



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

## GABINETE DO VEREADOR PAULO SOARES

### PROJETO DE LEI GVPS

Cambé, 05 de maio de 2014.

Excelentíssimo Senhor

Presidente da Câmara de Vereadores de Cambé - Pr.

NESTA

### SUBSTITUTIVO N.º 01 DO PROJETO DE LEI Nº 12/2014

**SÚMULA:** Dispõe sobre alteração da lei nº 2.194/2008, sobre Parcelamento de Solo e alteração da lei nº 2.196/2008, sobre Uso e Ocupação de Solo e dá outras providências.

**Art.1º** Fica alterado o artigo 60 da lei 2.194/2008, de 19 de junho de 2008 - Lei de Parcelamento de Solo Urbano, de acordo com as seguintes especificações:

Art. 60 Os parcelamentos do solo para formação de chácaras de lazer e recreação devem atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I -A infraestrutura básica será dotada de, no mínimo, com vias de circulação com revestimento primário em moledo; escoamento de águas pluviais por rede de galerias; rede de abastecimento de água potável; esgotamento sanitário padrão Emater ou similar; energia elétrica domiciliar e arborização das via;.

II - Os instrumentos particulares de compromissos de venda e compra deverão obrigatoriamente constar que a execução dos serviços de iluminação publica, meio

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ - LEI Nº 12/2014 - SUBSTITUTIVO Nº 01



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

fio com sarjeta, saneamento básico, passeio e pavimentação asfáltica, serão de responsabilidade dos adquirentes;

III - A área de chácaras será de no mínimo de 1.000,00 (mil metros) quadrados, não podendo esta sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior a citada, enquanto permanecer em área de expansão urbana;

III - A largura mínima da chacara admissível será de 20,00(vinte metros) quadrados , em terrenos cuja declividade média seja inferior a 20%(vinte por cento), verificada no sentido da largura e no intervalo de 20%(vinte por cento) a 30% (trinta por cento); para todo percentual verificado na inclinação do terreno deve-se adicionar 1,0(um) metro à largura mínima estabelecida;

IV – Os empreendimentos deverão obedecer as normas legais estabelecidas na legislação viária e ambiental;

V -Os empreendimentos submetidos à aprovação deverão prever áreas verdes e de lazer comum (praça/serviço público) de, no mínimo 10% (dez) por cento da área loteável; entendendo-se como área loteável , a área do lote descontada a área de preservação permanente, área de reserva legal e áreas com declividade igual ou superior a 30%(trinta) por cento;

VI - A coleta de resíduos sólidos, deverá obedecer as diretrizes estipuladas pela legislação municipal e normas técnicas do órgão ambiental municipal.

§ 1º -É admitida a implantação de empreendimentos de lazer e recreio em áreas de expansão urbana, para os lotes com testada para estrada municipal, na denominada ZUE-ZONA URBANA ESPECIAL,situada no Patrimônio Bratislava.

§ 2º - Os casos porventura não contemplados nesta lei especial, ou que sejam omissos, obscuros ou dúbios, deverão ser analisados e interpretados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal.



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

**Art. 2º** - Ficam alterados os Anexos I, II, III e V da Lei 2.196/2008, na forma disposta em anexo a esta Lei.

**Art. 3º** - Esta lei entrará em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cambé, 05 de maio de 2014.

PAULO SOARES NORA

VEREADOR

*[Handwritten signatures and names on a table with horizontal lines]*

<i>[Signature]</i>	ELIZEU	<i>[Signature]</i>	ZEZINHO	<i>[Signature]</i>	CECÍLIA
<i>[Signature]</i>	MAGUETA	<i>[Signature]</i>	COMARCO		
<i>[Signature]</i>	ZE RIBEIRO				

# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

## ANEXO I

### LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO URBANO CARACTERÍSTICAS DE USO DE SOLO USOS RESIDENCIAIS

ZONAS	Densidade máxima admitida (habitantes / hectares)	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	TOLERADOS	PROIBIDOS
ZR1	200	Residência Unifamiliar Comércio e Serviços Vicinal, não incômodo, não nocivo, não perigoso.			Todos os demais
ZR 1/A	100	Residência Unifamiliar Comércio e Serviços Vicinal, não incômodo, não nocivo, não perigoso.			Todos os demais
ZR 2	600	Residência Unifamiliar Comércio e Serviços Vicinal, não incômodo, não nocivo, não perigoso.			Todos os demais
ZR 3	300	Residência Unifamiliar Comércio e Serviços Vicinal, não incômodo, não nocivo, não perigoso.			Todos os demais
ZR 4	100	Residência Unifamiliar Comércio e Serviços Vicinal, não incômodo, não nocivo, não perigoso.			Todos os demais
ZR 5	300	Residência Unifamiliar Comércio e Serviços Vicinal, não incômodo, não nocivo, não perigoso.			Todos os demais
ZUE	100	Residência Unifamiliar			Todos os demais



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

## Anexo II

### Índices de Ocupação Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Zonas	Terrenos M2		Testada Mínima		Coeficiente de Aproveitamento		Gabarito de Altura da Edificação Número de Pavimentos	Taxa de Ocupação	Área Mínima de Terreno por unidade residencial
	Mínimo	Máximo	normal	Esquina	Aproveitamento				
					Básico	Máximo			
ZR1	450	20.000	12	17	1	2	2	65	220
ZR1/A	450	20.000	12	17	1	2	2	65	450
ZR2	300	20.000	12	16	1	5	5	50	30
ZR3	250	20.000	10	14	1	2	2	65	125
ZR4	360	20.000	14	18	1	2	2	65	360
ZR5	125	20.000	5	9	1	2	2	65	125
ZUE	1000	20.000	10	15	1	1	6	50	1000
ZCS1	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
ZCS2	300	20.000	12	16	1	2	2	80	300
ZCS 2/A	300	20.000	12	16	1	2	2	80	300
ZC3	300	20.000	12	16	1	2,5	5	80 (1)	50
ZCS 3/A	300	20.000	12	16	1	1	2	80	150
ZCS 4	1.000	20.000	20	25	1	1,6	---	80	---
ZI 1	2.000	20.000	20	25	1	1,6	---	80	---
ZI 2	1.000	20.000	20	25	1	1,6	---	80	1.000
ZI 3	5.000	20.000	20	25	1	1,6	---	80	---
ZPA	---	20.000	---	---	---	---	---	---	---



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

## ANEXO III

### LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO URBANO

#### TABELA DE RECUOS OBRIGATÓRIOS

ZONAS	RECUO FRONTAL			RECUO LATERAL			RECUO DE FUNDOS		
	RESIDENCIAL METROS	COMERCIAL/ SERVIÇO/ INDUSTRIAL METROS		RESIDENCIAL METROS	COMERCIAL/ SERVIÇO/ INDUSTRIAL METROS		RESIDENCIAL METROS	COMERCIAL/ SERVIÇO/ INDUSTRIAL METROS	
		5	---		1,5 (2)	---		---	---
ZR1	5	---	1,5 (2)	---	---	---	---	---	
ZR2	4 (2)	---	1,5 ou H/7 (1)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	
ZR3	4	---	1,5 (2)	---	---	---	---	---	
ZR4	4	---	---	---	---	---	---	---	
ZR5	4	---	---	---	---	---	---	---	
ZUE	5	---	2,0	---	---	2,0	---	---	
ZCS1	5	4 (5)	2,0 ou H/8 (4)	2,0 ou H/8 (4)	2,0 ou H/8 (4)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	
ZCS 1/A	10	6 (6)	2,0 ou H/8 (4)	2,0 ou H/8 (4)	2,0 ou H/8 (4)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	
ZCS2	5	---	1,5 (3)	1,5 (3)	1,5 (3)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	
ZCS 2/A	10	6	1,5 ou H/7 (3)	1,5 (3)	1,5 (3)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	
ZC3	5	---	1,5 ou H/7 (3)	1,5 ou H/7 (3)	1,5 ou H/7 (3)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	
ZCS 3/A	5	---	1,5 (3)	1,5 (3)	1,5 (3)	15 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	
ZCS 4	---	5	---	---	2	---	---	---	
ZI1	---	5	---	---	2	---	---	---	
ZI2	---	5	---	---	2	---	---	---	
ZI3	---	5	---	---	2	---	---	---	
ZPA	---	---	---	---	---	---	---	---	

# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

## ANEXO V

### LEI DE ZONEMANERO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO URBANO

#### ÁREAS MÍNIMAS CONSTRUÍDA EXIGIGA PARA CADA ZONA

ZONAS	ÁREAS MÍNIMA CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> )
ZR1	15
ZR 1/A	15
ZR 2	15
ZR 3	15
ZR 4	15
ZR 5	10
ZUE	40

ZONAS	ÁREAS MÍNIMA CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> )
ZC1	15
ZC 1/A	15
ZC2	15
ZC2/A	15
ZC 3	15
ZC 3/A	10
ZC 4	50

ZONAS	ÁREAS MÍNIMA CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> )
ZI1	50
ZI 2	50
ZI 3	50
ZPA	---



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

## SENHOR PRESIDENTE:

Temos imensa honra em Submetemos ao exame à elevada deliberação dessa Edilidade, o projeto de lei abaixo formulado, o qual vem precedido desta exposição de motivos, pelo qual o Executivo solicita o imprescindível beneplácito legislativo, para que possa alterar dispositivos das Leis nº 2.194/08, de 19 de junho de 2008 e nº 2196/08, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e da área de expansão urbana do Município de Cambé e dá outras providências, pelas razões que passamos a aduzir.

Senhores Edis, a presente Mensagem traz para apreciação e necessária aprovação de Vossas Excelências, alteração legislativa nas áreas mínimas dos lotes destinados à chácaras de recreação situadas na área abaixo descrita, que já integra o perímetro urbano de nosso Município.

As áreas de terras que serão objeto da mudança legislativa, se encontram situadas no Patrimônio da Bratislava e a diminuição da área mínima das chácaras de recreio na forma ora proposta, será de grande importância para o Município, haja vista que a área mínima permitida pela atual legislação é de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), inviabilizando implantação de lotes com menor extensão, que são as que predominam em empreendimentos congêneres em municípios da região metropolitana, situação esta que afasta o número de investidores, que deixam de contribuir com o incremento fiscal em serviços e produtos e geração de empregos em nosso Município.

Com a diminuição da área mínima dos lotes dentro do perímetro de expansão urbana, os contribuintes que atualmente recolhem ITR passarão à contribuir com o IPTU, assim, estaremos, proporcionando ao Município uma série de vantagens, sobretudo, o aumento da arrecadação de tributos, oriundo do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo à área em questão.



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

A área de terras constituída pelo Patrimônio Bratislava, para efeito deste Projeto de Lei que se pretende ver aprovado por essa egrégia Casa de Leis, será alterado para zona urbana especial - ZUE, com a finalidade de parcelamento do solo para fins de chácaras de recreação, com área mínima de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

Portanto, Senhor Presidente e nobres Edis, pela importância do incluso Projeto, estamos à disposição para quaisquer informações adicionais, visando aprimorá-lo e, ao final, vê-lo aprovado, para que possamos gerar mais rendas e empregos para o Município.

Atenciosamente

**PAULO SOARES NORA**

**VEREADOR**

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO  
15/04/2014 09:00:2327