

Corbélia, 05 de junho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor

EMANUEL ANDRIGO HUFF

Presidente da Câmara de Vereadores de Corbélia, Paraná.

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos a essa Egrégia Casa, os projetos de lei 50/2025, 51/2025, 52/2025, 53/2025 e 54/2025 que tem por escopo, promover alterações nas leis nº 1262 de 20 de dezembro de 2024, 1263 de 20 de dezembro de 2024, 1264 de 20 de dezembro de 2024, 1265 de 20 de dezembro de 2024, e 1266 de 20 de dezembro de 2024. Todas integrantes do Plano Diretor Municipal.

Com a recente revisão do Plano Diretor Municipal, aprovada no ano de 2024, por meio de sua aplicação, observou-se um descompasso entre o conteúdo normativo do Plano e a realidade urbana atual do Município. A defasagem decorre, principalmente, do intervalo de tempo entre o início dos estudos técnicos e consultas públicas realizadas em 2022, e a efetiva promulgação do texto atualizado em 2024. Percebeu-se durante este período, as transformações significativas ocorridas, as quais não foram completamente absorvidas ou previstas na versão final do Plano.

Decorrente dos diversos fatores técnicos, sociais, ambientais e econômicos, surge a necessidade da presente revisão legislativa em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade, do desenvolvimento urbano sustentável e da gestão democrática das cidades, conforme previsto no art. 182 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Destaca-se na presente alteração a adequação ao crescimento urbano e populacional, em que o Município de Corbélia, tem experimentado transformações significativas na malha urbana por meio da diversificação das atividades econômicas



com o surgimento de empreendimentos com tipologias urbanas e arquitetônicas, que procuraram ser instituídos, mas não sendo possível no atual momento, visto que o perímetro urbano não contempla o todo da área de terreno a ser considerada viável a implantação.

Ao analisar o uso e a ocupação do solo, sua aplicação e compatibilizando com as reais vocações e demandas de determinadas regiões da cidade, observou-se a essencial necessidade de revisão e correção de eventuais lacunas e imprecisões normativas, por meio da avaliação e identificação da implementação do atual plano, de forma a incorporar os avanços técnicos, regulatórios e ambientais encontrados.

Buscando a compatibilização e melhoria do sistema viário e da mobilidade urbana instituída, identifica-se a requalificação do sistema viário municipal, por meio da avaliação da circulação de veículos, pedestres e ciclistas, melhorando a conectividade entre bairros, a logística e fortalecimento das infraestruturas existentes com foco na acessibilidade e segurança viária.

De tal forma, a proposta de alteração visa fortalecer os estudos e instrumentos de planejamento e gestão territorial, estudados e instituídos, promovendo maior coerência normativa, eficiência administrativa, justiça socioespacial e sustentabilidade ambiental. A proposta ainda atende aos princípios e diretrizes estabelecidos na Lei do Plano Diretor, assegurando coerência entre os instrumentos de planejamento, licenciamento e fiscalização urbanística podendo ainda contribuir para a atração de investimentos, a dinamização do mercado imobiliário e a valorização de áreas estratégicas, de forma equilibrada com os interesses coletivos e os direitos fundamentais dos cidadãos.

Assim, as alterações sugeridas a este Plano Diretor Municipal, não são apenas um conjunto de medidas preventivas, mas uma ação estratégica de governança urbana já identificada, voltada a construção de um Município mais preparado para enfrentar os desafios do crescimento urbano ordenado, da inclusão social e da proteção dos bens coletivos.



Vale destacar ainda que foram realizadas audiências públicas para discussão das mudanças propostas, nos dias 09 e 27 de maio de 2025 (conforme editais de convocação e lista de presença em anexo).

Desde já contamos com o apoio dos nobres vereadores, para aprovação dessas importantes matérias.

Atenciosamente,

Thiago Daross Stefanello
Prefeito Municipal.



Projeto de Lei Nº 50 de 2025.

Dispõe sobre a alteração da Lei Ordinária nº 1.263, de 20 de dezembro de 2024 – Zoneamento, uso e ocupação do solo e dá outras providencias.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORBÉLIA, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe confere o inciso I do artigo 61 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Corbélia aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterados os anexos da Lei Ordinária nº 1.263, de 20 de dezembro de 2024, que passam a vigorar na forma dos anexos desta Lei, conforme segue:

I - Anexo II: Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

II - Anexo IV: Mapa de Zoneamento do Distrito de Nossa Senhora da Penha.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Corbélia, 05 de junho de 2025.

Thiago Daross Stefanello
Prefeito Municipal



ANEXO II

TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS		DIMENSÕES MÍNIMAS			GABARITO (n° pav.)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	RECUOS MÍNIMOS
		TESTADA MÍNIMA (m)		ÁREA (m²)		TÉRREO			FRONTAL
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	Meio de Quadra	Esquina						
ZR1	Zona Residencial 1	10,00	15,00	200,00	4	70%	20%	3,0	3,00 (*6)
ZR2	Zona Residencial 2	10,00	10,00	200,00	3	70%	20%	2,0	3,00 (*6)
ER	Eixo Residencial	7,00	10,00	140,00	2	70%	25%	1,0	3,00 (*6)
ZCC	Zona Comércio Central	10,00	10,00	200,00	10	80%	10%	4,0	3,00 (*1)(*6)
CCS 1	Corredor de Comércio e Serviço 1	10,00	10,00	200,00	8	80%	20%	3,0	3,00 (*1) (*6)
CCS 2	Corredor de Comércio e Serviço 2	10,00	10,00	200,00	4	80%	20%	3,0	3,00 (*1) (*6)
ZCSR	Zona de Comércio e Serviço Regional	12,00	12,00	250,00	4	80%	20%	1,2	3,00 (*6)
ZI	Zona Industrial	20,00	20,00	1.000,00	-	60%	30%	2,0	10,00 (*6)
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	7,00	10,00	140,00	1	70%	25%	1,0	3,00 (*6)
ZOE	Zona Ocupação Específica - VR	50,00	-	5.000,00	1	20%	70%	0,5	10,00 (*6)
	Zona Ocupação Específica - SR (*5)	15,00	-	1.000,00	1	40%	60%	0,5	10,00 (*6)
ZV	Zonas Verdes	Segue parâmetros definidos conforme Código Florestal Brasileiro - Lei Federal 12.651/2012.							

OBSERVAÇÕES

(*1) Lotes com Uso Comércio e Serviços, poderão ser edificados no alinhamento predial.





GOVERNO MUNICIPAL

CORBÉLIA

EFICIÊNCIA E TRABALHO

- (*2) Lotes com frente para Via Marginal ou Rodovias, deverão respeitar recuo mínimo de 5,00 metros.
Lotes que se encontram em Eixo Residencial e seus prolongamentos, deverão respeitar a continuação da caixa da rua com o mínimo de
- (*3) 15,00 m.
- (*4) A Taxa de Ocupação nas zonas ZCC e CCS1, poderá chegar até 95%, desde que respeitados as condicionantes previstas nesta Lei.
- (*5) Para a ZOE-SR, além dos parâmetros estabelecidos por esta lei deverá ser respeitado o que regulamenta a Lei 1.182/2022.
- (*6) O Recuo Frontal Mínimo, deve observar a classificação da hierarquia viária, respeitando as dimensões de: 1,00 m para Via Coletora ou Via com largura de 20,00m; 2,00m para Vias Locais ou Via com largura de 14,00m e 3,00 para Vias menores que Locais, ou seja, com largura menor que 14,00m.





GOVERNO MUNICIPAL

CORBÉLIA

EFICIÊNCIA E TRABALHO





ANEXO IV



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/06/2025 16:51 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://c.ipm.com.br/p6b7346e4b838b>.

