

LEI Nº 3.314, de 23 de dezembro de 2.025.

EMENTA: Altera os artigos 26, 28, 30 e Anexo II da Lei nº 3.015, 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.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º O art. 26 da Lei nº 3.015, de 23 de outubro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26. Nenhuma nova atividade ou edificação de natureza urbana poderá ser realizada em glebas urbanas sem que a mesma seja antes parcelada para fins urbanos nos termos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei Federal nº 6.766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e demais Leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria, podendo, nessas áreas, serem autorizadas as seguintes atividades e edificações:

I - ...;

II - ...;

III - ...;

IV - edificações que, em processos de parcelamento do solo, autorizadas concomitante com a execução da infraestrutura, obras e serviços do empreendimento, a exemplo de:

a) edificações pertencentes a conjuntos habitacionais vinculados aos programas habitacionais do Governo Municipal, Estadual ou Federal;

b) edificações residenciais multifamiliares verticais – RMV vinculados ao programa habitacional do Governo Federal atualmente denominado Minha Casa Minha Vida ou congênere que venha a ser instituído;

c) edificações localizadas em propriedade comum de LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO ou CONDOMÍNIO DE LOTES, como portarias, área de lazer, salão de festas, espaço gourmet, churrasqueiras, central de gás, depósito de resíduos sólidos e demais itens de propriedade comum, desde que o projeto atenda aos

requisitos das Leis Específicas e Complementares de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código de Edificações e Obras.

§ 1º....

§ 2º....

§ 3º Nas áreas de gleba que não tenha sido objeto de parcelamento e anteriormente à publicação desta lei, já tenha sido autorizado pelo Município a edificação de imóvel com características urbanas, ou seja, para fins residenciais, comerciais ou industriais, ou a autorização para funcionamento destas atividades urbanas, não será exigido o parcelamento do solo como condição para a aprovação de edificações ou licenciamento de atividades, ainda que diversas daquelas que inicialmente haviam sido autorizadas.

§ 4º Na hipótese do § 3º, o Poder Executivo Municipal deverá adotar os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 denominada Estatuto das Cidades para que o proprietário promova o parcelamento e a regularidade da área.

§ 5º Ainda na hipótese do § 3º, o pedido de diretriz para o parcelamento, bem como o pedido de parcelamento, não obsta a concessão de autorização para edificação ou atividades, ambos de natureza tipicamente urbana, enquanto não concluído o parcelamento, desde que respeitado o zoneamento urbano e demais condicionantes para a concessão das autorizações.

§ 6º Áreas com edificações regulares e autorizadas pelo Município, que sejam resultantes de subdivisão aprovada anterior à presente Lei na forma de parcelamento do solo, serão verificadas quanto às diretrizes do sistema viário previsto e incidente, e a critério do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, poderão ser consideradas parceladas, constituindo terreno integralmente urbanizado e dotado de infraestrutura, desde que seja atendido os requisitos da Lei nº 3010/2020 do Sistema Viário Básico.

Art. 2º O art. 28 da Lei nº 3.015, de 23 de outubro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 28. Lotes que confrontam com muros de fechamento de loteamentos de acesso controlado e/ou de condomínios de lotes, voltados diretamente para via pública, deverá ser atendido o recuo de fundo ou lateral da edificação, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas a insolação e a ventilação.



Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

Art. 3º O art. 30 da Lei nº 3.015 de 23 de outubro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 30.

§1º

§ 2º

a) ...;

b) ...;

c) central de gás combustível e depósito de resíduos sólidos e lixo gerado na edificação;

d) abrigo para portão de acesso exclusivo de pedestres com dimensão máxima de 1,20 metros;

e)

Art. 4º O Anexo II da Lei nº 3.015 de 23 de outubro de 2020, passa a vigorar conforme proposta a seguir:



Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

ANEXO II - Parâmetros urbanísticos de Ocupação do Solo Urbano (tabela completa)

Zonas	Lote (m²)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura da Edificação	Taxa de Ocupação		Área mínima de lote por unidade residencial	Taxa de Permeabilidade
			normal	esquina					Até o 2º pavimento	Acima do 2º pavimento		
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Mínimo	Básico	Máximo	unidade	%	%	m²	%
ZR1	450	15.000	12	16	0,10	1,2	1,2	2 pavimentos	65	(1)	450	20
ZR2	300	15.000	12	16	0,10	2,5	3,0	5 pavimentos	65	60	Livre para RMV; 125 para RMH.	20
ZR3	250	15.000	12	16	0,10	1,4	1,4	2 pavimentos	65	(1)	125	20
ZR4	360	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2 pavimentos	65	(1)	360	20
ZR5	125	15.000	05	09	-	1,4	1,4	2 pavimentos	65	(1)	125	10
ZR6	300	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2 pavimentos	65	(1)	300	20
ZRCH	1.250	15.000	25	25	0,05	0,3 0,4	0,3 0,4	2 pavimentos	25 35	(1)	1.250	50
ZUE1	5.000	15.000	50	50	(1)	0,4 0,2	0,4 0,2	2 pavimentos	20	(1)	5.000	50
ZUE2	2.500 1.250	15.000	25	25	(1)	0,2 0,4	0,2 0,4	2 pavimentos	20 25	(1)	2.500 1.250	50
ZUE3	2.500 1.250 (5)	15.000	25	25	(1)	0,3 0,4	0,3 0,4	2 pavimentos	30	(1)	2.500 1.250 (5)	50
ZCS 1	450	15.000	15	19	0,10	4,0	6,0	Livre	80	60	Livre para RMV; 125 para RMH.	10
ZCS 2	300	15.000	12	16	0,10	2,0	2,0	2 pavimentos	80	(1)	300	10
ZCS 3	360	15.000	12	16	0,10	2,0	2,5	5 pavimentos (4)	80	60	Livre para RMV; 125 para RMH.	10
ZCS 4	800	(1)	20	25	0,10	2,0	2,5	máx. 21m (2)	80	60	800	10

Rua Otto Gaertner, 65 | Centro | Cambé – PR | CEP 86181-300 | Fone: (43) 3174-2731
e-mail: gabinete@cambe.pr.gov.br | site: www.cambe.pr.gov.br

Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

ZCS5	450	15.000	12	16	0,10	1,6	1,6	2 pavimentos	80	(1)	450	10
ZSC6	360	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2 pavimentos	80	(1)	360	10
ZI 1	1.000	(1)	20	25	0,1	3,0	3,0	5 pavimentos	80	50	(1)	20
ZI 2	1.000	(1)	20	25	0,1	1,4	1,4	máx. 18m (3)	80	(1)	1.000	20
ZI 3	1.000	(1)	20	25	0,1	3,0	3,0	5 pavimentos	80	50	(1)	20
ZI 4	600	3.000	15	20	0,1	1,4	1,4	2 pavimentos	80	(1)	(1)	20

(1) ...; (2) ...; (3) ...; (4) ...; (5) Nas glebas legalmente parceladas para fins urbanos em data anterior à aprovação da presente LEI, o Lote Mínimo e a Área Mínima de lote por unidade residencial serão de 1.250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

ANEXO II - Parâmetros urbanísticos de Ocupação do Solo Urbano (destaque apenas dos itens a serem alterados)

Zonas	Lote (m²)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura da Edificação	Taxa de Ocupação		Área mínima de lote por unidade residencial	Taxa de Permeabilidade
			normal	esquina					Até o 2º pavimento	Acima do 2º pavimento		
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Mínimo	Básico	Máximo	unidade	%	%	m²	%
ZR1												
ZR2												
ZR3												
ZR4												
ZR5												
ZR6												
ZRCH						0,4	0,4	.....	35	.....	.....	.....
ZUE1						0,2	0,2	.....	20	.....	.....	.....
ZUE2	1.250	.....	.....	.....	.....	0,4	0,4	.....	25	.....	1.250	.....
ZUE3	1.250	.....	.....	.....	.....	0,4	0,4	.....	30	.....	1.250	.....
ZCS 1												
ZCS 2												
ZCS 3												
ZCS 4												
ZCS5												
ZSC6												



Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

ZI 1	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
ZI 2	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
ZI 3	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
ZI 4	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

~~(1)...; (2) ...; (3) ...; (4) ...; (5) Nas glebas legalmente parceladas para fins urbanos em data anterior à aprovação da presente LEI, o Lote Mínimo e a Área Mínima de lote por unidade residencial serão de 1.250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados).~~



Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ, 23 de dezembro de 2.025.

Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO JORNAL
Oficial do Município de Cambé

Nº 1786 pág. 16 de 23 / 12 /2025

Assinado eletronicamente por:

* CONRADO ANGELO SCHELLER (**.130.919-**))

em 23/12/2025 15:20:12 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://cambe-e2.ciga.sc.gov.br/#/documento/bb7c6873-ec84-4d59-a73e-10eed369a5fe>

