PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

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

RECEBI AS 13.30 h.
10/04/95.
A. Cmd. D. Adm.

OFÍCIO Nº 074/95/GABINETE/P.

Em 06 de abril de 1 995.

ÀS COMISSÕES
Em 10 / 04 / 1995
Presidente

Senhor Presidente.

Encaminha-se a essa Presidência, para os devidos fins, o incluso projeto de lei 08/95, acompanhado de justificativa.

Institui normas gerais e padrões de urbanismo e edificações para a cidade de Cambará, Estado do Paraná, dando outras providências.

Renova-se apreço.

Dr. Valter Braz Marinho
PREFEITO MUNICIPAL

Ao Ilmº Srº Presidente da
Câmara de Vereadores do Município de Cambará - PR.
Nesta.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBARÁ
ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI No 08/95

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

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

DISPOSIÇOES GERAIS

Art. 1o - Esta lei tem por finalidade delimitar o perimetro urbano do municipio, 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 Municipio 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 Municipio menos as áreas urbanas.

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

Parágrafo 1o - Descrição do Perimetro :

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 confluencia 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 Corrego do Matadouro (ponto 3); segue a direita acompanhando o Corrego 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 ferrea 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 35 (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 perimetro 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 capitulo I referente ao Perimetro 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 minimo 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 capitulo 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 item 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 fins 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 _____ de _____ de 1995

Dr. Valter Braz Marinho
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBARÁ
ESTADO DO PARANÁ
AVENIDA BRASIL, 1082 - FONE (043) 732-1166 - CEP 86390-000 - CAMBARÁ - PR

JUSTIFICATIVA DO PROJETO Nº 08/95

A necessidade da aprovação do projeto acima sobre "PLANO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO" torná-se necessário, tendo em vista a necessidade de planejamento conforme estabelece a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 182 e Constituição do Estado do Paraná.

Os municipios com população inferior a 20.000 habitantes na área Urbana deverão elaborar as "Normas Gerais de Ocupação do Solo ".

Cambará-Pr, 05 de abril de 1.995

Dr.Valter Bráz Marinho

-Prefeito Municipal-

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBARÁ
ESTADO DO PARANÁ