



COPVUSE

Comissão de Obras Públicas, Viação, Urbanismo, Acessibilidade, Ecologia, Meio Ambiente, Saúde, Educação, Cultura e Desporto.

PARECER COPVUSE

Cambé, 17 de dezembro de 2025

PROJETO DE LEI Nº 43/2025

EMENTA: Altera os artigos 26, 28, 30 e Anexo II da Lei nº3.015, de 23 de outubro de 2.020, que trata do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cambé e dá outras providências.

Autoria: Executivo Municipal

EMENDA MODIFICATIVA: Altera a redação do artigo 4º do Projeto de Lei nº 43/2025, especificamente no que se refere ao Anexo II da Lei nº 3.015/2020, para modificar o percentual da taxa de ocupação da Zona de Urbanização Específica 3 – ZUE-3.

Emenda Modificativa: Vereador Dr. Fernando Lima

I – RELATÓRIO E IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

O Projeto de Lei nº 43/2025 promove alterações nos artigos 26, 28 e 30, bem como no Anexo II da Lei nº 3.015/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cambé, com o objetivo de adequar os parâmetros urbanísticos à realidade atual do município. A matéria vem acompanhada de **Emenda Modificativa nº 1**, que altera especificamente a **taxa de ocupação da Zona de Urbanização Específica 3 – ZUE-3**, passando de 25% para 30%.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, compete à **COPVUSE**, em consonância com o Art. 37, II, alínea "a" e "b", do Regimento Interno desta Casa, "exarar parecer sobre todas as proposições atinentes à realização de obras e à execução de serviços pelo Município, pelas autarquias, pelas entidades paraestatais e convencionais de serviços públicos de âmbito municipal e próprios relativos aos planos gerais ou parciais de urbanização, ao cadastro territorial do Município;" e "exarar parecer sobre todas as proposições atinentes ao transporte coletivo; à acessibilidade; à ecologia; ao controle da poluição ambiental e às áreas consideradas de preservação ambiental; ao bem-estar animal, à higiene e à saúde pública".

Desta forma, faz-se a seguir.



COPVUSE

Comissão de Obras Públicas, Viação, Urbanismo, Acessibilidade, Ecologia, Meio Ambiente, Saúde, Educação, Cultura e Desporto.

A – DA COMPETÊNCIA

No que diz respeito à temática da competência, cumpre destacar os seguintes dizeres da Lei Orgânica do Município:

Art. 5º. Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local

B – DO CONTEÚDO DA PROPOSITURA

A proposição revela-se oportuna, necessária e alinhada ao interesse público, ao buscar maior coerência entre a legislação urbanística vigente e a realidade fática das ocupações consolidadas no Município de Cambé.

As alterações propostas nos artigos 26, 28 e 30 da Lei nº 3.015/2020 contribuem para:

- maior segurança jurídica aos empreendimentos já existentes;
- adequação das exigências de parcelamento do solo em situações consolidadas;
- melhoria da funcionalidade urbanística, especialmente em condomínios de acesso controlado e áreas com edificações previamente autorizadas;
- compatibilização entre regras de recuo, acessibilidade e uso racional do espaço urbano.

No que se refere ao Anexo II, as modificações nos parâmetros urbanísticos, especialmente quanto ao lote mínimo, coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação nas ZUE-2, ZUE-3 e ZRCH, demonstram preocupação com:

- a função social da propriedade;
- a promoção de ocupação ordenada do solo;
- a manutenção da baixa densidade urbana, sem prejuízo ambiental;
- o estímulo à regularização fundiária e ao desenvolvimento urbano equilibrado.

A Emenda Modificativa nº 1, ao elevar a taxa de ocupação da ZUE-3 para 30%, mostra-se tecnicamente justificável e socialmente adequada, considerando que a maioria dos lotes da região possui área de aproximadamente 1.250 m². O percentual originalmente previsto se mostra insuficiente para atender às necessidades habitacionais locais, sobretudo de famílias que demandam residências terreas e acessíveis. A alteração não compromete a permeabilidade do solo nem implica adensamento excessivo, mantendo o equilíbrio urbanístico e ambiental da região.

Ressalte-se, ainda, que a matéria foi amplamente discutida em instâncias técnicas e deliberativas, como o Conselho Municipal da Cidade de Cambé, o que reforça sua legitimidade e respaldo técnico.

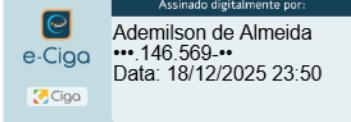


III - CONCLUSÃO DO RELATOR

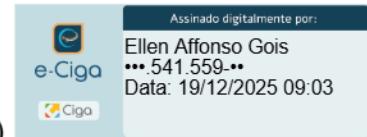
Diante do exposto, no que tange exclusivamente ao mérito, este Relator manifesta-se favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 43/2025, incluindo o Anexo II, bem como à Emenda Modificativa nº 1 ao Anexo II, por entender que a proposição atende ao interesse público, promove justiça urbanística, assegura a função social da propriedade e contribui para o desenvolvimento urbano sustentável do Município de Cambé.

IV - DECISÃO DA COMISSÃO

ADEMILSON DE ALMEIDA
Relator



ELLEN AFFONSO
Presidente Favorável (X) Desfavorável ()



VIVIANI VALARINI
Revisor Favorável (X) Desfavorável ()

