Prefeitura Municipal de Cambará - Pr.

LEI Nº 1032/95

Súmula : Institui normas gerais e padrões de urbanismo e Edificações para a cidade de Cambará, estado do Paraná, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cambará, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei :

DISPOSIÇOES GERAIS

Art. 1º - Esta lei tem por finalidade delimitar o perímetro urbano do município, bem como, instituir normas gerais e padrões sobre parcelamento, uso e ocupação do solo, sistema viário e meio ambiente.

CAPITULO I

PERIMETRO URBANO

Art. 2º- O Município de Cambará, Estado do Paraná, fica dividido em áreas urbanas e áreas rurais.

Parágrafo 1º - A área urbana corresponde a área do distrito.

Parágrafo 2º - A área rural corresponde a área do Município menos as áreas urbanas.

Art. 3º - O perímetro urbano da sede do município de Cambará, Estado do Paraná, fica assim delimitado:

Parágrafo 1º - Descrição do Perímetro :

Tem inicio na interseção do Rio Alambari, Estação de Tratamento de Esgoto e Indústria de Oleo Michelato (Ponto de Partida PP=0); segue a direita acompanhando o limite do lote da Indústria de Oleo Michelato até a interseção com a Av. Tsuneto Matsubara (ponto 1); segue a direita seguindo a Av. Tsuneto Matsubara até a confluência com a linha divisória NORTE do Bairro São José (ponto 2); segue a esquerda acompanhando a divisa do Bairro São José até a interseção com o Córrego do Matadouro (ponto 3); segue a direita acompanhando o Córrego do Matadouro até a interseção com a Av. Deputado José Afonso (ponto 4); segue a direita acompanhando a Av. Deputado José Afonso até a interseção com a Av. Laurindo Francisco (ponto 5); segue a esquerda

acompanhando a Av. Laurindo Francisco até a interseção com a BR--369 (ponto 6); segue pelo Rodovia Laurindo Francisco até a interseção com a Av. Brasil (ponto 7); segue a esquerda acompanhando a Av. Brasil até a R.F.F.S.A. (ponto 8); segue a direita acompanhando o limite do lote da COOPRAMIL até a primeira deflexão (ponto 9); segue a direita acompanhando o limite do lote da COOPRAMIL até a interseção com a R.F.F.S.A. (ponto 10); segue a esquerda acompanhando a linha férrea até o limite da propriedade da Indústria Algodoeira (ponto 11); segue a esquerda acompanhando ao limite do lote da Indústria Algodoeira até a interseção com o prolongamento da Av. Santo Antonio (ponto 12); segue a esquerda acompanhando o prolongamento da Av. Santo Antonio até a interseção com a Rua A do Conjunto Habitacional 150 unidades (ponto 13); segue a direita acompanhando o prolongamento da Rua A até a interseção com o Córrego São Francisco de Assis (ponto 14); segue a esquerda equidistante da Rua A do Bairro Nova Cambará até a interseção com a R.F.F.S.A. (ponto 15); segue a direita acompanhando a R.F.F.S.A. até a interseção com o Conjunto Habitacional Gastão Conselvan (ponto 16); segue a esquerda acompanhando o limite OESTE do Conjunto Habitacional Gastão Conselvan até a interseção com o Ribeirão do Alemão (ponto 17); segue a esquerda acompanhando o Ribeirão do Alemão até a interseção com a Rua Geniro Vaz (ponto 18); segue a direita acompanhando a Rua Geniro Vaz até a interseção com a Rua Reinaldo Mafra Sanches (ponto 19); segue a direita acompanhando a Rua Reinaldo Mafra Sanches até a interseção com a Rua Kenichi Uchida (ponto 20); segue a esquerda acompanhando a poligonal do lote de propriedade do PODER PUBLICO MUNICIPAL até a interseção com a divisa OESTE do Bairro Morada do Sol (ponto 21); segue a esquerda comfrontando com o Bairro Morada do Sol até a interseção com o Loteamento Jardim Eldorado (ponto 22); segue a esquerda acompanhando o limite OESTE do Loteamento Jardim Eldorado até a interseção com o Loteamento Jardim Nova América (ponto 23); segue a esquerda acompanhando a poligonal do Loteamento Jardim Nova América até a interseção com o prolongamento da Rua Marechal Deodoro da Fonseca (ponto 24); segue a direita acompanhando o prolongamento da Rua Marechal Deodoro da Fonseca até a interseção com a Rua J do Conjunto Habitacional 359 unidades (ponto 25); segue a esquerda acompanhando a Rua J até a interseção com o Córrego Santa Cornélio (ponto 26); segue a direita acompanhando o Córrego Santa Cornélio até o ponto distante 100 metros da BR-369 (ponto 27); segue a esquerda equidistante 100 metros da BR-369 até 500 metros acima do cruzamento entre a PR-431 com a BR-369 (ponto 28); segue a direita a 90º até a interseção com a BR-369 (ponto 29); segue a direita acompanhando a BR-369 até a interseção com o Córrego Santa Cornélio (ponto 30); segue a esquerda acompanhando o Córrego Santa Cornélio até a interseção com o Córrego do Cortume (ponto 31); segue a esquerda equidistante do prolongamento da Rua João Mischiatt até completar 850 metros do ponto 31 (ponto 32); segue a direita equidistante da Rua L do Bairro Jardim Santo Antonio até a interseção com o Rio Alambari (ponto 33); segue acompanhando o Rio Alambari até encontrar o ponto de partida PP=0.

Parágrafo 2º - Segue anexo a ésta Lei o mapa no qual

esta representado graficamente os limites do perímetro descrito no parágrafo 1º deste artigo.

CAPITULO II

PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 4º- Entende-se por parcelamento do solo urbano os processos de loteamento, desmenbramento e unificação de lotes urbanos.

Parágrafo 1º - Entende-se por loteamento a subdivisão de glebas em lotes com a abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Parágrafo 2º - Entende-se por desmenbramento a subdivisão de glebas em lotes, com o aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias, logradouros públicos, prolongamento ou modificação dos já existentes.

Parágrafo 3º - Entende-se por unificação ou remembramento a fusão de lotes com o aproveitamento do sistema viário.

Art. 5º- Sómente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida no capítulo I referente ao Perímetro Urbano constante desta lei.

Art. 6º- Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos :

I - Só poderão ser loteadas glebas com acesso direto à vias públicas;

II - Não deverão ser criados vazios entre a área parcelada e o tecido urbano existente;

III - Nenhum loteamento será aprovado sem que o proprietário da gleba ceda ao patrimônio municipal uma porcentagem de no mínimo 35 % (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que corresponderá às áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário - áreas institucionais, bem como a espaços livres de uso público - áreas verdes. No caso de loteamentos para fins residenciais, a porcentagem de

áreas verdes e/ou institucionais, destinadas a equipamentos comunitários e lazer corresponderá no mínimo o que estabelece a tabela abaixo :

AREA MEDIA DOS LOTES (METROS QUADRADOS)	PORCENTAGEM MINIMA A SER DOADA
=< 250	12 (doze)
> 250 e =< 360	10 (dez)
>= 360	8 (oito)

IV - A localização das áreas verdes e institucionais serão determinadas por profissional competente (engenheiro civil ou arquiteto da Prefeitura Municipal) na expedição das diretrizes.

V - Nas diretrizes fornecidas pela Prefeitura deverão constar :

___ área mínima do lote,
___ local das áreas verdes,
___ testada mínima,
___ porcentagem de área verde e institucional e
___ sistema viário

VI - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável, igual a largura da faixa de preservação definida no capítulo referente a meio ambiente.

VII- As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou com aquelas projetadas e constantes do "Mapa do Sistema Viário Principal", anexo a ésta lei;

VIII-As vias de circulação não deverão possuir declividade superior a 12 %;

IX - Comprimento máximo da quadra = 150 metros e largura mínima de 50 metros;

X - Os loteadores ficam obrigados a entregar os loteamentos com todas as ruas abertas com meios--fios e sarjetas, com todos os lotes perfeitamente delimitados e identificados por piquetes e marcos. Além disso deverão implantar sistemas de distribuição de água, distribuição de energia e rede de esgoto.

a. A Prefeitura Municipal poderá exigir do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias em vista das condições do terreno a parcelar.

b. Se houver córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento deverá ser executada a canalização destes nas travessias da rua;

c. A fim de assegurar a implantação da infra-estrutura o poder público caucionará alguns lotes de acordo com o estabelecido na lei federal 6766, de parcelamento do solo urbano.

XI - As áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas são as seguintes :

Z O N A S e S E T O R E S		AREA MINIMA DO LOTE (metro quadr.)	TESTADA MINIMA (metros)
SIMB.	DENOMINAÇÃO		
Z.H.P.	Zona de Habitação Popular	200	10
Z.U.P.	" Urbanização Prioritária	200	10
Z.C.U.M.	" Central de Uso Misto	250	10
Z.C.S.	" de Comércio e Serviço	250	10
Z.U.M.	" Residencial Consolidada	250	10
Z.R.O.P.	" " de Ocupação Prioritária	250	10
Z.O.R.	" de Ocupação Restrita	250	11
Z.I.	" Industrial	600	15
Z.E.I.	" de Expansão Industrial	900	15
Z.E.P.	" " " Prioritária	250	11
Z.E.S.	" " " Secundária	250	11
S.E.F.V.	Setor Especial de Fundo de Vale		
S.E.P.E.	" " Preservação de Encosta		
S.E.U.P.	" " Uso Público		
Z.E.T.	Zona de Expansão Terciária	250	11

Art. 7º - O Poder Público fica impedido de doar as áreas de que trata o art. 6º , inciso III, desta lei, para instituições religiosas ou privadas.

Art. 8º - Os lotes de esquina terão sua testada mínima acrescida de 3 (treis) metros.

Art. 9º - Não será permitido desmembramentos que impliquem em áreas inferiores àquelas definidas no ítem XI do artigo 6º.

Art. 10 - No Setor Especial de Fundo de Vale não será permitido loteamento.

I - O Poder Público Municipal obriga-se a realizar o trabalho de recuperação da Mata Ciliar dos rios que cortam a malha urbana em programa a ser desenvolvido nos próximos dois anos.

Art. 11 - No Setor Especial de Preservação de Encosta não será permitido loteamento, retirada de solo de empréstimo ou qualquer outra atividade que comprometa a paisagem do mesmo.

I - Só será permitido construções que estejam em concordância com a atividade já em exploração.

II - O Setor Especial de Preservação de Encosta será delimitado pelo poder público com piquetes de concreto num prazo máximo de um ano após a aprovação desta lei. Após este prazo deverá ser adquirida faixa de no mínimo 20 metros delimitando o S.E.P.E. para posterior reflorestamento com coníferas.

Art. 12 - O Poder Público Municipal fica determinado a realizar levantamento dos loteamentos autônomos ocorridos nas proximidades da malha urbana, num prazo máximo de 6 meses após a aprovação desta lei.

Art. 13 - O Poder Público Municipal obriga-se a adquirir área para fíns de Uso Público e implantação de feira municipal com o intúito de expor os produtos produzidos em nosso município.

Art. 14 - A aprovação de qualquer loteamento será executado pela Prefeitura Municipal com anuência prévia do I.A.P.

Art. 15 - A tramitação correspondente à aprovação de loteamento e desmembramento obedecerá ao processo determinado na Lei de Regulamentação de Procedimentos Administrativos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cambará, Estado do Paraná, em 14 de junho de 1995

Dr. Valter Bráz Marinho
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA BRASIL, 1082 – FONE: (043) 732-1166 – FAX: (043) 732-1388 – CEP 86390-000 – CAMBARÁ – PR

