Prefeitura Municipal de Cambé
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Administração

Cambé, aos 10 de agosto de 2017.

EXMO.SR.
PAULO SOARES NORA
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Cambé
NESTA

Mensagem do Projeto de Lei n° 29 /2017

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o **PROJETO DE LEI Nº 29 /2017**, cuja súmula tem o seguinte teor: Altera o lote mínimo da ZR1A para as áreas internas dos loteamentos fechados e o Anexo II da Lei nº 2.196/2008, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo.

Na expectativa de sermos atendidos, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

José do Carmo Garcia
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ 14/AGO/2017 10:10 00000124

PROJETO DE LEI Nº 29/2017

EMENTA: Altera o lote mínimo da ZR1A para as áreas internas dos loteamentos fechados e o Anexo II da Lei nº 2.196/2008, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU O SEGUINTE LEI PROJETO DE LEI:

Art. 1º Altera o lote mínimo da ZR1A – Zona Residencial 1A:

§1º A ZR1A passa a ter lote mínimo de 300m² para as áreas internas dos loteamentos fechados, constantes na Lei nº 2.194/2008.

§2º Para os lotes externos ao fechamento dos loteamentos fechados, constantes na Lei nº 2.194/2008, o lote mínimo é de 450m².

§3º Nos demais casos de loteamento da ZR1A o lote mínimo é de 450m².

§4º O Anexo II da Lei nº 2.196, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cambé, passa a conter a alteração, conforme Anexo desta Lei.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ, aos 10 de agosto de 2.017.

José do Carmo Garcia
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ 14/AGO/2017 10:10 00000124

Anexo II
Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano
Índices de Ocupação do Solo Urbano

Zonas	Terreno (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura da Edificação Nº/Pavimento	Taxa de Ocupação	Área mínima de terreno por unidade residencial
			normal	esquina						
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Minímo	Básico	Máximo	Metros	%	M2
ZR1	450	20.000	12	17	0,1	1	1	2	65	450
ZR1/A	300/450 (1)	20.000	12	17	0,1	1	1	2	65	300/450
ZR2	300	20.000	12	14	0,1	2,5	2,5	5	65	30
ZR3	250	20.000	12	14	0,1	1,3	1,3	2	65	125
ZR4	360	20.000	14	18	0,1	1	1	2	65	360
ZR5	125	20.000	5	9	0,1	1	1	2	65	125
ZR6	300	20.000	12	14	0,1	1	1	2	65	300
ZUE1	5000	20.000	50	55	0,05	0,1	0,2	2	15	5000
ZUE2	2.500	20.000	35	35	0,05	0,2	0,3	2	20	2.500
ZUE3	1.250	20.000	25	25	0,05	0,3	0,4	2	20	1.250
ZCS 1	450	20.000	12	16	0,1	4	5	Variável (2)	80 (3)	10
ZCS 1/A	450	20.000	12	16	0,1	4	5	Variável (2)	80 (3)	10
ZCS 2	300	20.000	12	16	0,1	2	2,5	2	80	300
ZCS 2/A	300	20.000	12	16	0,1	2	2,5	5	80 (3)	50
ZCS 3	300	20.000	12	16	0,1	2,5	2,5	5	80 (3)	50
ZCS 3/A	300	20.000	12	16	0,1	2,5	2,5	5	80 (3)	50
ZCS 4	1000	20.000	20	25	0,1	1,6	1,6	5	80	---
ZCS5	5000	--	30	35	0,1	1,6	1,6	5	80	---
ZI 1	1000		20	25	0,1	1,6	1,6	5	80	---
ZI 2	1000(4)		20	25	0,1	1,6	1,6	2	80	1000
ZI 3	1000		20	25	0,1	1,6	1,6	5	80	----
ZPA (5)	---	20.000	---	---	--	--		--	--	----

OBSERVAÇÕES: (1) O lote mínimo de 300m² aplica-se somente à área interna dos loteamentos fechados, constantes na Lei nº 2.194/2008.
(2) Variável = será dado pelo coeficiente de aproveitamento.
(3) Taxa de Ocupação de 80% até a altura de 6 metros ou 2 pavimentos. Acima do 2º pavimento a Taxa de Ocupação é de 65%.
(4) Nas Zonas Industriais, onde o lote for menor que 1000 (mil) m², os recuos mínimos serão de 1,50 metros em relação às divisas laterais e de fundos com aberturas e dispensado sem aberturas.
(5) ZPA- Zona de Preservação Ambiental= faixa de 80,00(oitenta) metros e de 150,00(cento e cinquenta) metros, conforme o Artigo 7°.

Cambé, aos 10 de agosto de 2017.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

A configuração do espaço urbano é construída por diversos agentes, dentre os quais o Poder Público, ao qual cabe a aplicação de institutos legais para o ordenamento da ocupação com garantia de qualidade desse espaço.

Nesse contexto, é fundamental que a legislação urbanística, orientadora de políticas públicas comprometidas com os interesses da coletividade, se desenvolva em consonância com os anseios da comunidade que ordena, resguardados seus conceitos originários e garantido o desenvolvimento sustentável da cidade.

A crescente concretização de empreendimentos correspondentes a condomínios horizontais e loteamentos fechados, embora não represente um fenômeno atual, mantém desenvolvimento contrário à crise imobiliária que afeta o país, em especial nas regiões metropolitanas dos principais Estados da Federação. Os dados estatísticos revelam, sobretudo, os desejos do mercado imobiliário e a oferta de produtos que garantem o seu fomento.

As bases legais para implantação de Loteamento Fechado no Município de Cambé estão constituídas na Seção VII da Lei Municipal nº 2.194/2008 que, entre outros artigos, imputa ao condomínio de proprietários do loteamento fechado os encargos de manutenção e conservação de arborização de vias, vias de circulação, calçamento, sinalização de trânsito, coleta e remoção de lixo domiciliar, limpeza de vias, prevenção de sinistros, iluminação de vias públicas, coleta de esgotos domiciliares e drenagem de águas pluviais.

Os parâmetros para os índices urbanísticos de parcelamento nas diferentes Zonas do Município de Cambé foram definidos, entre outras condicionantes, com base na sensibilidade ambiental das microbacias, conforme a Seção III da Lei Municipal nº 2.194/2008. Essa prerrogativa estabeleceu limites de densidade de ocupação que se refletem na dimensão mínima dos lotes, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

Considerando que o presente Projeto de Lei propõe a redução do índice "lote mínimo", foi constatada a manutenção dos parâmetros legais de densidade, que garantem atenção às questões ambientais implícitas na Lei, através de Estudo de Impacto Urbanístico (anexo), desenvolvido pela Secretaria Municipal de Planejamento. O mesmo Estudo, que aborda ainda questões de infraestrutura e sistema viário, foi apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU em sua 63ª Reunião Ordinária, realizada em 28/03/2017, obtendo manifestação favorável à alteração proposta.

Diante do exposto, como forma de viabilizar o desenvolvimento sustentável da cidade, garantindo a manutenção das prerrogativas legais que subsidiam a proteção ambiental e o interesse coletivo, e considerando o caráter impessoal e irrestrito da proposição, sem ônus ao Município e seus munícipes, apresentamos o Projeto de Lei, elevando protestos de consideração.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ, aos 10 de agosto de 2.017.

José do Carmo Garcia
Prefeito Municipal