZ - Gestão de Cidades
 DANIEL SOUZA LIMA
 CAU 1170849
 Engenheiro Técnico
 BEATRIZ HASHIMOTO
 CAU 1170849



MUNICÍPIO DE SANTA FÉ
"Santa Fé Capital da Fotografia"

Revisão do Plano Diretor Municipal

atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, *serv-car*, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

b)CS2 – COMÉRCIO, SERVIÇO REGIONAL e SERVIÇO ESPECÍFICO- atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora, centro de controle de vôo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, capela mortuária, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas, serviços funerários e serviço de tanatopraxia.

IV - INDUSTRIAL - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subdividindo-se conforme os resíduos gerados, de acordo com a classificação da NBR 10.004/2004, em:

- a)I1- INDÚSTRIA COMPATÍVEL – Classe de Resíduo II – caracteriza-se por não gerar resíduos com características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade ou patogenicidade, e subdivide-se em: NÃO INERTE (Classe II-A), são aqueles que podem ter propriedades de biodegradabilidade, combustibilidade ou solubilidade em água e os INERTES (Classe II-B), são quaisquer resíduos que, quando submetidos a um contato dinâmico e estático com água destilada ou desionizada, à temperatura ambiente, não tiverem nenhum de seus constituintes solubilizados a concentrações superiores aos padrões de potabilidade de água, excetuando-se aspecto, cor, turbidez, dureza e sabor;
- b)I2 – INDÚSTRIA ESPECIAL – Classe de Resíduo I – caracteriza-se por gerar resíduos com características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade ou patogenicidade, sendo obrigatório apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), submeter à aprovação do órgão competente e, quando exigido, apresentar o licenciamento ambiental.

Art. 4º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados pelo risco ambiental e pelos resíduos gerados.

§1º Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

- a) As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;
- b) As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;
- c) As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo,



MUNICÍPIO DE SANTA FÉ
"Santa Fé Capital da Fotografia"

Revisão do Plano Diretor Municipal

ANEXO VII – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZI2)

ZONA INDUSTRIAL 2			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	H1 H3 H4	H2
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E3	-	E1 E2
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS2	CS1	-
INDUSTRIAL	I1 I2	-	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			450
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			550
Taxa de Ocupação máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento			2
Número de Pavimentos			3
Altura Máxima (m)			12
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			4,0
Afastamentos Mínimos	Lateral		1,5
	Fundo		2,5
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		15
	Esquina		20

Notas:

1- H1: habitação unifamiliar / habitação multifamiliar / H2: habitação unifamiliar em série / H3: habitação de interesse social / H4: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio, serviço vicinal e serviço de centralidade / CS2: comércio, serviço regional e serviço específico / I1: indústria compatível / I2: indústria especial;

2- As construções poderão ter altura maior a 12 metros desde que apresentem um estudo de OPEA (estudo de objeto projetado no espaço aéreo) e a carta de inexigibilidade de apresentação de projeto completo do órgão competente.

Prefeitura Municipal de Santa Fé

CNPJ 76.291.418/0001-67

LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM, realizada no dia 04/09/2024, às 17:30h – Sala de reunião da Prefeitura Municipal.

I – Dos Representantes da Administração Municipal:

- a) Titular: VIVIANE APARECIDA DA SILVA: Viviane Ap. Silva
- b) Suplente: ADRIANA PEREIRA DOS REIS DOS SANTOS: [Assinatura]
- a) Titular: ROGÉRIO SATURNINO DOS SANTOS: [Assinatura]
- b) Suplente: ADILSON ALVES TEIXEIRA: [Assinatura]
- a) Titular: ADRIANO DOS SANTOS DE REZENDE: [Assinatura]
- b) Suplente: MAYKON RAFAEL CORCETE DA SILVA: Maykon Rafael C. da Silva
- a) Titular: SAULO DIAS DE SOUZA: [Assinatura]
- a) Titular: ONÉIA CARDOSO DE MORAIS SILVA: _____
- b) Suplente: LYGIA FERNANDA LUCIER: Lygia Lucier
- a) Titular: GERALDA ELISABETH MARQUES DA SILVA: [Assinatura]
- b) Suplente: JANDIRA MARQUIN: _____

II – Dos Representantes da Sociedade Civil:

- Titular: CÍCERA APARECIDA BENEDITO: _____
- Suplente: JOÃO PEDRO ZAMBOM: _____
- Suplente: WANDER JOSÉ DE MATOS: _____
- Titular: LAERCIO THOMAZELLA: _____
- Suplente : DANYLLO LICCE: _____
- Suplente: JEFERSON TEIXEIRA: Jefferson Teixeira
- Titular: HENRIQUE TADEU DA SILVA SANTOS: _____

PRACA MILITÃO BENTO FRANÇA, AV. PRES. KENNEDY, 717 – FONE/FAX: (44) 3247 1247 – 3247-1544 – 3247-1355

CAIXA POSTAL: 51 – CEP 86 770-000 - prefeitura@santafe.pr.gov.

“Santa Fé, Capital da Fotografia”

Prefeitura Municipal de Santa Fé

CNPJ 76.291.418/0001-67

Suplente: DEISE TEIXEIRA DA SILVA: Deise

a) Titular: DANIEL GARCIA SIMARDI: _____

b) Suplente: KELVYN GABRIEL MEDINA BENITES: _____

a) Titular: ANGELA MARIA THOMAZELLA: Angela

b) Suplente: FRANCINEIA FERREIRA DE SOUZA: _____

a) Titular: ALINE DE CAMPOS MARCELINO: Aline de Campos marcelino

b) Suplente: CIRLENE EUGÊNIO DA SILVA: _____

a) Titular : MARIA FRACASSI: _____

b) Suplente: MARIA APARECIDA ROSA: _____

Prefeitura Municipal de Santa Fé

CNPJ 76.291.418/0001-67

ATA DA REUNIÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM, REALIZADA EM 04-09-2024, ÀS 17:30h, NA SALA DE REUNIÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ.

Aos quatro dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal, as dezessete horas e trinta minutos, reuniram-se os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, para tratar e deliberar assuntos solicitados pelo Chefe do Poder Executivo através do ofício nº 154/2024 que solicita alterações no Anexo I, da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Zoneamento e inclusão de texto da alínea “b”, do inciso III, do Art. 3º, e item “2”, nota rodapé do Anexo VII, ambos da Lei Complementar 002/2018, do Plano Diretor. O Presidente do CDM, Rogério Saturnino dos Santos, iniciou a reunião agradecendo a presença de todos e apresentou a todos os mapas coloridos com as áreas de zoneamento onde atualmente o lote nº (18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM)-1/B, na Zona Rural está denominado como zona industrial I (ZI1), necessitando da alteração do referido lote nº (18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM)-1/B, para Zona Industrial II (ZI2) para que possa funcionar uma indústria de fabricação de EPS (popularmente conhecido como isopor), pois na ZI1 não seria permitido esse tipo de indústria, após isso o Presidente do Conselho passou ao item 2 da pauta, sobre inclusão do texto da alínea “b”, do inciso III, do Art. 3º, que trata sobre Comércio, Serviço Regional e Serviço Específico (CS2), onde será preciso acrescentar as atividades de serviços funerários e serviços de tanatopraxia, pois o atual Plano Diretor não prevê nenhum dos dois serviços citados em nenhum dos zoneamentos do Município: e por fim o item “3”, da pauta que seria o acréscimo da nota nº. 2- no Anexo VII (que trata da Tabela de Uso e Ocupação da ZI2), onde explicou que sobre o lote identificado no primeiro assunto de pauta da reunião, já existir uma torre construída de 3 pavimentos, com altura aproximada a 30 metros de altura, sendo permitido apenas 12 metros, deste modo explicou que essa nota teria que ter um complemento, ou seja um item especificando o seguinte texto: “As construções poderão ter altura maior a 12 metros desde que apresentem um estudo de OPEA (estudo de objeto projetado no espaço aéreo) e a carta de inexigibilidade de apresentação de projeto completo do órgão competente.” Dessa forma o Presidente do CDM Rogério Saturnino dos Santos após apresentar o assunto, colocou em votação as alterações propostas que foi aprovada por unanimidade de votos pelos presentes. O Presidente deixou a palavra em aberto e na ausência de manifestação, foi encerrado a reunião, da qual eu secretário, lavrei a presente ata que vai assinada por mim e pelo Presidente.

Rogério Saturnino dos Santos: _____

Presidente

Adriano dos Santos Resende: _____

Secretário